

**ANALISIS PRATIK AKAD DAN SISTEM PEMBAYARAN SEWA
MENYEWAWA LAHAN PERTANIAN PERSPEKTIF KOMPILASI
HUKUM EKONOMI SYARIAH DI DESA TEGAL GEDE
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI



Oleh:

**Rahmatul Aisyah
NIM. S20192108**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARI'AH
JUNI 2024**

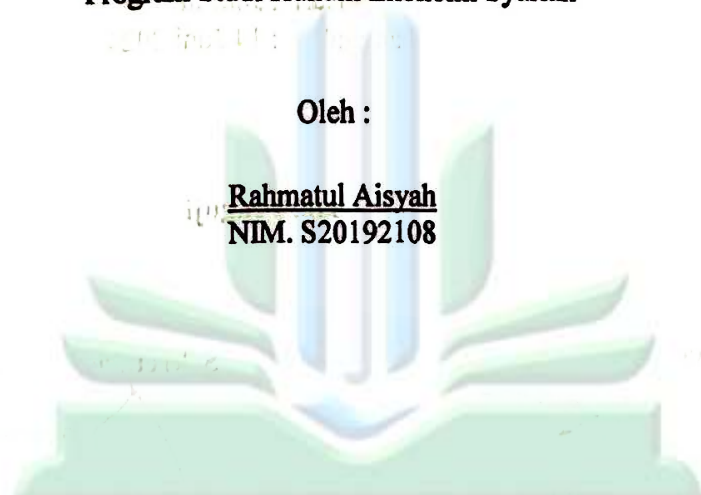
**ANALISIS PRATIK AKAD DAN SISTEM PEMBAYARAN
SEWA MENYEWAKAN LAHAN PERTANIAN
PERSEKTIF KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH
DI DESA TEGAL GEDE KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :

Rahmatul Aisyah
NIM. S20192108



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Disetujui Pembimbing :

Anjar Aprilia Kristanti, M.Pd.
NIP. 199204292019032020

**ANALISIS PRATIK AKAD DAN SISTEM PEMBAYARAN
SEWA MENYEWA SAWAH LAHAN PERTANIAN
PERSEKTIF KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH
DI DESA TEGAL GEDE KABUPATEN JEMBER**

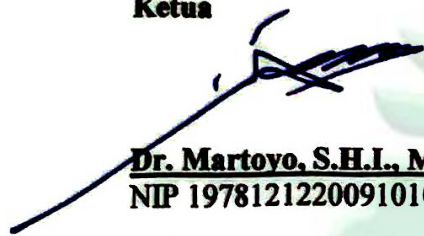
SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

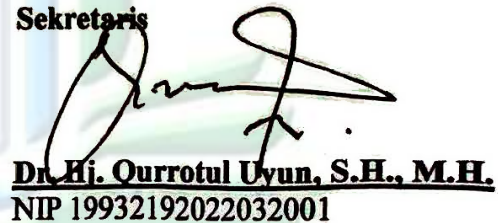
Hari : Jum'at
Tanggal : 14 Juni 2024

Tim Penguji

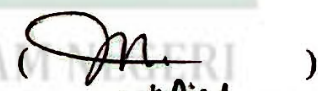

Ketua


Dr. Martoyo, S.H.I., M.H.
NIP 197812122009101001

Sekretaris


Dr. Hj. Ourrotul Uyun, S.H., M.H.
NIP 19932192022032001

Anggota :

1. Dr. Ahmadio, M.E.I. ()
2. Anjar Aprilia Kristanti M.Pd. ()

Menyetujui
Dekan Fakultas Syariah


Dr. Wildani Hefni, M.A.
NIP 199111072018011004



MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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.”¹



¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemah*, (bekasi: Bagus Segara, 2011), 80.

PERSEMBAHASAN

Segala puji bagi Allah SWT, peneliti merasa bersyukur atas rahmat dan ridho-Nya yang telah memungkinkan penyelesaian tugas akhir ini dengan baik. Selama masa perkuliahan, banyak perjuangan yang dilalui, baik dalam kebahagiaan maupun kesedihan. Namun, semua tantangan tersebut dapat diatasi berkat dukungan dan doa dari orang-orang terdekat yang sangat berpengaruh dalam proses penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mempersembahkan skripsi ini untuk:

1. Cinta pertama dan teladanku, Abah Mahmud Tohe, yang selalu membimbing, memberi motivasi, dan semangat tanpa henti, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan meraih gelar sarjana;
2. Ibuku yang mulia, Ummi Halima. Terima kasih yang tak terhingga atas doa, semangat, nasihat, dan pengorbanan yang selalu engkau berikan. Terima kasih atas kesabaranmu menghadapi sifat penulis yang mudah terbawa emosi, dan selalu memberikan yang terbaik. Engkaulah penguat dan pengingatku selama ini. Terima kasih, Bunda, telah menjadi tempat ternyaman untuk berkeluh kesah;
3. Guru-guru SDN Tegal Gede 2 Jember, MTs Bahjatul Ulum Sukowono Jember, dan MA Ar-Rohmah Ledokombo Jember, dan Terima kasih untuk bapak Kyai Zuhri yang telah mendidik saya waktu di pesantren Al-Kholili Darunnajah Kotok, Kalisat. yang telah memberikan semua ilmu dan waktunya kepada peneliti sehingga bisa melewati perjuangan sampai saat ini.

KATA PENGANTAR



Penulis mengucapkan rasa syukur yang mendalam kepada Allah SWT. Berkat rahmat dan karunia-Nya, perencanaan, pelaksanaan, serta penyelesaian skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana dapat berjalan dengan baik.

Keberhasilan ini penulis raih berkat dukungan dari banyak pihak. Oleh karena itu, penulis menyadari dan menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M.,CPEM. selaku Rektor Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember .
2. Dr. Wildani Hefni, M.A, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember (UIN KHAS).
3. Dr. Busriyanti, M.Ag. selaku Wakil Dekan bidang akademik dan kelembagaan Fakultas Syariah Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq.
4. Dr. Martoyo, S.H.I., M.H. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
5. Dr. Ahmadiono, M.E.I. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
6. Achmad Hasan Basri, S.H., M.H. selaku Sekertaris Hukum Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
7. Freddy Hidayat S.H. M.H. selaku Kaprodi Hukum Ekonomi Fakultas Syariah Universitas UIN KHAS Jember.
8. Ibu Anjar Aprilia Kristanti M.Pd, sebagai dosen pembimbing, telah dengan penuh kesabaran meluangkan waktu, pikiran, motivasi, dan perhatiannya untuk membimbing penulisan skripsi ini.
9. Seluruh Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember telah memberikan pendidikan dan pengetahuan kepada penulis dengan penuh dedikasi.

10. Kakakku tercinta, NUR HALIM S.Sos, aku ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga atas dukungan dan semangat yang telah kakak berikan selama proses pendidikan. Terima kasih juga atas doa-doa yang senantiasa kakak panjatkan untuk penulis.
11. Keluarga besar Mbah Sidi yang tercinta, telah memberikan dukungan, doa, dan arahan terbaik untuk perjalanan masa depan penulis. Terima kasih atas segalanya.
12. Teman-teman Program Studi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2019 khususnya HES 3 atas kebersamaannya selama ini.
13. Para sahabat penulis, Ulviana, Dania, Laila, Nafisah, Linda, Nadia dan Sehrly, telah selalu memberikan semangat dan dukungan yang tak terhingga. Terima kasih atas segala bantuan, waktu, dukungan, dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis selama ini.
14. Diri saya sendiri, penulis mengucapkan terima kasih atas komitmen untuk menyelesaikan skripsi ini hingga selesai..

Semoga segala amal baik dan ilmu yang telah Bapak/Ibu berikan kepada saya mendapatkan balasan yang baik dari Allah Subhanahu Wa Ta'ala..

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mencapai kesempurnaan dan memiliki banyak kekurangan. Dengan demikian, penulis berharap mendapat kritik dan saran guna meningkatkan kualitas di masa yang akan datang.

Penulis

Rahmatul Aisyah
NIM. S20192108

ABSTRAK

Rahmatul Aisyah 2024 : Analisis Pratik Akad dan Sistem Pembayaran Sewa Menyewa Lahan Pertanian Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah di Desa Tegal Gede Kabupaten Jember

Kata kunci: Analisis, Sewa menyewa, kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES)

Sewa menyewa lahan pertanian telah ditentukan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) untuk mengatur akad dan sitem pembayaran sewa menyewa lahan pertanian. Berdasarkan hasil observasi pra penelitian menemukan bahwa praktik sewa menyewa lahan pertanian di desa tegal gede biasanya terjadi prinsip saling terpercaya tanpa menyerahkan bukti sewa. Oleh karena itu penelitian mendeskripsikan akad dan pembayaran di desa tegal gede dengan KHES.

Rumusan masalah yang diteliti dalam skripsi ini yaitu 1. Bagaimana Praktek akad perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Tegal Gede Kabupaten Jember dalam perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)?, 2. Bagaimana sistem pembayaran sewa menyewa lahan pertanian dalam perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES)?.

Tujuan penelitian ini adalah 1. Untuk mendeskripsikan bagaimana praktek akad perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Tegal Gede Kabupaten Jember dalam perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), 2. Untuk mendeskripsikan bagaimana sistem pembayaran sewa menyewa lahan pertanian dalam perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES).

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan konseptual dan sosiologi hukum. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Kemudian analisis data menggunakan pendekatan berfikir induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1. Praktik akad sewa menyewa lahan pertanian di Desa Tegal Gede dalam persepektif sesuai dengan KHES. Akad dilakukan oleh dua belah pihak, yaitu pemilik lahan dan penggarap lahan (petani), dalam bentuk pernyataan lisan dengan saksi. kesepakatan akad yang disebutkan pembayaran waktu perjanjian yaitu pembayaran sewa menyewa, jenis tanaman, padi dan tembakau, hitungan luas tanah dan uang muka dilakukan. 2. Sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran saat panen di Desa Tegal Gede dalam perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) adalah sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 307 ayat 1 dan 2 (KHES), sistem pembayaran yang disepakati dua pihak yaitu sistem pembayaran musim panen/ pembayaran akhir karena faktor ekonomi, jumlah uang sewa tergantung luas tanah dan kesuburan , biaya uang sewa melihat dari hasil panen, jika terjadi gagal panen bisa membayara selajutnya saat panen, pembayaran uang sewa bisa menggunakan padi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBARAN PESETUJUAN.....	ii
LEMBARAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
PESEBAHAN.....	v
KATA PENGATAR	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Kontek Penelitian	1
B. Focus Penelitian	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Definisi Istilah.....	8
F. Sitematika Pembahasan.....	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	12
A. Penelitian Terdahulu.....	12
B. Kajian Teori.....	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	49
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	49
B. Lokasi Penelitian.....	50

C. Subyek Penelitian.....	50
D. Teknik Pengumpulan Data	52
E. Analisis Data.....	54
F. Keabsahan Data.....	55
G. Tahap Penelitian.....	56
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS.....	59
A. Gambaran Objek Penelitian.....	59
B. Penyajian Data dan Analisis.....	63
C. Pembahasan Temuan.....	78
BAB V PENUTUP	98
A. Kesimpulan	98
B. Saran-saran	99
DAFTAR PUSTAKA.....	101
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 JEMBER

Daftar Tabel

Tabel 2.1 : Perbandiang Dengan Penelitian terdahulu. 17



BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Menyewakan lahan pertanian merupakan salah satu kegiatan masyarakat Desa Tegal Gede Kecamatan Sumber Sari Kabupaten Jember. Namun masyarakat Tegal Gede yang memiliki lahan pertanian mengalami kendala dalam pengelolaannya. Jadikanlah properti sewaan yang memerlukan pengelolaan. Sistem pembayaran tunai digunakan pada saat menyewa lahan pertanian di desa Tegal Gede, kecamatan Sumber Sari, kabupaten Jember. Penggunaan keuntungan sewa tanah di wilayah Tegal Gede menunjukkan adanya inkonsistensi penggunaan lahan pertanian oleh penggarap tanah.

Mengingat permasalahan tersebut, dapat diketahui bahwa sewa adalah peralihan hak untuk menggunakan suatu barang atau jasa dengan bayaran upah sewa, tanpa selanjutnya terjadi perpindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Bentuk leasing dalam bisnis itu bermacam-macam, namun pada dasarnya leasing dibedakan menjadi dua jenis, yaitu

1. ijarah ala al-'amal, yaitu akad penyewaan atau penjualan jasa pekerjaan lain yang dipungut biaya (gaji) akan dikenakan, hal ini biasanya berlaku untuk berbagai hal, seperti menjahit pakaian atau membangun rumah.
2. ijarah ala al-manafi, akad sewa tempat tinggal, sewa ruq, sewa tanah, penggunaan benda seperti kendaraan, perhiasan, dan sebagainya.²

² Ahsin W, Alhafidz, *Kamus Fiqh* (Jakarta: Amzan 2013), 87.

Mengenai penyebaran Ijarah, penulis fokus pada pembahasan Ijarah al-Manafi. Sebab, hal ini relevan dengan objek kajian yang sedang dipertimbangkan mengenai realisasi hak waris atas bangunan. Tujuan penggunaan akad Ijarah adalah untuk menciptakan suatu keyakinan hukum atau tujuan bersama yang dikejar dan diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad.

Masyarakat Kabupaten Jember bergantung pada sektor pertanian untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan bercocok tanam seperti padi, jagung, kacang tanah, dan tembakau yang merupakan salah satu produk pertanian paling bernilai di Kabupaten Jember. Hal inilah yang melatarbelakangi munculnya kegiatan persewaan khususnya persawahan di Tegal, Gede, dan Jember.

Sewa adalah kesepakatan atau pengaturan bersama. Kontrak tersebut sah secara hukum selama jangka waktu perjanjian sewa. Berdasarkan hukum kontrak islam menyewa sawah dapat dibenarkan baik untuk keperluan pertanian maupun untuk pembangun gedung atau manfaat lainnya.³

Penyewa lahan pertanian di kabupaten dilaksanakan oleh banyak masyarakat Kecamatan Sumbersari seperti warga Tegal Gede yang merupakan jenis transaksi sewa menyewa lahan pertanian. Hal ini dapat menjadi solusi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan finansial, karena mereka akan mampu memenuhi kebutuhan tanpa perlu melakukan proses pembelian tanah kemudian hari selain kegiatan muamalah, persewaan juga

³ Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Seminar Grafika, 2004), 56.

membantu memenuhi kebutuhan manusia yang terbatas. Namun tidak semua aset dapat disewakan kecuali memenuhi persyaratan berikut:

1. Properti yang digunakan sebagaimana properti sewa boleh digunakan.
2. Barang sewa dapat segera disurat terima setelah adanya harga.
3. Barang sewa dapat digunakan sampai jangka waktu yang disepakati atau dijanjikan.
4. Harus dilakukan surat terima barang sewaan yaitu memastikan bahwa barang sewaan dipatuhi sesuai batas waktu yang telah disepakati

Dalam hal ini sewa menyewa lahan pertanian, hanya kepentingan atas bendanya saja yang beralih menjadi hak milik, karena tidak merugikan terhadap sawah yang disewakan kepada pihak lain.

Masyarakat disana biasanya menyewa lahan pertanian selama dua hingga tiga tahun dengan bayar Rp 1.200.000.00- selama tiga bulan lahan tidak subur, sedangkan subur tanah Rp 3.000.000.00-, produksi sekitar 5-6 pada musim panen normal berat tiap karung 45kg-50kg, luas lahan 10x10 belum dikembalikan, Panjang 10 meter dan lebar 10 meter sebagian besar mereka sewa menyewa lahan pertanian yang kosong untuk ditanami 4 perpetak (tumbuk).⁴

Masyarakat desa Tegal Gede menggunakan berbagai sistem dalam sewa menyewa sawah, dan salah satu sistem yang paling diminati adalah pembayaran sewa pada saat musim panen.

Beberapa orang menyatakan bahwa sewa ini harus dibayar di akhir (bayar kari). Sistem pembayaran musim panen ini awalnya diperkenalkan secara

⁴Ismail, diwawancara oleh penulis, Tegal Gede, 15 April 2023

fleksibel hingga musim panen dimulai, sehingga penyewa dapat menggunakannya sebagai pendanaan untuk operasional lahan pertanian mereka. Sistem ini sangat menguntungkan bagi penyewa. Sebaliknya, padi yang ditanam di lahan pertanian ini bervariasi; ada yang bisa dipanen dalam waktu tiga bulan, ada pula yang memerlukan waktu empat hingga enam bulan.

Di Desa Tegal Gede, masyarakat menggunakan sistem sewa menyewa lahan pertanian dengan mengandalkan informasi lisan dari mulut ke mulut. Sistem pembayaran dilakukan pada musim panen, yang merupakan praktik umum di sana. Perjanjian sewa menyewa lahan pertanian sering kali hanya berupa perjanjian lisan atau secara tidak langsung melibatkan anggota keluarga yang tidak termasuk dalam perjanjian. Kerugian selama masa sewa menyewa lahan pertanian dapat mempengaruhi hasil panen, baik karena faktor cuaca maupun faktor lainnya, yang akhirnya menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak. Permasalahan lainnya terjadi ketika pemilik lahan pertanian membuat keputusan sepihak, sehingga pendapatan sewa yang seharusnya dihitung bersama tidak dijelaskan dengan rinci, sering menimbulkan perbedaan pendapat antara kedua belah pihak mengenai sewa menyewa lahan pertanian.

Pada aturan pembayaran sewa menyewa lahan pertanian ini, pembayaran dilaksanakan saat panen berlangsung. Kurun waktu satu tahun terdapat tiga musim panen, sehingga pembayaran dilakukan pada musim panen. Saat akad sewa menyewa lahan pertanian antara mu'jir (pihak pemilik) dan musta'jir (pihak penyewa) disepakati, pembayaran sewa dilakukan pada panen pertama, sehingga musta'jir tidak dikenakan biaya sewa lagi pada panen kedua dan ketiga.

Namun dalam praktiknya, banyak permasalahan yang muncul terkait penyimpangan terhadap aturan yang ada. Salah satunya adalah beberapa musta'jir tidak melakukan pembayaran dalam waktu yang ditentukan sebelumnya, meskipun pemilik sawah telah menyerahkan sawahnya untuk dikelola. Hal ini menunjukkan adanya pelanggaran perjanjian atau ketidakpatuhan terhadap kesepakatan. Selain itu, ada musta'jir yang memberikan tambahan hasil setiap panen berlangsung, dalam panen yang pertama, atau yang kedua maupun yang ketiga, karena biaya penambahan hasil ini disepakati oleh dua pihak saat akad sewa menyewa lahan pertanian. Seharusnya, di dalam akad sewa menyewa lahan pertanian dijelaskan bahwa pembayaran sewa harus sesuai dengan kesepakatan awal.

Menurut pasal 36, seseorang dianggap melakukan wanprestasi jika mereka melanggar kesepakatan karena:⁵

1. Tidak menjalankan apa yang telah dijanjikan.
2. Melakukan apa yang telah dijanjikan, namun tidak sesuai dengan kesepakatan.
3. Menjalankan janji tersebut, tetapi terlambat.
4. Melaksanakan kegiatan yang seharusnya tidak diperbolehkan berdasarkan perjanjian

Dalam ajaran Islam, terdapat aturan dalam masalah upah dengan jelas. Menurut ulama Syafiiyah, apabila pemilik (mu'jir) telah menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa (musta'jir), maka pemilik berhak menerima

⁵ M. Fauzan, *kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)* (Jakarta: Kencana, 2009), 26.

pembayaran karena penyewa telah memperoleh manfaat dari barang tersebut.⁶ Dari uraian tersebut, dapat ditarik kesimpulan sebelum melaksanakan transaksi sewa menyewa, yang melakukan harus benar-benar memahami ketentuan-ketentuannya. Hal ini penting agar tidak muncul permasalahan yang menyebabkan tidak sah maupun batal dalam membuat akad sewa menyewa. Dalam Islam, syarat dan rukun yang telah ditetapkan harus dipenuhi dalam sewa menyewa. Jika salah satu syarat tidak terpenuhi, yang terjadi transaksi tersebut menjadi tidak sah ataupun batal.⁷

Dari masalah yang telah terurai diatas, maka penelitian akan melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Praktik Akad dan Sistem Pembayaran Sewa Menyewa Lahan Pertanian Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Di Desa Tegal Gede Kabupaten Jember”

B. Fokus Masalah

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

1. Bagaimana Pratik akad perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Tegal Gede dalam Perspektif Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah ?
2. Bagaimana sistem pembayaran sewa menyewa lahan pertanian di Desa Tegal Gede Kabupaten Jember dalam Perspektif Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah ?

⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 121.

⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 235.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan bagaimana praktik akad perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Tegal Gede dalam persepektif kompilasi hukum ekonomi syariah
2. Mendeskripsikan sistem pembayaran musim panen di Desa Tegal gede Kabupaten Jember persepektif kompilasi hukum ekonomi syariah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dalam ilmu fiqh muamalah, khususnya terkait dengan konsep sewa menyewa (ijarah) lahan pertanian. Dengan demikian, penelitian ini dapat memperkaya pemahaman dan literatur ilmiah di bidang tersebut.

2. Manfaat Praktis

a. Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan tentang praktik sewa menyewa sawah dengan sistem pembayaran saat musim panen. Studi ini menggunakan panduan dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan diterapkan di Desa Tegal Gede, Kecamatan Sumber Sari, Kabupaten Jember, sehingga memberikan pemahaman yang lebih komprehensif tentang aplikasi teori dalam situasi nyata.

b. Masyarakat

Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat, terutama bagi yang mempunyai sawah dan yang menyewa memiliki keterlibatan dalam kegiatan sewa menyewa dengan aturan pembayaran saat musim panen di Desa Tegal Gede, Kecamatan Sumber Sari, Kabupaten Jember. Diharapkan mereka dapat menerapkan prinsip-prinsip ajaran Islam dalam kegiatan sehari-hari mereka terkait dengan sewa menyewa ini.

E. Definisi Istilah

definisi istilah merupakan hal penting dalam penulisan untuk memfasilitasi pemahaman yang lebih baik bagi pembaca serta untuk memastikan bahwa batasan penelitian dipahami dengan jelas guna menghindari kesalahpahaman. Dengan memberikan definisi yang tepat untuk istilah-istilah yang digunakan, peneliti dapat memastikan bahwa pembaca memiliki pemahaman yang seragam dan akurat terhadap topik yang dibahas dalam penelitian tersebut. Hal ini tidak hanya membantu memperjelas pemikiran peneliti, tetapi juga membangun dasar yang kuat untuk argumentasi dan temuan yang diajukan. Dengan demikian, penggunaan istilah-istilah yang tepat dan definisi yang jelas merupakan langkah penting dalam memastikan keberhasilan komunikasi dalam penulisan ilmiah. Istilah – istilah tersebut diantaranya:

1. Pratik akad dalam sewa menyewa lahan pertanian

Pada dasarnya, sistem sewa menyewa lahan pertanian merupakan praktik umum di Tegal Gede, di mana pemilik lahan (mu'jir) dan penyewa

(*musta'jir*) sepakat dalam sebuah perjanjian lisan untuk bekerja sama. Sistem ini, yang dikenal sebagai bayaran musim panen, melibatkan kesepakatan di mana penyewa membayar sebagian hasil panen kepada pemilik lahan sebagai bentuk sewa. Awalnya, praktik sewa menyewa ini didasarkan pada semangat gotong royong, di mana orang membantu satu sama lain. Namun, seringkali praktik sewa menyewa ini dipicu oleh pemilik lahan yang memiliki lahan tetapi tidak mampu menggarap sendiri. Sebagai solusi, mereka melakukan penyewaan lahan mereka dengan memberikan kesempatan pembayaran uang sewa yakni pada saat panen berlangsung.

2. Sistem pembayaran sewa menyewa lahan pertanian

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang disebutkan dalam penelitian ini merujuk pada kumpulan pasal-pasal yang berkaitan dengan hukum ekonomi syariah. Di dalamnya, terdapat pasal-pasal yang mengatur tentang praktik sewa menyewa (*ijarah*), yang merupakan aspek penting dalam konteks ekonomi syariah. Selain itu, KHES juga mencakup pasal-pasal lain yang berhubungan dengan masalah-masalah yang diteliti dalam penelitian ini. Dalam konteks ini, penelitian akan membahas dan menganalisis pasal-pasal tersebut untuk memahami implikasi dan penerapannya dalam praktik ekonomi syariah.

F. Sistematika pembahasan

Penyusunan penelitian ini terstruktur dalam lima bab yang sistematis, masing-masing terdiri dari subbab yang saling berkaitan. Berikut adalah rincian sistematika penelitian:

Bab I: Pendahuluan

Bab ini memperkenalkan penelitian dengan membahas latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, dan sistematika pembahasan. Tujuannya adalah untuk memberikan gambaran umum tentang penelitian ini serta memperkenalkan pembaca pada fokus dan tujuan penelitian.

Bab II: Kajian Literatur

Bab ini mengulas literatur terkait dengan judul analisis tentang Praktik Akad dan Sistem Pembayaran Sewa Menyewa Lahan Pertanian dari perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah di Desa Tegal Gede, Kabupaten Jember. Ini mencakup tinjauan terhadap penelitian terdahulu dan teori-teori yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.

Bab III: Metode Penelitian

Bab ini menjelaskan tentang metodologi dan desain penelitian, termasuk lokasi studi, partisipan penelitian, metode pengumpulan data, metode analisis data, validitas data, serta tahapan penelitian secara keseluruhan. Fungsinya adalah

untuk memberikan gambaran tentang bagaimana penelitian dilakukan dan bagaimana data dikumpulkan serta diolah.

Bab IV: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini berisi hasil dari penelitian yang disajikan secara umum, meliputi objek penelitian dan jawaban dari fokus kajian yang merupakan hasil temuan dari penelitian tersebut. Di samping itu, juga terdapat pembahasan terhadap hasil penelitian tersebut.

Bab V: Penutup

Bab ini berfungsi sebagai penutup penelitian yang memberikan kesimpulan dari hasil penelitian serta saran-saran yang dihasilkan dari penelitian tersebut. Tujuannya adalah untuk memberikan gambaran yang jelas dan pemahaman yang mudah dari hasil penelitian serta implikasinya.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Tujuan utama dari meninjau penelitian terdahulu adalah untuk memastikan orisinalitas dan menghindari plagiarisme dalam penelitian yang sedang dilakukan. Dengan menelaah kajian materi dan penelitian sebelumnya, peneliti dapat menemukan referensi yang relevan dengan topik yang sedang diteliti. Beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik yang diteliti oleh peneliti antara lain:

1. Skripsi Fathur Rosyi, *sewa menyewa rendeman sawah dalam persepektif fiqh muamalah dan hukum perikatan studi kasus di Desa Gumelar Krajan Tengah Kecamatan Balung Kabupaten Jember*, Intitut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, pada tahun 2019.⁸

Penelitian ini menjelaskan tentang pelaksanaan sewa menyewakan lahan pertanian saat kontraknya kepada penyewa pertama masih berlangsung dan belum berakhir, namun pihak pemilik lahan (ma'jur) telah menyewakan sawahnya lagi kepada orang lain dengan harga yang lebih murah pada masa yang sama, yaitu selama satu tahun. Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian empiris dengan menggunakan pendekatan yuridis-sosiologis. Bahan data yang digunakan meliputi data primer, sekunder, dan tersier yang dikumpulkan melalui berbagai teknik pengumpulan data serta dianalisis secara cermat.

⁸Fathur Rosyi, *sewa menyewa rendeman sawah dalam persepektif fiqh muamalah dan hukum perikatan studi kasus di Desa Gumelar Krajan Tengah Kecamatan Balung Kabupaten Jember*, (Skripsi Intitut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, 2019).

Berdasarkan hasil penelitian, dilihat dari perspektif fiqh muamalah, ditemukan dalam konteks syarat dan rukun sewa menyewa sawah di Desa Gumelar Krajan Tengah, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember, tidak memenuhi ketentuan yang dijelaskan dalam fiqh muamalah. Terdapat ketidaksesuaian antara praktik tersebut dengan hukum perikatan dan fiqh muamalah.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian sebelumnya dalam hal menggunakan metode penelitian lapangan (field research) dan menganalisis praktik sewa menyewa (ijarah) dalam konteks Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Namun, perbedaannya terletak pada pendekatan perspektif hukum yang digunakan, yaitu fiqh muamalah dan hukum perikatan.

2. Nurul Istirofah, *Praktik Sewa Menyewa Sawah Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam*, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.⁹

Penelitian ini mengeksplorasi praktik sewa menyewa lahan pertanian melalui sistem oyotan dan tahunan, melibatkan interaksi antara pemilik sawah dan penyewa sawah untuk pengolahan lahan. Metode penelitian yang diterapkan adalah studi lapangan dengan pendekatan

⁹ Nurul Istirofah, “Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam” (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2015).

normatif, yang dianalisis menggunakan metode kualitatif. Data dikumpulkan melalui wawancara dengan teknik interview terpimpin.

Hasil penelitian mengungkapkan terdapat 2 jenis akad yang digunakan. Yakni akad al-ijarah, yang mempunyai kesesuaian dengan hukum Islam dengan alasan memenuhi semua rukun, syarat keabsahan, syarat berlakunya akibat hukum, syarat pembentukan akad, dan syarat mengikatnya akad. Selanjutnya akad mukhabara, yang mempunyai kesesuaian hukum Islam dengan terpenuhi semua persyaratan tersebut.

Penelitian ini memberikan wawasan tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian dalam konteks hukum Islam, menunjukkan bahwa kedua jenis akad yang digunakan telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

Kesimpulannya, persamaan antara penelitian ini dan penelitian terdahulu terletak pada objek sewa, yaitu sawah. Perbedaannya, penelitian terdahulu membahas sistem pembayaran dalam sewa menyewa, sedangkan penelitian ini fokus pada sistem oyotan dan tahunan. Selain itu, perbedaan juga ada pada pendekatan analisis; penelitian terdahulu menggunakan tinjauan hukum Islam, sementara penelitian ini menggunakan pendekatan berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

3. Alya Afifah Saputri, yang berjudul *“praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen dalam persepektif hukum ekonomi syariah (Studi kasus Desa Lingsar Kecamatan Lingsar*

Kabupaten Lombok Barat)”, Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram ,2022.¹⁰

Penelitian ini mengulas pandangan ulama terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen di Desa Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, serta landasan hukum yang mereka gunakan. Jenis penelitian ini adalah lapangan dan bersifat deskriptif kualitatif, dilakukan di Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Peneliti mewawancarai 10 ulama sebagai responden.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa tersebut, meskipun pada pandangan awal tampaknya tidak bermasalah, namun dalam praktiknya terdapat unsur gharar dan indikasi maisir. Hal ini karena pembayaran sewa ditetapkan sebelum hasil panen diketahui dengan pasti. Ulama yang diwawancarai memiliki pendapat yang beragam terkait praktik sewa menyewa sawah ini, ada yang membolehkannya, ada yang tidak, dan ada pula yang menganggapnya makruh.

Dapat disimpulkan bahwa penelitian ini sebagian besar sama dengan penelitian sebelumnya dalam hal objeknya, yaitu sawah. Namun, perbedaannya terletak pada pendapat hukum ekonomi syariah yang digunakan dalam praktik sewa menyewa sawah. Penelitian ini

¹⁰Alya Afifah Saputri, yang berjudul “*praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen dalam persepektif hukum ekonomi syariah (Studi kasus Desa Lingsar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat)*”, (Skripsi Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram ,2022).

menggunakan pendapat dari Kabupaten Lombok, sedangkan penelitian sebelumnya mengacu pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

4. Husnul Zamzami, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Pratiik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumunjawa Kabupaten Tegal)*, Universitas Islam Negeri Walisomgo, 2018.¹¹

Penelitian ini mengkaji praktik penyewaan lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda. Penelitian ini mengidentifikasi bahwa penggunaan akad sewa tanah tanpa batas waktu yang jelas dapat menimbulkan ketidakpastian dan konflik di masa mendatang.

Metode penelitian yang digunakan adalah lapangan, di mana data dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi. Data tersebut kemudian dianalisis menggunakan metode reduksi, penyajian, dan penyimpulan data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun praktik penyewaan lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda sesuai dengan prinsip-prinsip rukun sewa menyewa dalam Islam, namun memiliki kerentanan karena pengukuran objek sewa menggunakan usia plastik, yang dapat mengakibatkan kerugian bagi penyewa atau pemilik lahan.

¹¹ Husnul Zamzami, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumunjawa Kabupaten Tegal)" (Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2018).

Dari perspektif Islam, akad sewa lahan berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda dianggap mengandung unsur gharar (ketidakjelasan) dalam menentukan akhir masa sewa, yang dapat menyebabkan kerugian bagi salah satu atau kedua belah pihak. Oleh karena itu, dalam pandangan Islam, praktik sewa tersebut tidak diperbolehkan karena mengandung unsur gharar.

Dengan demikian, dapat diberikan kesimpulan adanya sesuatu yang sama terletak pada objek yang dijadikan barang sewaan, yaitu lahan pertanian. Namun, perbedaannya terletak pada fokus penelitian. Penelitian sebelumnya membahas tentang durasi sewa menyewa, sementara penelitian ini memfokuskan pada sistem pembayaran dalam sewa menyewa. Selain itu, perbedaan juga terdapat pada tinjauan yang digunakan untuk menganalisis masalah. Penelitian sebelumnya menggunakan tinjauan waktu durasi sewa menyewa, sementara penelitian ini mengambil perspektif hukum Islam terkait dengan sistem pembayaran dalam sewa menyewa.

Tabel 2.1 : Perbandingan Dengan Penelitian terdahulu.

No	Peneliti	Jadul Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1.	Skripsi Fathur Rosyi, Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Syariah di Institut Agama Islam Negeri Jember (IAIN Jember).	sewa menyewa rendeman sawah dalam persepektif fiqh muamalah dan hukum perikatan studi kasus di Desa Gumelar Krajan Tengah Kecamatan	Berbeda dengan penelitian terdahulu yang berfokus pada pandangan fiqh muamalah media pelaksanaan sewa menyewa sawah, penelitian ini fokus pada kad sewa	- Membahas tentang sewa menyewa sawah.

		Balung Kabupaten Jember	menyewa dan sistem pembayaran sewa menyewa lahan pertanian.	
2	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		
3	Alya Afifah Saputri, Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram, 2022.	yang berjudul “praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen dlam persepektif hukum ekonomi syariah (Studi kasus Desa Lingsar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat)”,	Menggunakan pendapat hukum ekonomi syariah Desa Lingsar Kecamatan Lingsar kabupaten Lombok barat tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian dalam perspektif hukum ekonomi syariah	Segi objek yang dijadikan barang sewaan.
4	Husnul Zamzami, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo,	Hukum Islam Terhadap Tinjauan Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda	- Membahas tentang waktu lamanya sewa menyewa Tinjauan yang digunakan Hukum Islam.	Segi objek yang dijadikan barang sewaan

	2018.	Kecamatan Bumujawa Kabupaten Tegal)		
--	-------	--	--	--

B. Kajian Teori

1. Pengertian *ijarah* dan dasar hukum *ijarah*

Sewa menyewa dalam Bahasa arab diistilahkan dengan *ijarah* yang berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan maumalah dalam memenuhi keperluan manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa dan lain-lain.

Menurut iman fuqaha *ijarah* yang Dimana syafi'iyah mendefinisikan *ijarah* sebagai: akad atas suatu kemanfaatan yang mengundang maksud tertentu dan mubah serta menerima penggantian atau kebolehan dengan penggantian tertentu.

Hanafiyah mendefinisikan *ijarah* sebagai, akad atas sesuatu kemanfaatan dengan pengganti. Sementara ualam malikiyah dan Hanabiyah mendefinisikan *ijarah* sebagai, menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mudah dalam waktu tentu dengan penggantian sedangkan *ijarah* menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 mendefinisikan *ijarah* yaitu sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.¹²

¹² M. Fauzan, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)(Jakarta: kecana,2009),hal 88

Dari beberapa pengertian yang telah dijelaskan sebelumnya dapat di simpulkan akad *ijarah* merupakan bentuk pertukaran yang objeknya berupa manfaat dengan disertai imbalan tertentu.

2. Sewa Menyewa Lahan

Sewa adalah suatu konsep dimana orang yang memilih tanah atau tanah (penyewa) memberikan izin kepada pihak lain (penyewa) untuk menggunakan dan mengelola tanah tersebut dengan imbalan sejumlah biaya sewa tertentu. Dalam menyewa tanah, terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai jangka waktu sewa dan besarnya uang sewa yang harus dibayar. Sewa biasanya berlaku untuk jangka waktu tertentu; misalnya beberapa bulan atau tahun.

Umumnya penyewa akan menggunakan tanah tersebut untuk tujuan komersial atau pertanian. Misalnya, Anda bisa menyewa tanah kosong dari sebuah restoran dan membangun restoran di atasnya. Atau petani bisa menyewakan tanahnya kepada orang lain yang ingin bercocok tanam atau beternak. Sebab dalam perjanjian sewa-menyewa memuat ketentuan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak. Misalnya, merupakan tanggung jawab lessor (pemilik) untuk memastikan bahwa fasilitas seperti akses air dan jalan tersedia di wilayah yang disyaratkan dalam kontrak. Sementara itu, tanggung jawab penyewa juga dapat mencakup pembersihan dan melakukan pembayaran tepat waktu sesuai kontrak.

Penting untuk memperhatikan tanggal mulai dan berakhirnya masa sewa serta ketentuan perpanjangan atau pengakhiran sewa dalam kontrak

sewa. Namun, aturan dan ketentuan mengenai sewa tanah dapat bervariasi dari satu negara ke negara lain. Oleh karena itu, penting bagi para pihak yang terlibat dalam kontrak untuk memahami syarat-syarat perjanjian sewa lahan pertanian.

Secara umum, sewa tanah adalah konsep di mana seseorang memberikan hak kepada orang lain untuk menggunakan dan mengelola lahan pertanian tertentu dengan imbalan sewa. Biasanya, sewa tanah dilakukan dalam sektor bisnis atau pertanian. Kedua belah pihak harus menyetujui kontrak yang menetapkan hak dan kewajiban mereka.

a. Sewa menyewa tanah

Praktik sewa menyewa tanah dalam hukum Islam dinyatakan sah dengan syarat untuk menjelaskan dengan jelas barang yang dijadikan objek sewa. Jika tanah tersebut akan digunakan untuk keperluan pertanian, maka jenis tanaman yang akan ditanam di tanah tersebut harus dijelaskan dengan rinci. Namun, jika pemilik tanah memberikan izin untuk menanam segala macam tanaman, maka tidak diperlukan spesifikasi jenis tanaman yang akan ditanam.

Jika kewajiban pemeliharaan tanah tidak dipenuhi, maka kontrak sewa tanah dianggap batal (tidak sah). Manfaat dari tanah sangat bervariasi tergantung pada bagaimana tanah tersebut dikembangkan dan ditanami. Jika tidak diperhatikan, ini dapat menghambat pertumbuhan tanaman. Penyewa memiliki hak untuk

menanam jenis tanaman selain yang telah disepakati, dengan catatan hasilnya setara dengan tanaman yang awalnya disepakati.¹³

Jika masa sewa berakhir sebelum panen tanaman, maka penyewa diizinkan untuk tetap merawat tanaman di lahan tersebut hingga panen dan hasilnya diterima, dengan catatan sewa menyewa tetap dibayarkan sesuai kesepakatan.

3. Konsep sewa menyewa dalam KHES

a. Pengertian Ijarah

Praktek sewa menyewa adalah arti dari ijarah. Secara etimologis, ijarah berasal dari kata yang artinya "menjual keuntungan". Dalam bahasa Arab, istilah Al-ijarah mengacu pada upah sewa, jasa, atau balas jasa. Ijarah merupakan salah satu bentuk muamalah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa rumah, kontrak, atau layanan hotel. Secara umum, ijarah mengacu pada konsep sewa atau penyewaan dalam konteks keuangan dan bisnis, yang merupakan bentuk transaksi yang umum digunakan dalam pembiayaan syariah.

Menurut Pasal 20 ayat 9 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), ijarah diartikan sebagai menyewa barang untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa yang dibagi menjadi delapan angsuran. Dari berbagai pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa

¹³ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Nor Hasaan, Jilid IV (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 211.

akad ijarah merupakan suatu bentuk pertukaran yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan dengan imbalan tertentu.

Dalam transaksi ijarah, terlibat dua pihak, yaitu tuan tanah dan penyewa. Tuan tanah, atau lessor, adalah pemilik barang yang disewakan, sedangkan penyewa, atau lessee, adalah pihak yang menggunakan barang tersebut dengan membayar sewa tetap. Konsep ijarah berbeda dengan konsep pembiayaan tradisional karena dalam ijarah, tuan tanah memberikan barang atau jasa kepada penyewa dengan imbalan pembayaran sewa untuk jangka waktu tertentu, namun kepemilikan barang tetap berada pada pemilik aset.

Penggunaan ijarah sangat umum di industri seperti perbankan Islam dan pembiayaan kendaraan. Aturan dan regulasi mengenai ijarah mungkin bervariasi di setiap negara dan lembaga keuangan. Oleh karena itu, penting bagi tuan tanah atau pihak yang menyewakan untuk memahami dengan jelas syarat dan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian sewa sebelum melakukan transaksi. Dengan memahami hal ini, kedua belah pihak dapat memastikan bahwa kesepakatan yang dibuat sesuai dengan hukum yang berlaku dan mencegah terjadinya konflik di masa depan.

Jadi secara luas, ijarah mengacu pada konsep penyewaan atau sewa dalam konteks keuangan dan bisnis. Ijarah merupakan salah satu bentuk transaksi yang digunakan dalam pembiayaan syariah dimana ada dua pihak yaitu pemberi sewa dan penyewa. Pada ijarah, tanggung

jawab kepemilikan tetap di tangan pemberi sewa, dimana barang disewakan kepada penyewa selama periode waktu tertentu dengan imbalan pembayaran uang sewanya. Penggunaan ijarah umumnya ditemui di industri perbankan syariah dan sektor pembiayaan kendaraan.

b. Dasar Hukum *ijarah*

Sewa menyewa atau ijarah adalah praktik yang umum dalam kehidupan ekonomi Islam. Praktik ini dianggap mubah atau halal, kecuali ada larangan spesifik dari Al-Quran, Sunnah (tradisi Nabi Muhammad), atau Ijma' (kesepakatan umat Islam). Tidak ada larangan yang jelas dalam Al-Quran dan Sunnah yang melarang praktik sewa menyewa, sehingga secara prinsip, praktik ini diizinkan dalam Islam. Prinsip-prinsip keadilan, saling menguntungkan, dan kebebasan individu dalam transaksi ekonomi menjadi dasar pembenaran praktik ini. Selain itu, kesepakatan ulama-ulama Islam melalui Ijma' juga memperkuat keabsahan praktik sewa menyewa dalam konteks ekonomi umat Islam. Oleh karena itu, hukumnya adalah mubah, dengan rujukan pada Al-Quran, Sunnah, dan Ijma'.

1) Landasan Ijma'

Dasar dari praktik pelaksanaan Ijarah adalah kesepakatan umat Islam, yang dikenal sebagai Ijma'. Ijma' terjadi ketika semua umat Islam sepakat atau tidak ada seorang ulama pun yang menolak kesepakatan tersebut. Meskipun ada beberapa ulama

yang memiliki pendapat yang berbeda, namun pandangan ini tidak dianggap relevan dalam konteks Ijma' karena kesepakatan mayoritas umat Islam dianggap lebih kuat. Oleh karena itu, kesepakatan Ijma' menjadi landasan yang kuat untuk melaksanakan praktik Ijarah dalam ekonomi Islam.¹⁴

2) Syarat ijarah dan rukun ijarah

Menurut pandangan ulama Hanafi, rukun ijarah yang menjadi landasan dalam kontrak sewa menyewa terdiri dari dua elemen utama, yaitu ijab dan qabul. Elemen ijab merujuk pada penawaran atau proposal yang diajukan oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya, sedangkan elemen qabul merujuk pada penerimaan atau persetujuan terhadap penawaran tersebut. Dalam praktiknya, ungkapan yang umum digunakan untuk menyatakan ijab dan qabul dalam kontrak sewa adalah melalui kalimat-kalimat khusus seperti "al-ijarah", "al-istijar", "al-iktira", dan "al-ikra".

Di sisi lain, menurut pandangan jumhur ulama, terdapat empat rukun ijarah yang harus dipenuhi dalam kontrak sewa.

Rukun-rukun tersebut mencakup:

a) 'Aqid (orang yang berakad)

'Aqid dalam konteks sewa menyewa adalah kedua pihak yang terlibat dalam perjanjian, yaitu mu'jir (pemilik yang menyewakan) dan musta'jir (penyewa). Agar perjanjian

¹⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo), hal 117.

tersebut sah, disyaratkan bahwa baik mu'jir maupun musta'jir haruslah balig (telah dewasa), berakal, memiliki kemampuan untuk mengelola harta (tasharruf), dan saling meridhai (setuju). Selain itu, bagi pihak yang berakad ijarah, disyaratkan juga bahwa mereka harus memahami manfaat barang yang disewakan secara menyeluruh agar dapat mencegah timbulnya perselisihan di masa mendatang.

b) *Shihat ijarah*

Shihat ijarah merujuk pada ucapan ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) dari mu'jir (pemilik yang menyewakan) dan musta'jir (penyewa), yang merupakan bentuk perjanjian dalam praktik sewa menyewa. Syarat utama terjadinya kesepakatan adalah adanya kerelaan dari semua pihak yang terlibat. Jika salah satu pihak terlibat dalam keadaan terpaksa atau dipaksa, maka akad ijarah tersebut dianggap tidak sah menurut hukum Islam.

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

Objek ijarah, atau yang dikenal dengan istilah "ma'qud alaih", merujuk pada manfaat atau penggunaan suatu benda yang dijadikan sebagai objek dalam perjanjian sewa menyewa. Dalam konteks ini, barang yang disewakan harus memenuhi beberapa syarat agar kontrak sewa menyewa dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dalam sebuah perjanjian sewa menyewa atau upah-mengupah, objek yang menjadi fokus haruslah memiliki manfaat yang nyata bagi pihak yang menyewa atau bekerja. Artinya, barang tersebut harus dapat digunakan atau dimanfaatkan sesuai dengan tujuan sewa menyewa atau upah-mengupah yang disepakati. Selain itu, barang yang menjadi objek perjanjian tersebut haruslah dapat diserahkan kepada penyewa atau pekerja bersama dengan manfaat yang dimilikinya. Hal ini penting terutama dalam konteks sewa menyewa, di mana penyewa harus bisa memanfaatkan barang yang disewa sesuai dengan kesepakatan.

Selanjutnya, penting untuk memperhatikan bahwa manfaat yang diberikan oleh barang yang disewakan haruslah sesuai dengan ketentuan agama atau syariat yang berlaku.

Artinya, manfaat tersebut harus merupakan hal yang diperbolehkan (mubah) menurut ajaran agama dan tidak termasuk dalam kategori yang dilarang (haram). Dengan demikian, objek sewa menyewa atau upah-mengupah haruslah sesuai dengan prinsip-prinsip moral dan etika yang diatur oleh agama.

Terakhir, barang yang disewakan harus memiliki kekekalan zatnya selama periode waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian akad sewa menyewa. Hal ini mengacu pada

kualitas barang yang harus tetap terjaga dan tidak mengalami kerusakan yang signifikan selama masa sewa. Dengan memahami hal-hal tersebut, pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa atau upah-mengupah dapat menjaga agar transaksi tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip moral dan syariat agama yang berlaku.¹⁵

d) *Ujarah* (upah)

Dalam konteks sewa menyewa atau upah-mengupah, penetapan jumlah *ujarah* (upah) menjadi hal yang penting bagi kedua belah pihak yang terlibat. Para ulama telah memberikan beberapa syarat terkait dengan *ujarah*, antara lain:

- 1) *Ujarah* harus berupa harta yang bernilai dan diketahui dengan jelas. Hal ini mengharuskan bahwa nilai *ujarah* harus jelas dan tidak ambigu bagi kedua belah pihak. Ini bertujuan untuk menghindari ketidakpastian atau perselisihan terkait dengan pembayaran *ujarah*.
- 2) *Ujarah* tidak boleh berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad). Artinya, *ujarah* tidak boleh berbentuk manfaat yang serupa atau sama dengan objek yang disewakan atau disepakati dalam akad. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa pembayaran *ujarah*

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 118.

bersifat jelas dan terpisah dari objek sewa atau upah-mengupah itu sendiri.

Menurut pandangan Imam Syafi'i dan Imam Ahmad, jika pemilik yang menyewakan (mu'jir) menyerahkan zat benda yang disewakan kepada penyewa (musta'jir), maka pemilik tersebut berhak untuk menerima manfaat atau kegunaan dari benda tersebut. Hal ini menegaskan bahwa meskipun objek sewa diserahkan kepada penyewa, namun pemilik masih berhak atas manfaat atau kegunaannya.¹⁶

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), rukun ijarah diatur dalam Pasal 295. Terdapat empat unsur yang merupakan rukun ijarah, yaitu:

- 1) Musta'jir merupakan pihak yang menyewa atau menggunakan barang atau jasa.
- 2) Mu'ajir merupakan pihak yang menyewakan atau memberikan barang atau jasa untuk disewa.
- 3) Ma'jur merupakan barang atau jasa yang disewakan.
- 4) Akad merupakan perjanjian atau kesepakatan yang mengatur kondisi-kondisi sewa menyewa.

Keempat unsur ini harus terpenuhi dalam praktik ijarah. Jika salah satu dari unsur-unsur ini tidak terpenuhi, maka akad perjanjian sewa menyewa dianggap batal. Dengan

¹⁶ Wahbad Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 400.

demikian, keberadaan dan pemenuhan keempat rukun ijarah ini menjadi krusial dalam menjaga validitas dan keabsahan sebuah perjanjian sewa menyewa menurut hukum ekonomi syariah.¹⁷

Pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), terdapat beberapa aspek yang harus dipenuhi dalam rukun-rukun ijarah. Rukun-rukun tersebut adalah bagian integral dari perjanjian sewa menyewa menurut perspektif syariah. Penting untuk memahami bahwa keberadaan dan pemenuhan setiap rukun ini menjadi landasan yang diperlukan untuk sahnyanya sebuah akad atau perjanjian antara lain:

- 1) Pihak-pihak yang melakukan akad perjanjian, yaitu musta'jir (penyewa) dan mu'ajir (pemilik yang menyewakan), harus sudah baligh (dewasa) dan berakal.

Menurut Pasal 301 KHES, untuk menyelesaikan suatu akad ijarah, pihak-pihak tersebut harus memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Hal ini berarti mereka harus memahami sepenuhnya tindakan yang dilakukan dan konsekuensi hukum yang mengikutinya. Selain itu, Pasal 23 ayat 1 dan 2 KHES menjelaskan bahwa pihak-pihak yang berakad bisa berupa individu, kelompok, persekutuan, atau badan usaha, dan mereka harus cakap

¹⁷ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 86.

hukum, berakal, serta memiliki tamyiz, yaitu kemampuan membedakan antara yang benar dan salah. Menurut Subekti, kecakapan hukum berarti seseorang harus memahami dan mengerti tindakan yang dilakukan serta mampu bertanggung jawab atas perbuatannya. Dalam konteks ini, kecakapan hukum juga menandakan bahwa individu tersebut sudah dewasa dan mampu mengendalikan serta mempertanggungjawabkan segala tindakan hukumnya. Dengan memenuhi syarat-syarat ini, perjanjian ijarah yang dibuat menjadi sah dan memiliki kekuatan hukum yang sempurna.¹⁸ Berakal berarti memiliki kemampuan untuk membedakan antara perbuatan yang baik dan buruk, serta antara tindakan yang pantas dan tidak pantas. Sementara itu, tamyiz adalah tingkatan kemampuan di mana seorang anak sudah dapat membedakan antara hal yang baik dan benar.

Dalam konteks hukum Islam, berakal menunjukkan bahwa seseorang memiliki kapasitas mental yang cukup untuk memahami konsekuensi dari tindakannya. Hal ini penting untuk memastikan bahwa setiap pihak yang terlibat dalam akad memiliki kesadaran penuh tentang apa yang mereka setujui dan dampaknya.

¹⁸ Tutik, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Prestasi Pustakaraya), 2006, cet. 1), 54.

Tamyiz, di sisi lain, merupakan tahap perkembangan di mana seorang anak mulai bisa mengenali dan memilih tindakan yang sesuai dengan nilai-nilai moral dan hukum yang diajarkan. Ini merupakan syarat penting dalam menentukan apakah seseorang, meskipun masih muda, sudah bisa dianggap memiliki kapasitas untuk melakukan tindakan hukum tertentu.

Dengan kedua kemampuan ini, yaitu berakal dan tamyiz, seseorang dianggap mampu untuk berpartisipasi dalam akad dengan kesadaran penuh dan tanggung jawab yang diperlukan.

2) Benda yang disewakan (*ma'jur*)

Penjelasan mengenai benda yang disewakan (*ma'jur*) dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) mencakup beberapa aspek penting:

- a) Menurut Pasal 303 dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Mu'ajir (penyewa) harus memiliki hak kepemilikan, perwakilan, atau kuasa atas barang yang akan disewa. Dengan kata lain, barang yang menjadi objek sewa harus dimiliki oleh Mu'ajir itu sendiri atau dimiliki oleh seseorang yang memberikan wewenang kepadanya.

- b) Pasal 304 ayat (1) dan (2) dalam KHES menegaskan bahwa penggunaan ma'jur harus dijelaskan dengan jelas dalam perjanjian ijarah. Jika tidak ada penjelasan yang spesifik mengenai penggunaan ma'jur, maka aturan umum dan kebiasaan akan mengatur penggunaannya.
- c) Dalam kasus akad ijarah yang bersifat mutlak, Mu'tajir (penyewa) memiliki kebebasan penuh untuk menggunakan ma'jur. Namun, jika akad ijarah memiliki batasan tertentu, Mu'tajir hanya diizinkan menggunakan ma'jur sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.
- d) Sesuai dengan Pasal 310 KHES, Mu'tajir dilarang untuk menyewakan atau meminjamkan ma'jur kepada pihak lain tanpa izin dari Mu'ajir (pemilik atau pihak yang menyewakan).
- e) Ma'jur haruslah merupakan barang yang halal atau mubah menurut ajaran Islam, seperti yang diatur dalam Pasal 318 ayat (1) KHES.
- f) Prinsip-prinsip syariah harus dipatuhi dalam pemilihan ma'jur, yang berarti barang tersebut haruslah halal dan sesuai dengan ketentuan hukum Islam, sesuai dengan Pasal 318 ayat (2) KHES.

g) Pasal 318 ayat (3) KHES menyatakan bahwa setiap benda yang dapat dijadikan objek jual beli juga dapat dijadikan ma'jur dalam perjanjian sewa menyewa.

Dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan ini, perjanjian sewa menyewa dapat dilaksanakan dengan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditetapkan.

3) Akad (ijab qobul)

Pelaksanaan akad ijarah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dijelaskan dalam beberapa pasal, di antaranya:

a) Pasal 302

Akad ijarah dapat dilakukan baik secara langsung tatap muka maupun secara jarak jauh. Artinya, perjanjian sewa menyewa bisa terjadi baik dengan pertemuan langsung antara kedua belah pihak maupun melalui komunikasi jarak jauh seperti telepon atau media elektronik.¹⁹

b) Pasal 296

1. Shighat (ungkapan) dalam akad ijarah haruslah jelas dan tegas, sesuai dengan ketentuan Pasal 296 KHES. Ini berarti bahwa pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa harus menggunakan kalimat yang jelas dan tidak ambigu dalam menyatakan kesepakatan mereka.

¹⁹ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 88.

2. Akad ijarah dapat dilakukan baik secara lisan, tulisan, maupun dengan isyarat, sesuai dengan Pasal 296 KHES. Ini menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa dapat disepakati baik melalui pembicaraan langsung, dokumen tertulis, atau isyarat yang dimengerti oleh kedua belah pihak²⁰

Beberapa pasal berikut menjelaskan tentang uang sewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), antara lain:

c) Pasal 307²¹

Pasal 307 KHES mengatur tentang jasa ijarah, yang dapat berupa uang, surat berharga, atau benda lainnya sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Jasa ijarah ini dapat dibayarkan dengan atau tanpa uang muka, bisa juga pembayarannya dilakukan sebelum ma'jur (objek sewa) digunakan, setelah ma'jur selesai digunakan, atau bahkan dapat dilakukan dengan cara diutang, semua ketentuan tersebut berlaku sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa..

d) Pasal 315²²

²⁰ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 87.

²¹ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 89.

²² M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, 91.

Pasal 315 KHES mengatur tentang nilai atau harga ijarah yang dapat ditentukan berdasarkan satuan waktu. Satuan waktu yang dimaksud dapat berupa menit, jam, hari, bulan, dan/atau tahun, tergantung pada kesepakatan yang telah ditetapkan dalam akad ijarah. Hal ini bertujuan untuk memberikan kejelasan dan kepastian mengenai nilai atau harga sewa yang harus dibayarkan oleh penyewa kepada pemilik dalam rentang waktu tertentu sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat.

c. Sifat akad *ijarah*

Dalam hal akad ijarah, terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama dan ahli fiqh. Menurut pandangan ulama dari Madzhab Hanafi, akad ijarah memiliki sifat yang mengikat, artinya, akad tersebut mengikat kedua belah pihak yang terlibat. Namun, akad ijarah bisa dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak jika terdapat uzur (halangan atau keadaan darurat) yang memaksa salah satu pihak untuk membatalkan akad tersebut. Contohnya, jika salah satu pihak wafat atau kehilangan kemampuan untuk bertindak hukum, seperti kehilangan akal atau kewarasan, maka akad ijarah dapat dibatalkan.²³

Dalam konteks hukum Islam, terdapat beberapa prinsip dasar yang harus dipertimbangkan dalam melaksanakan akad sewa menyewa (ijarah) atau perjanjian muamalah lainnya. Beberapa di antaranya meliputi:

²³ D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: Ichtiar Van Hoeve, 2003), 662

a) Asas persamaan atau kesetaraan (*Al-Musawah*)

Asas persamaan atau kesetaraan (*Al-Musawah*) adalah prinsip yang melakukan penempatan kepada pihak yang terlibat dalam sebuah akad atau perjanjian pada posisi yang setara, tanpa memandang perbedaan dalam hal bangsa, kekayaan, jabatan, atau kekuasaan. Prinsip ini menegaskan bahwa hak yang sama dimiliki oleh setiap individu untuk melakukan suatu perikatan, dan dalam melakukan perikatan tersebut, hak dan kewajiban masing-masing pihak ditetapkan dengan berpegang pada prinsip persamaan dan kesetaraan. Dengan kata lain, tidak diperbolehkan adanya perlakuan yang tidak adil atau keadilan dalam pelaksanaan perikatan tersebut. Prinsip ini merupakan landasan penting dalam hukum Islam untuk memberikan kepastian adanya keadilan dan kesetaraan dalam semua transaksi dan interaksi sosial.²⁴

b) Asas Keadilan (*Al-Adalah*)

Asas Keadilan (*Al-Adalah*) mengharuskan para pihak yang terlibat dalam suatu akad atau perjanjian untuk bertindak dengan jujur dan adil dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan mereka, serta untuk mematuhi semua ketentuan yang telah disepakati bersama. Hal ini berarti bahwa setiap pihak harus menunaikan segala kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian tanpa adanya pengecualian atau penundaan yang tidak adil. Prinsip ini menekankan pentingnya

²⁴Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: kencana, 2006), 33.

integritas, kejujuran, dan konsistensi dalam pelaksanaan perjanjian untuk menciptakan hubungan yang adil dan saling menguntungkan antara kedua belah pihak. Dengan menerapkan asas keadilan ini, diharapkan semua transaksi dan interaksi sosial akan berjalan dengan lancar dan berdasarkan pada nilai-nilai moral yang tinggi dalam Islam.²⁵

c) Asas kejujuran dan kebenaran (*Ash-Shidiq*)

Asas kejujuran dan kebenaran (*Ash-Shidiq*) menegaskan pentingnya kejujuran sebagai prinsip yang harus dijunjung tinggi dalam segala aspek kehidupan manusia, termasuk dalam muamalah atau transaksi. Prinsip ini menuntut agar setiap individu bertindak dengan jujur dan benar dalam segala hal, terutama dalam pelaksanaan perjanjian atau akad. Kejujuran merupakan pondasi utama dalam menjaga kepercayaan antarpihak dan memastikan integritas serta keabsahan dari suatu perikatan. Jika kejujuran tidak diterapkan dalam pelaksanaan perikatan, maka hal tersebut dapat merusak legalitas serta kepercayaan dalam perjanjian tersebut. Oleh karena itu, asas kejujuran dan kebenaran menjadi landasan yang penting dalam memastikan tegaknya nilai-nilai moral dan etika dalam setiap interaksi sosial serta menjaga keseimbangan dan keadilan dalam muamalah sesuai dengan ajaran Islam.²⁶

d) Asas kerelaan (*Al-Ridha*)

²⁵ Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah, dalam miriam Darus Badruzaman Kompilasi Hukum perikatan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 2001), 250.

²⁶ Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, 37.

Asas kerelaan (*Al-Ridha*) menekankan pentingnya pelaksanaan kegiatan muamalah atau transaksi atas dasar kesepakatan yang bersifat sukarela dan suka sama suka. Dalam konteks ini, tidak diperbolehkan menggunakan paksaan atau penipuan dalam pelaksanaan perjanjian atau akad. Prinsip ini menegaskan bahwa setiap tindakan muamalah harus dilakukan dengan keikhlasan dan iktikad baik dari kedua belah pihak, tanpa adanya unsur tekanan atau manipulasi dari pihak lain. Dengan adanya kesepakatan sukarela, akan tercipta hubungan yang harmonis dan saling menguntungkan antara para pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut. Selain itu, asas kerelaan juga menjadi wujud dari kepatuhan terhadap nilai-nilai moral dan etika dalam Islam yang menekankan pentingnya integritas, ketulusan, dan kejujuran dalam setiap interaksi sosial.

e) Asas tertulis (*Al-Kitabah*)

Asas tertulis (*Al-Kitabah*) menekankan pentingnya adanya dokumentasi tertulis sebagai bukti yang sah atas terjadinya perjanjian atau perikatan. Prinsip ini mencakup penyusunan dokumen tertulis yang mencatat kesepakatan antara para pihak, saksi-saksi yang hadir, dan barang jaminan jika diperlukan. Dokumen tersebut menjadi alat bukti yang kuat terhadap adanya perikatan tersebut, serta berfungsi untuk menghindari kesalahpahaman atau sengketa di kemudian hari. Prinsip ini ditegaskan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) pada Pasal 21 huruf m, yang menekankan pentingnya adanya

dokumentasi tertulis dalam setiap transaksi ekonomi syariah untuk menjamin keabsahan dan kejelasan perikatan. Dengan adanya asas tertulis ini, diharapkan proses perjanjian atau perikatan dapat dilakukan dengan transparan dan terdokumentasi dengan baik sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

f) Asas kebebasan berkontrak (*Hurriyah*)

Asas kebebasan berkontrak (*Hurriyah*) menegaskan bahwa dalam Islam, setiap individu memiliki kebebasan untuk melakukan perjanjian atau perikatan dengan pihak lain. Prinsip ini menekankan bahwa bentuk dan isi perikatan ditentukan oleh kesepakatan para pihak yang terlibat, dan apabila perjanjian tersebut telah disepakati, maka perjanjian tersebut mengikat para pihak yang terlibat dan harus dilaksanakan sesuai dengan hak dan kewajibannya. Namun demikian, kebebasan berkontrak ini tidak bersifat absolut, artinya perjanjian tersebut harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam. Jika suatu perjanjian bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat, maka perjanjian tersebut tidak diperbolehkan untuk dilaksanakan. Asas kebebasan berkontrak ini juga diatur dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) pada Pasal 21 huruf n, yang menegaskan pentingnya kebebasan individu dalam melakukan perjanjian ekonomi, namun tetap dengan batasan yang sesuai dengan ajaran Islam. Dengan adanya asas ini, diharapkan setiap perjanjian atau perikatan ekonomi

dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariat, sehingga menciptakan hubungan yang adil dan sesuai dengan nilai-nilai Islam.

g) Asas manfaat

Asas manfaat menekankan pentingnya bahwa setiap transaksi atau perjanjian dilakukan dengan memperhatikan kemaslahatan atau manfaat yang dapat diperoleh, serta untuk menghindari kerugian atau madharat dalam kehidupan masyarakat. Prinsip ini menuntut agar setiap objek yang menjadi subjek perjanjian atau akad harus memiliki nilai manfaat bagi kedua belah pihak yang terlibat. Dengan kata lain, tujuan dari setiap transaksi atau perjanjian adalah untuk menciptakan kebaikan dan kemaslahatan bagi seluruh pihak yang terlibat, serta untuk mencegah terjadinya kerugian atau dampak negatif dalam kehidupan sosial dan ekonomi. Dengan memperhatikan asas manfaat ini, diharapkan setiap tindakan ekonomi yang dilakukan dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat secara keseluruhan, sesuai dengan prinsip-prinsip yang terkandung dalam ajaran Islam.

d. Hak dan kewajiban dalam *ijarah*

Akibat hukum dari adanya ijab qabul dalam suatu akad adalah terjadinya penegakan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak yang terlibat dalam perjanjian. Dalam konteks sewa menyewa (*ijarah*), hak dan kewajiban bagi mu'jir (pihak yang menyewakan) dan musta'jir (pihak yang menyewa) antara lain sebagai berikut:

- 1) Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*mu'jir*).²⁷
 - a) Hak untuk melakukan penyerahan barang yang disewakan kepada penyewa sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat.
 - b) Hak untuk melakukan penerimaan pembayaran sewa sesuai dengan jumlah yang telah disepakati sebelumnya.
 - c) Hak untuk menjamin bahwa barang yang disewakan dalam kondisi yang layak dan bebas dari cacat.
 - d) Hak untuk menuntut ganti rugi atas kerusakan barang sewaan yang disebabkan oleh penyewa.
 - e) Hak untuk mendapatkan kompensasi atas kenikmatan atau manfaat yang diperoleh penyewa selama masa sewa.
 - f) Hak untuk menerima kembali barang sewaan pada akhir masa sewa dalam kondisi yang sama seperti saat awal diserahkan kepada penyewa.
- 2) Hak dan kewajiban pihak penyewa (*musta'jir*)
 - a) Hak untuk menggunakan barang yang disewanya selama masa sewa sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat.
 - b) Hak untuk mendapatkan manfaat atau keuntungan dari penggunaan barang sewaan sesuai dengan tujuan sewa menyewa.
 - c) Hak untuk menagih mu'jir agar barang sewaan dalam kondisi yang layak dan dapat memberikan manfaat secara optimal.

²⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia: Konsep, Regulasi Dan Implementasi*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), 73.

d) Hak untuk meminta pembayaran biaya pemeliharaan dan pemerintahan barang yang sifatnya ringan sesuai dengan perjanjian sewa menyewa.

e) Hak untuk menuntut ganti rugi atas kerusakan barang sewaan yang disebabkan oleh mu'jir atau karena kelalaian penyewa.

Wanprestasi adalah ketidakpatuhan salah satu pihak terhadap kewajiban yang telah disepakati dalam suatu perjanjian. Dalam konteks Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), wanprestasi diatur dalam Pasal 36 yang menyebutkan beberapa bentuk ketidakpatuhan pihak terhadap kewajiban:

- 1) Kegagalan untuk memenuhi janji, menunjukkan bahwa salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang telah dijanjikan.
- 2) Pemenuhan janji, namun tidak sesuai dengan yang telah disepakati. Ini berarti pihak tersebut memenuhi kewajibannya, tetapi tidak sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian.
- 3) Pemenuhan janji dengan keterlambatan, menandakan bahwa pelaksanaan kewajiban tersebut tidak tepat waktu sesuai dengan yang telah disepakati.
- 4) Melakukan tindakan yang bertentangan dengan isi perjanjian yang telah disepakati, menunjukkan bahwa salah satu pihak

melakukan sesuatu yang sebenarnya tidak diizinkan berdasarkan perjanjian.

e. Beberapa hal yang membatalkan akad *ijarah*

Perjanjian sewa menyewa memiliki sifat yang memungkinkan dilakukannya pembatalan (*fasakh*) oleh salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan jenis perjanjian pertukaran. Namun, pembatalan ini hanya bisa terjadi jika terdapat alasan-alasan yang mengakibatkan atau mewajibkan *fasakh*.²⁸ Beberapa alasan yang dapat menyebabkan pembatalan perjanjian sewa menyewa (*fasakh*) antara lain:²⁹

- 1) Barang sewaan mengalami cacat saat diterima oleh penyewa, yang berarti barang tersebut rusak atau cacat sehingga tidak dapat digunakan sesuai dengan perjanjian.
- 2) Barang sewaan mengalami kerusakan atau rusak selama masa sewa, sehingga tidak dapat digunakan sesuai dengan perjanjian.
- 3) Masa sewa berakhir sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- 4) Tidak terpenuhinya manfaat yang dijanjikan sesuai dengan masa sewa, atau pekerjaan yang seharusnya diselesaikan belum dilaksanakan dengan baik.

Dalam kasus-kasus tersebut, *fasakh* dapat dilakukan untuk membatalkan perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat. *Fasakh*

²⁸ Sohari Sahari, *Fiqih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011),

²⁹ Khumaidi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, 2014, hlm.183-185

dilakukan untuk melindungi hak-hak kedua belah pihak dan memastikan bahwa perjanjian berjalan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati

Menurut ulama Hanafiyah, salah satu pihak yang terlibat dalam akad ijarah dapat membatalkan perjanjian jika terjadi kejadian luar biasa, seperti kebakaran atau bencana alam lainnya. Mereka memandang bahwa kejadian seperti ini merupakan uzur atau kondisi memaksa yang dapat menjadi dasar pembatalan ijarah.

Sementara itu, dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), terdapat beberapa pasal yang mengatur tentang pengembalian objek ijarah di antaranya:

1. Pasal 320 menyatakan bahwa ijarah berakhir ketika waktu yang ditentukan dalam akad ijarah telah berakhir.
2. Pasal 321
 - a) Mengatur bahwa cara pengambilan ma'jur (objek ijarah) dilakukan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam akad ijarah.
 - b) Jika dalam akad tidak dijelaskan cara pengembalian ma'jur, maka proses pengembalian akan mengikuti praktik yang umum atau kebiasaan yang berlaku.

f. Rukun Ijarah

Perbedaan pandangan antara ulama Mazhab Hanafi dan Jumhur Ulama mengenai rukun ijarah menarik untuk disorot. Ulama Mazhab Hanafi percaya bahwa rukun ijarah terdiri dari satu elemen, yaitu ijab dan

kabul, yang merupakan ungkapan penawaran dan penerimaan dalam sewa menyewa.

Sementara itu, Jumhur Ulama, yang mewakili mayoritas ulama dari berbagai mazhab, berpendapat bahwa rukun ijarah terdiri dari empat elemen:

- a. Orang yang berakal, yang mengacu pada kedua pihak yang berakad dan mampu melakukan tindakan hukum.
- b. Sewa atau imbalan, yang merujuk pada pembayaran atau kompensasi yang harus diberikan oleh penyewa kepada penyedia barang atau jasa.
- c. Manfaat, yang mencakup hak penyewa untuk menggunakan dan menikmati barang atau jasa yang disewa.³⁰

4. Sistem pembayaran ijarah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

a. Pengertian Panen

Panen merupakan Tindakan akhir dari sebuah penanaman, disisi lain panen. Panen adalah kegiatan yang dilakukan untuk mengambil atau memetic hasil bumi. Panen dapat dilakukan dengan berbagai Teknik apa saja dengan bantuan berbagai mesin, sehingga dapat mengarah pada pencapaian hasil bumi.

Kegiatan pemanenan ini merupakan kegiatan awal sebelum penanganan pasca panen dimulai. Pada dasarnya pemanenan bisa dikerjakan Ketika tanaman sudah tua dan adanya perubahan pada tanaman tersebut. Pengambilan hasil panen harus dilakukan dengan waktu yang

³⁰ Ngasifudin, Muhammad. "Analisis Biaya Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah." Jurnal Manajemen dan Ekonomi, STJKIP Majenang, 2 No. 2 (2019).

tepat, maka akan menyebabkan kualitas mutu pangan menjadi rendah dan dapat mengurangi hasil panen tersebut. Begitu juga dengan Teknik panen harus dipertimbangkan karena tidak semua Teknik panen dapat diterapkan dalam satu jenis tanaman.³¹

b. Sistem Bayar Panen

Hasil dari wawancara yang telah dilakukan penelitian pada tanggal 15 Januari di Desa Tegal Gede, hasilnya adalah praktik ijarah atau sewa-menyewa lahan pertanian ini menggunakan sistem bayaran yaitu Dimana pemilik tanah memberikan hak kepemilikan tanahnya kepada penyewa dengan syarat bayar pada saat musim panen. Sistem penggarapan sawah di Desa Tegal Gede sendiri dilakukan dengan cara 1 tahun panen dua kali, yakni panen padi dan terakau / jagung. Bisa dikatakan pada saat musim rending(penghujan) dan musim gadu (musim sesudah hujan / panas).³²

Dalam perbayarannya sendiri sewa penyewa lahan pertanian di Desa Tegal Gede menggunakan uang tunai dari pengambilan manfaat lahan pertanian tersebut Ketika waktu panen telah tiba. Kegiatan tersebutlah yang dapat membantu perekonomian masyarakat yang di Desa Tegal Gede.³³

³¹ Sri Redjeki Hartono. *Hukum Ekonomi Islam* (Malang: Bayumedia,2007), 138-140

³² Dinas Pertanian, *Pengertian dan Definisi Pasca Panen*, 03 Januari 2019

³³ Sulfiyah, Warga sebagai Petani di Desa Tegal Gede, Wawancara pada tanggal 15 Januari 2024

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian

Penelitian ini fokus pada penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan sosiologi hukum, pengertian dalam pendekatan konseptual dan sosiologi hukum yaitu pendekatan yang menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi Ketika sistem norma itu berkerja dalam Masyarakat .

³⁴Penelitian ini fokus pada efektivitas kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) dalam praktik sewa menyewa sawah dengan sistem pembayaran berdasarkan musim panen. Studi ini dilakukan di Desa Tegal Gede, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember.

Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang di ambil dari perilaku manusia, baik perilaku ferbal yang di dapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa meninggalkan fisik maupun arsip. ³⁵

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris atau *field research*. Metode empiris ini bertujuan untuk menginvestigasi penerapan atau pelaksanaan peraturan hukum dalam masyarakat, dengan mengumpulkan data primer langsung dari masyarakat sebagai sumber informasi utama. Metode ini

³⁴ Muhaimin, "Metode Penelitian Pukum ", (Mataram: UPT.Mataramuniversity press,2020),80.

³⁵ Mukti Fajar dan Yuliyanto Achmad, 2010,Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif, Pustaka Pelajar, hlm.280.

melibatkan pengamatan langsung, wawancara, dan penyebaran kuesioner sebagai teknik pengumpulan data. Dengan demikian, penelitian ini menggabungkan analisis hukum dengan pendekatan sosiologis untuk memahami bagaimana hukum diterapkan dan diimplementasikan dalam konteks masyarakat.³⁶

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan di Desa Tegal Gede Kecamatan Sumber Sari Kabupaten Jember. Karena dilokasi tersebut mayoritas melakukan transaksi sewa menyewa lahan pertanian, karena hampir keseluruhan lahan pertanian di wilayah yang menjadi cakupan penelitian di sewakan pada musim kemarau dan musim hujan. Hal ini pemilik lahan pertanian sudah tidak mampu dalam melakukan lahan pertanian karena itu di sewakan.

C. Subyek Penelitian

Sumber data merupakan tempat di mana data diperoleh. Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat yang berupa peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - a) Praturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomer 2 tahun 2008 tentang kompilasi hukum ekonomi syariah.
 - b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - c) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
 - d) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

³⁶ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan empiris*, 149.

2. Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku, referensi, jurnal-jurnal hukum terkait, majalah, internet, dan lain-lain.

3. Bahan hukum tersier atau penunjang yaitu bahan-bahan hukum yang menunjang bahan hukum primer dan bahan sekunder yang berupa kamus hukum, ensiklopedi, dan seterusnya.

D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, untuk memperoleh data yang akurat dan bermakna, berbagai teknik pengumpulan data digunakan. Teknik-teknik ini dirancang untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan tujuan penelitian. Beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

1. Observasi

Dalam penelitian ini, observasi dilakukan secara langsung oleh peneliti terhadap objek penelitian, yaitu pemilik sawah dan penyewa yang terlibat dalam praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Tegal Gede, Kecamatan Sumpalsari, Kabupaten Jember. Observasi dilakukan dengan cermat dan sistematis untuk mencatat berbagai gejala atau fenomena yang relevan dengan topik penelitian.³⁷ Melalui observasi ini, peneliti memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang praktik sewa menyewa sawah tersebut, termasuk dinamika hubungan antara pemilik sawah dan penyewa, proses pembayaran sewa, kondisi lahan pertanian, dan faktor-faktor lain yang memengaruhi

³⁷ Cholid Narbuko, dkk., *Metode Penelitian* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005), 192.

pelaksanaan praktik tersebut. Data yang diperoleh dari observasi menjadi salah satu sumber informasi yang penting dalam menganalisis fenomena sewa menyewa sawah dengan lebih komprehensif dan akurat.

2. Wawancara

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara langsung dengan narasumber yang menjadi sampel, yaitu mereka yang terlibat dalam praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Tegal Gede, Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember. Wawancara dilakukan secara langsung dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang lebih mendalam tentang praktik sewa menyewa tersebut, serta untuk menambah dan memperluas pemahaman peneliti tentang kondisi di lapangan. Melalui wawancara ini, peneliti dapat menggali pandangan, pengalaman, dan pemahaman langsung dari para narasumber, yang akan memberikan kontribusi penting dalam analisis dan interpretasi data penelitian.³⁸ Narasumber yang diwawancarai meliputi pemilik lahan pertanian atau sawah, serta penyewa lahan atau sawah di desa tersebut. Dalam hal ini, peneliti melakukan wawancara dengan beberapa narasumber, antara lain Ibu Sulhafiyah dan Bapak Hasyim sebagai pemilik lahan, serta Bapak Halem dan Ibu Halimah sebagai penyewa lahan. Melalui wawancara ini, peneliti mendapatkan informasi yang relevan dan mendalam tentang berbagai aspek praktik sewa menyewa sawah, termasuk pandangan, pengalaman, dan pemahaman para pihak yang terlibat.

³⁸ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), 95.

E. Analisis Data

Dalam melakukan pengumpulan data, baik melalui penelitian lapangan maupun pengumpulan data dari pustaka, langkah selanjutnya adalah menganalisis data sesuai dengan permasalahan yang ada. Semua data yang diperoleh diolah menggunakan metode empiris, yang berfokus pada pengamatan dan pengalaman praktis.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode berfikir induktif. Metode induktif ini merupakan suatu pendekatan di mana peneliti meneliti hal-hal yang khusus atau spesifik terlebih dahulu untuk kemudian menghasilkan kesimpulan atau generalisasi yang lebih umum. Dengan pendekatan ini, data-data yang diperoleh dari observasi, wawancara, atau studi dokumentasi dijadikan dasar untuk menyusun pemahaman yang lebih luas mengenai fenomena yang diteliti. Metode induktif memungkinkan peneliti untuk mengidentifikasi pola-pola atau tren-tren yang mungkin tidak terlihat secara langsung, sehingga memungkinkan untuk memperoleh wawasan yang lebih mendalam tentang subjek penelitian.

F. Keabsahan Data

Tahapan uji keabsahan data dalam penelitian yaitu tekankan pada uji validitas data. Artinya data valid adalah data yang dilaporkan oleh penelitian sesuai dengan data yang sesungguhnya terjadi pada obyek penelitian.

Mengolah data merupakan tahapan yang tidak dapat dihindari dalam penelitian apapun, baik dalam penelitian kuantitatif maupun kualitatif.

Pengumpulan dan analisis data bersifat kontinyu sejak penelitian berada di lapangan hingga Kembali dan pasca pengumpulan data.³⁹

Dalam penelitian ini, penelitian menggunakan validitas data dengan metode triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Teknik triangulasi yang paling sering digunakan adalah pemeriksaan melalui sumber lainnya.

Pemeriksaan data dalam penelitian ini, penelitian menggunakan Teknik triangulasi sumber, yang berarti menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek atau membandingkan data yang di peroleh melalui berbagai sumber.

Dalam hal ini, pengumpulan dan pengujian data akan dilakukan kepada para informan yang terkait dengan penelitian. Kemudian dari data tersebut dikroscekkan dan dianalisis dalam metode kualitatif dengan mendeskripsikan, mengkategorikan mana padangan yang sama, yang berbeda, dan mana yang spesifik dari sumber data tersebut.

G. Tahap-tahap Penelitian

Pada tahap penelitian menjelaskan tentang merepkan tahapan penelitian yang terdiri dari : pra penelitian, pelaksanaan, penyelesaian.

1. Tahap pra penelitian

³⁹ Sudarwan Danim, *menjadi penelitian Kualitatif*, 217.

Tahap pra penelitian merupakan fase awal yang penting dalam sebuah penelitian. Beberapa kegiatan yang biasanya dilakukan dalam tahap ini adalah:

- a. Menyusun rencana penelitian yakni merencanakan langkah-langkah yang akan diambil dalam penelitian, termasuk tujuan, metode, dan jadwal pelaksanaannya.
- b. Menentukan objek penelitian yakni memilih subjek atau obyek yang akan diteliti, baik itu berupa fenomena, kasus, atau kelompok tertentu.
- c. Mengajukan judul kepada dosen pembimbing yakni menyusun dan mengajukan judul penelitian kepada dosen pembimbing untuk mendapatkan persetujuan dan arahan lebih lanjut.
- d. Menyusun metode penelitian yakni merumuskan metode atau pendekatan yang akan digunakan dalam mengumpulkan dan menganalisis data, serta teknik yang akan diterapkan.
- e. Meninjau kajian pustaka yakni melakukan tinjauan terhadap literatur yang relevan untuk memahami konteks, teori, dan temuan sebelumnya terkait dengan topik penelitian.
- f. Menyiapkan persiapan lapangan yakni melakukan persiapan praktis seperti perizinan, peralatan, dan logistik lainnya yang diperlukan untuk pelaksanaan penelitian di lapangan.

2. Tahap pelaksanaan

Penelitian dapat menggunakan teknik pengumpulan data pada tahap pelaksanaan.

3. Tahap penyelesaian

Tahap ini adalah tahap akhir dari proses penelitian, di mana semua data telah dikumpulkan dan saatnya untuk menganalisisnya. Pada tahap analisis, peneliti melakukan proses pengolahan data, penyajian data, verifikasi data, dan pengambilan kesimpulan. Hasil analisis data kuantitatif dilakukan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam tentang temuan penelitian.

Langkah-langkah selanjutnya setelah analisis data adalah penyusunan laporan penelitian, yang umumnya berupa skripsi, tesis, atau disertasi. Laporan ini akan menggambarkan secara rinci tentang metodologi, temuan, analisis, dan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan. Setelah laporan selesai disusun, peneliti akan menyerahkannya kepada dosen pembimbing untuk diperiksa dan direvisi jika diperlukan.

Tahap akhir ini merupakan tahap krusial karena keseluruhan hasil penelitian akan dievaluasi dan disempurnakan untuk memastikan kualitas dan keakuratan laporan penelitian. Proses revisi ini juga dapat mencakup perbaikan atas saran-saran yang diberikan oleh dosen pembimbing untuk meningkatkan kualitas penelitian secara keseluruhan.

Dalam melakukan penelitian kuantitatif dapat dipertimbangkan langkah-langkah penelitian hukum. Adapun tahap-tahap penelitian sebagai berikut:

a. Identifikasi Masalah Hukum

Pada tahap ini, peneliti mengidentifikasi masalah hukum yang akan ditangani dalam penelitian. Fokusnya adalah untuk menekankan fakta-fakta

hukum utama yang relevan dengan masalah yang akan diteliti dan menghapus informasi yang tidak relevan.

b. Pengumpulan Bahan-Bahan

Peneliti mengumpulkan bahan-bahan hukum dan non-hukum yang relevan dengan objek penelitian. Bahan-bahan tersebut dapat berupa dokumen-dokumen hukum, literatur terkait, jurnal-jurnal penelitian, dan sumber-sumber lain yang dapat mendukung penelitian.

c. Menarik Kesimpulan

Peneliti menggunakan bahan-bahan yang telah dikumpulkan untuk menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab pertanyaan-pertanyaan hukum yang diajukan. Hal ini melibatkan analisis mendalam terhadap masalah hukum yang telah diidentifikasi.

d. Penyusunan Laporan Penelitian

Tahap terakhir adalah menyusun laporan penelitian berdasarkan argumentasi yang telah dibangun dalam kesimpulan. Laporan ini biasanya berbentuk skripsi, tesis, atau disertasi, dan mengikuti struktur yang telah ditentukan, termasuk pendahuluan, tinjauan pustaka, metodologi, analisis data, temuan, dan kesimpulan.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Gambaran Umum Desa Tegalgede Kecamatan Sumpersari

Kelurahan Tegalgede terletak di Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember, dan berjarak sekitar 2 km dari kampus UNEJ. Wilayah ini berbatasan dengan beberapa wilayah sekitarnya:

Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Antirogo.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Sumpersari.

Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Karangrejo.

Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Patrang.

Jumlah penduduk Kelurahan Tegalgede pada tahun 2010 mencapai 8.457 orang, dengan perincian 4.108 laki-laki dan 4.349 perempuan. Luas total wilayahnya adalah 188,4 hektar. Dari total wilayah tersebut, wilayah pemukiman mencakup 80,2 hektar atau sekitar 42,6%, pekarangan seluas 41 hektar atau sekitar 21,8%, dan persawahan sebesar 8,2 hektar atau sekitar 4,3%.

Awalnya, sebagian besar lahan pertanian di Kelurahan Tegalgede terdiri dari sawah dan tegalan yang luas. Namun, dengan peningkatan jumlah penduduk di Kabupaten Jember, terjadi perubahan fungsi lahan pertanian tersebut menjadi pemukiman penduduk. Hal ini tercermin dari data yang

menunjukkan bahwa lebih dari 40% wilayah Kelurahan Tegalgede telah beralih fungsi menjadi pemukiman.

Dampak dari perubahan ini adalah penurunan produksi produk pertanian di Kelurahan Tegalgede dari tahun ke tahun. Hal ini menjadi perhatian karena kebutuhan pangan dari produk pertanian terus meningkat, sementara produksinya mengalami penurunan akibat perubahan penggunaan lahan.

Kelurahan Tegalgede terbagi menjadi tiga lingkungan, yaitu Panji, Krajan Barat, dan Krajan Timur. Lingkungan Panji menjadi wilayah yang paling padat pemukiman, sementara Krajan Timur dan Barat masih mempertahankan areal pertanian.

Pada khususnya, lingkungan Panji didominasi oleh rumah-rumah dengan pekarangan yang relatif sempit dan terdapat jarak yang cukup dekat antara satu rumah dengan rumah lainnya, terutama di daerah perkampungan. Kondisi ini mengakibatkan sulitnya penduduk untuk menanam tanaman di pekarangan rumah mereka guna menghijaukannya. Salah satu penyebab utama dari keterbatasan ini adalah rendahnya pendapatan yang diperoleh oleh keluarga-keluarga di wilayah ini. Mayoritas penduduk Tegalgede memperoleh mata pencaharian sebagai kuli, tukang bangunan, tukang becak, atau pekerja serabutan lainnya. Pendapatan yang diperoleh dari pekerjaan tersebut masih belum mencukupi untuk membiayai pendidikan anak-anak hingga tingkat Sekolah Menengah Umum (SMU), meskipun istri-

istri mereka juga bekerja sebagai pembantu rumah tangga, buruh gudang tembakau, atau membuka warung peracangan.⁴⁰

- a. Lurah : Abdul Khamil, S.Sos, MM, NLP
- b. Sekretaris Lurah : Anita Eka Navalina, S.H
- 1) Pengadministrasi Umum : Syaifullah
 - 2) Full Timer : Natalia Delina
 - 3) Cleaning Servise : Dimas Agung Saputra
 - 4) Penjaga Malam : Sanusi
- c. Kasi PMKS : Shierley Aisyah S.T
- 1) Pengadministrasi Umum : Hanis Hariyati
 - 2) Operator PMKS : Sugeng Santoso
- d. Kasi Pelayanan Umum :
- 1) Pengadministrasi Kependudukan & Catatan Sipil : Abd. Salam
 - 2) Operator Simpeda : Madyta Rusma Ikasari, A.Md
 - 3) Operator Lahbako : Dimas Panji Saputra, A.Md
 - 4) Tugas Tambahan Resepsionis : Hanis Hariyati
- e. Kasi Pemerintahan : Suropto, S.T
- 1) Tugas Tambahan Pengadministrasi Umum : Syaifullah
 - 2) Operator : Deden Noval Alfandani

⁴⁰ Wawancara bersama Lurah Tegal Gede, Februari, 2024. (Abdul Khamil, S.Sos, MM, NLP)

2. Visi Dan Misi Desa Tegal Gede Kecamatan Sumber Sari⁴¹

Visi :

Menjadikan kelurahan semkain Maju, Sehat, Aman dan Mandiri dalam rangka mendukung terwujudnya Kabupaten Jember makin Kueren menuju masyarakat semakin sejahtera.

Misi :

- a. Mewujudkan penyelenggaraan Pemerintahan Kelurahan Tegalgede MELEJIT (Melayani, Efektif, Langsung, Efisien, Jelas, Ikhlas dan Terpercaya) sehingga tercipta pelayanan yang berkualitas.
- b. Meningkatkan Sumber Daya Manusia melalui Aparatur negara yang ada dan Lembaga-Lembaga Kelurahan.

3. Pendidikan

Di Desa Tegal Gede sendiri dalam pendidikannya sudah memadai karena jenjang pendidikan di Desa Tegal Gede sudah lengkap mulai PAUD, TK, SDN, Madrasah Diniyah, Madrasah Tsanawiyah, SMA dan SMK , serta Pondok Pesantren. Banyak juga masyarakat di Desa Tegal Gede berpendidikan S1 dan S2. Hal tersebut menandakan masyarakat sudah cukup maju di bidang Pendidikan dan menyadari betapa pentingnya pendidikan itu.

4. Pertanian Dan Peternakan

Dalam meningkatkan sumber daya alam dan tanaman pangan lainnya terus dilaksanakan oleh masyarakat Desa Tegal Gede. Sektor pertanian sendiripun di Desa Tegal Gede yang saat ini dikembangkan adalah Padi, Kacang-Kacangan, Bawang Merah, Ubi, Tomat, Jagung, sedangkan buah-buahan yang dikembangkan yakni jambu air, blewah, semangka, pisang dan melon. Adapun ternak yang dikembangkan di Desa Pilangrejo sendiri yaitu ikan lele, sapi, ayam, burung dan kambing.

B. Penyajian Dan Analisis Data

Setelah melakukan wawancara terhadap beberapa informan penelitian ini berusaha memaparkan gambaran mengenai keabsahan pelaksanaan analisis *Pratik akad dan sistem pembayaran sewa menyewa lahan pertanian persepektif kompilasi hukum ekonomi syariah di Desa Tegal Gede Kab. Jember*, berikut ini penyajian dan analisis data dari masing-masing fokus penelitian:

1. Pratik Akad Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Tegal Gede Kab. Jember

Pada subbab ini, Penelitian menyajikan data seputar akad sewa menyewa Lahan Pertanian. Akad perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Tegal Gede berupa perjanjian lisan hal tersebut dapat di lihat dan hasil wawancara berikut ini:

Hal ini tampak dari hasil wawancara bapak ismail yang dilakukan di lapangan dalam bentuk Bahasa madura:

“ engkok’ perna menyewa kab usar, arga sewana sejutah lemak ratossan padi genjhma sabena busar, nyewa’a tananah engko’, busar ebaghi eparengaghi. Ngkok pas majer, saksena penakanah dibbik sek anyamah latif biyasa manabi ngenjhama sabe gun perrak ngocak’ de’ iyeh gun, tak perna bedeh masalah selama jenjien, mun engak jieh lah biyasa.”

“saya pernah menyewa sawah pada pak Busar, harga sewa nya satu juta lima ratus rupiah selama musim padi. Maupun pinjam sawahnya busar, saya mau sewa sawahmu. “Berapa sar ? 1.500.000.00-(satu juta lima ratus rupiah), selama musim padi.”Lalu sama Busar diberikan, kemudian saya bayar setelah musim panen tiba, saksinya pamannya sendiri yang bernama Latif. Sudah hal biasa ketika pinjam/ sewa sawah cuman tinggal bicara saja gitu dan tidak pernah ada masalah selama perjanjian. Memang sudah biasa.”

Dari wawancara di atas peneliti simpulkan pihak penyewa dan pemilik cukup menyepakati perjanjian secara lisan dengan membawa saksi, Beliau menilai bahwa ini sudah menjadi kebiasaan di Desa Tegal Gede.

“arrapah kobeterah, kan lah beddeh saksenah, se’ paling pendting la bedeh saksenah saleng percajah, mun eggak jiah lah biyasa.”

“Ngapain khawatir, kan sudah ada saksi. Yang peting sudah ada saksinya, saling percara, sudah kebiasaan.”

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan ini dapat disimpulkan bawah akad sewa menyewa lahan pertanian mengunkan lisan dan adanya saksi tersebut.

Hal ini selaras dengan disampaikan oleh bapak fauzi⁴², selaku warga Desa Tegal Gede yang juga pernah menyewa sawah. Sebagai berikut penyampainnya:

“ engkok pernah ma nyewa sabbenah ka pak Toha, selama setaonnan, billeh lah nemmor lah etanemih paddih, billeh lah nimberrek etanammih bhekoh otabel jegung delem setaonnan tellok jutah. Mun enggak jien tergantung permintanah pak Toha ben persetujuknah engkok mon polanah, semacam phek-rempheken.”

“Saya dulu pernah menyewa sawah dari Pak Toha untuk satu tahun. Saat musim hujan, saya menanam padi, dan saat musim kemarau, saya menanam tembakau. Harganya tiga juta rupiah untuk satu tahun. Semuanya tergantung pada permintaan Pak Toha dan kesepakatan kita berdua, seperti perjanjian atau kesepakatan bersama.”

Tindakan yang dilakukan oleh informan ini menunjukkan konsistensi dengan praktik yang sama seperti yang dilaporkan oleh informan sebelumnya. Kedua informan ini sepakat dalam menjalankan kesepakatan secara lisan antara kedua belah pihak. Namun, perhatikan bahwa terdapat variasi dalam jenis tanaman yang dipilih untuk ditanam. Informan ini mengontrak sawah untuk satu tahun, namun dengan pola rotasi tanam yang berbeda setiap musim. Pada musim hujan, sawahnya digunakan untuk menanam padi, sedangkan pada musim kemarau, tanaman yang dipilih adalah tembakau. Pernyataan dari Ibu Zulhafiyah juga mendukung kesimpulan ini, yang secara prinsip sejalan dengan apa yang telah diungkapkan oleh dua informan sebelumnya mengenai praktik sewa

⁴² Bapak fauzi, *Wawancara*, Tegal gede, 18 januari 2024.

menyewa. Penekanan pada perbedaan dalam jenis tanaman yang dipilih dan praktik rotasi tanam memberikan perspektif yang lebih komprehensif terhadap dinamika praktik sewa menyewa tersebut. Hal ini menunjukkan adanya fleksibilitas dalam kesepakatan sewa menyewa, yang dapat disesuaikan dengan kondisi musiman dan preferensi petani.⁴³

“engghi, guleh perna nyewa sabbenah du taon sabbenah, ka bun halem, sek luwassah seketar 30x25 perjhanjhiyannah sewa ghella, selama settong kalleh panen. Arghanah sewanah belluk ngatus ebuh, mun etanemmih bhakoh oso'en sekitar lemak ebuh caranah majer dek iyeh genikah, majer e yadek langsung parembhaghah, mareh dhe iyeh langsung majer, ta usa oret-oretan, tadek.”

“Ya, saya pernah menyewa sawah dua tahun yang lalu, dari Ibu Halima. Luas sawahnya sekitar 30x25 meter dengan perjanjian sewa untuk satu kali panen. Harga sewa nya 800.000,00 rupiah. Jika sawah itu ditanami tembakau, bisa menampung sekitar lima ribu pohon. Cara pembayarannya adalah dengan membayar di muka atau di depan. Setelah itu, langsung disepakati, dan pembayaran dilakukan setelah panen, tidak perlu ada tulisan atau perjanjian tertulis.”

Dengan keyakinan yang teguh, ia mengungkapkan bagaimana perjanjian sewa menyewa sawah dilakukan dengan lisan dan kesepakatan yang jelas. Informasi yang ada diatas dirangkum dalam tabel berikut:

Narasumber	Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa	Waktu jenis dan harga sewa menyewa
Bapak Busar	Secara lisan dan kesepakatan dan ada saksi	Waktu sewa adalah satu musim, yakni musim penghujan, dengan tanaman yang ditanam adalah padi, dan harga sewa adalah Rp. 1.500.000,00.

⁴³ Ibuk Sulhafiyah, Tegal Gede 18 januari 2024.

Ibu Halima	Secara kesepakatan lisan	Selama satu tahun, tanaman padi dan tembakau ditanam selama musim penghujan, dengan harga sewa sebesar Rp. 3.000.000,00.
Bapak Toha	Secara lisan dan kesepakatan	Selama satu musim tanam, jenis tanamannya tidak disebutkan, dengan harga sewa sebesar Rp. 800.000,00.

Sumber: hasil wawancara Bersama narasumber pada tanggal 14 januari 2024

Bapak ismail berbicara mengai perjanjian sewa menyewa, sosok petani sekaligus seorang pedagang cilok di UIN KHAS JEMBER mengatakan:

“perna, segghut, nyewa kadeng masewa, mun bedeh oreng menyewa enytae ka ngkok. Mun bedeh oreng nyewa a entar ka ngkok, dek iyeh se nyewa ismaill, luwasah sabbenanh mitong congkatan jek reng edinnak riyah tadek hektaran sek bedeh congkatan ka taneman bahko caranah kesepakatan, kareppah ka oreng se nyiwa jieh”

“Saya pernah sering terlibat dalam proses menyewa dan menyewakan sawah. Misalnya, jika ada seseorang yang ingin menyewa sawah, mereka akan datang kepada saya. Begitu juga jika ada seseorang yang ingin menyewakan sawahnya, setelah itu mereka datang kepada saya untuk menyewa. Luas sawahnya dihitung sesuai kebutuhan, tidak selalu dalam ukuran hektar, tergantung pada jenis tanaman tembakau. Kesepakatan dibuat langsung dengan orang yang ingin menyewa”

Dari wawancara diatas bahwa sewa menyewa lahan pertanian tidak menghitung luas ataupun hektar tergantung jenis tanaman yang sepakti kedua belah pihak

Dalam perjanjian ini tidak menghitung petakan ataupun hektaran sawah tersebut tapi melaiikan dengan coklana Selanjutnya beliau menambahkan tempat prosen pelaksanaan perjanjian:

“ been riah mun mun nyewaah tang tana sabbe coklana Ariah ,bi engkok gun musiman ariyah epassewa empak jutah tapeh been ariah gun commah nanemih bhekoh, mun paddinah bi ngkok etanemmih dhibik, dek iyeh bik ngkok sebelummah masewa ka oreng busar kottuh majjer kontan ka bik ngkok lah perjenjien eadek empak jutah, bhen taonah sajutah padenah beih bik pelanjeh sewanah jieh. Dek gik gun ngucak, tapeh bedeh sek nyakseen. Mun lah oreng tanih madureh riah kebenyaaen ta’ usa nggangguy tolesan, kor lah bedeh sek nyakseen been aruah penakanah, teretanag sek nyakse’en. Dek dih lah kareeh majer pessenah ajieh wes, dhaddhieh jek bedeh pak-apaan aruah lah kareh ngucak sakseh. Sakseh ariyah lebbi kuwat etembeng buku. Mun buku ruah bisa e kaojhanan, bisa ekakan rarap”, ka dek iyeh riah selama perjenjiyen nyiwa gellek tak perna bedeh masalah soalah bedeh perjenjiyen eyadek, makeh la tadek celleng e yetas potte mun lah bedeh perjenjiyen tak olleh ebeobe.”

"Jika kamu ingin menyewa tanah saya untuk empat musim mendatang, saya akan menyewakannya seharga empat juta. Namun, jika hanya untuk musim tanaman tembakau, saya yang akan menanamnya. Pembayaran harus dilakukan secara tunai, yaitu empat juta rupiah. Jadi, perjanjian ini hanya didasarkan pada *kesepakatan* sebelumnya, jadi satu tahun berarti satu juta, dan sewanya akan diperpanjang. Perjanjiannya hanya berdasarkan kesepakatan. Tetapi, ada saksi. Kebanyakan petani di sini berbahasa Madura, jadi tidak perlu ada tulisan, yang penting ada saksi, seperti tetangga atau saudara. Setelah itu, bayar sewa, dan selesai. Jika terjadi sesuatu, tinggal memanggil saksi. Saksi lebih kuat daripada tulisan. Karena tulisan bisa rusak oleh hujan atau dimakan rayap, selama melakukan perjanjian, tidak pernah ada masalah karena sudah ada perjanjian sebelumnya, meskipun tidak ada dokumen hitam di atas putih. Jika sudah ada perjanjian, tidak boleh diubah."⁴⁴

Dari wawancara di atas bawah sewa menyewa lahan pertanian harus secara tunai dalam kesepakatan bersama tidak menggunkan tulis,

⁴⁴ Bapak Ismail, *wawancara*, tagal gede, 18 januari 2024

pentingnya adanya saksi dikarena kalau menggunakan tulis bisa mengakibatkan rusak terkena hujan ataupun dimakan rayap, jika sudah ada perjanjian tidak bisa diubah kembali.

Dalam konteks praktik sewa menyewa lahan pertanian, kesepakatan bersama sering kali lebih diutamakan secara lisan, karena didasarkan pada asas kepercayaan dan saling percaya antara kedua belah pihak. Hal ini disampaikan oleh informan yang terlibat dalam praktik tersebut, baik sebagai penyewa maupun penggarap. Perjanjian dilakukan secara lisan dan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak, tetapi yang membedakan adalah adanya saksi yang menyaksikan pelaksanaan perjanjian tersebut. Penjelasan ini menunjukkan bahwa, meskipun perjanjian dilakukan secara lisan, keberadaan saksi menjadi penting untuk menguatkan kesepakatan dan memberikan jaminan keabsahan perjanjian di mata hukum.

Dari keempat individu yang penulis wawancarai, baik dari pihak yang menyewakan maupun yang menyewa, hanya Bapak Ismail (sebagai pemilik) dan Bapak Busar (sebagai penyewa) yang menghadirkan saksi saat membuat perjanjian. Penekanan pada keberadaan saksi dalam proses perjanjian ini penting untuk memperkuat keabsahan dan kekuatan hukum dari perjanjian yang dibuat. Keberadaan saksi dapat menjadi bukti tambahan yang dapat digunakan jika terjadi perselisihan di masa mendatang.

Selanjutnya, penulis tertarik untuk menyoroti ketidakpentingan kehadiran saksi dalam kesepakatan dari ketiga informan di atas. Mereka mengandalkan kesepakatan dan kepercayaan antara kedua belah pihak tanpa

melibatkan saksi. Padahal, keberadaan saksi penting untuk mencegah terjadinya wanprestasi di masa mendatang. Selain itu, saksi juga dapat menjadi alat bukti yang kuat untuk memperkuat pembuktian bahwa telah terjadi hubungan hukum melalui pelaksanaan perjanjian.

Adapun implementasi perjanjian sewa menyewa lahan pertanian yang sangat rinci adalah milik Bapak Ismail. Dia menjelaskan secara terperinci bagaimana proses perjanjian berlangsung, termasuk perhitungan jumlah bibit tembakau yang akan ditanam dan penyesuaian lebar sawah yang cukup untuk ditanami dengan sistem perhitungan coklakan. Semua ini didasarkan pada perkiraan pribadinya untuk memudahkan dan meningkatkan efisiensi dalam proses kesepakatan.

Selain itu, penyampaian dari Bapak Ismail juga mengejutkan, terutama ketika ditanyakan tentang pentingnya pelaksanaan perjanjian secara tertulis. Dia menyatakan bahwa perjanjian yang disepakati secara lisan dengan adanya saksi jauh lebih kuat daripada perjanjian tertulis. Alasannya adalah bahwa dokumen tertulis rentan terhadap kerusakan akibat cuaca atau serangan rayap. Hal ini menimbulkan keheranan bagi penulis karena belum pernah mempertimbangkan aspek tersebut sebelumnya.

Para informan, terutama Bapak Ismail, lebih memilih kesepakatan lisan dan saling mempercayai antara dua belah pihak. Mereka memiliki kekhawatiran bahwa kesepakatan tertulis bisa hilang atau rusak karena faktor cuaca atau serangan rayap. Di pedesaan, praktik ini umum karena

masyarakat cenderung mengutamakan sikap tolong-menolong dan mempercayai satu sama lain.

Penting untuk memperhatikan bahwa dalam konteks perkembangan masyarakat yang semakin maju, hubungan terkait perjanjian sewa menyewa lahan pertanian melalui lisan memerlukan perhatian khusus. Meskipun perjanjian saat ini dilakukan secara lisan dan masih mungkin terjadi wanprestasi, namun masih ada ruang untuk musyawarah dan kesepakatan kedua belah pihak. Namun, kedepannya tidak menutup kemungkinan masuk ke jalur hukum. Selain itu, tidak adanya bukti pembayaran uang sewa lahan pertanian di muka, meskipun dalam jumlah kecil, juga merupakan hal yang perlu dipertimbangkan.

Oleh karena itu, ketika masuk ke jalur hukum, perjanjian tertulis menjadi sangat penting. Dalam dokumen kontrak, setiap detail perjanjian dan konsekuensi wanprestasi sudah dijelaskan secara rinci. Hal ini sangat penting karena dokumen tersebut menjadi bukti yang kuat dalam kasus perselisihan. Selain itu, materi dalam kontrak juga memiliki nilai penting, karena menjadi bukti bahwa pihak yang terlibat telah menjadikan negara sebagai saksi dalam perjanjian mereka.

Kesepakatan dalam perjanjian ini lebih diutarakan secara bersama-sama. Ketika sewa menyewa diperpanjang, kesepakatan tidak dapat diubah dengan kepercayaan diri sendiri atau orang lain dalam kesepakatan bersama. Dalam penjelasan tersebut, kesepakatan dalam akad sewa menyewa lahan pertanian disampaikan dengan kalimat yang jelas. Dalam perjanjian lisan,

tampak bahwa kedua belah pihak menyepakati banyak hal, antara lain besarnya uang sewa dan waktu sewa.

2. Sistem Pembayaran Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Tegal Gede Kab. Jember

Di Desa Tegal Gede, sistem pembayaran sewa menyewa lahan pertanian dikenal dengan istilah "pembayaran di akhir" atau sistem bayar musim panen. Artinya, pembayaran sewa dilakukan pada saat musim panen tiba, yang berarti pembayaran ditangguhkan hingga waktu tersebut. Hal ini menjadi praktik umum di kalangan masyarakat Desa Tegal Gede, memudahkan bagi penyewa untuk membayar sewa tanah setelah mereka menghasilkan panen.

Jangka waktu dalam sewa disebut kapan sewa di mulai dan kapan berakhirnya sewa tersebut. Jangka waktu sewa dalam sewa menyewa lahan pertanian berkisar antara 3 sampai 4 bulan (sekali masa tanam) tergantung kesepakatan saat tawar menawar (*khiyar*). Sawah dengan sendirinya akan kembali kepada petani penyewa ataupun petani bisa melakukan musyawarah kembali apabila ingin memperpanjang masa sewanya. Masa sewa bisa berakhir sebelum masanya habis apabila terjadi serangan hama dari tanaman yang di tanam oleh petani penyewa, sehingga sawah yang ditanami kembali kosong tanpa tanaman.

“Mun jangka waktunah sewa ruah se biasa yeh 3 bulen sampek 4 bulen atabeh sa ramuk”.

(kalo jangka waktunya biasanya 3 bulan atau satu ramuk atau saekali masa tanam)⁴⁵

“Yeh mun jangka waktunah sekitar 3 sampek 4 bulen atabeh sa ramuk”.

(kalo jangka waktunya biasanya yang umum itu 3-4 bulan/satu kali musim tanam)⁴⁶

“Biasanah mun bektoh sewanah ruah 3 sampek 4 bulenan reah, mun can oreng dinak sa ramuk”.

(kalo jangka waktunya biasanya 3 bulan atau satu ramuk atau saekali masa tanam)⁴⁷

Hal ini di perkuat dengan pernyataan bapak Busar.⁴⁸

“nyiwa’ sabbe sek biasanah bik ngkok e yanghuy ariah system nyiwa majer mun lah panen dedki bik ngkok kan ma dhemmang ke ngkok, karenah ngkok bisa majer mun sabben bik ngkok lah panen.”

“Sewa menyewa sawah yang saya lakukan itu ialah sewa menyewa dengan sistem pembayaran pada saat panen, jadi hal tersebut telah meringkan saya karena saya bisa bayar sewa pada terjadinya panen.”

Dalam penjelasan di atas bahwa sewa mnyewa lahan pertanian ialah system pembayaran saat penen dengan system kesepakatan Bersama kedua belah pihak secara lisan.

Sistem pembayaran yang demikian terja di karena faktor ekonomi dari pihak penyewa dikarenakan tidak bisa membayar pada saat terjadinya akad maka pihak pemilik sawah memberikan keringanan bahwa yang sewa akan dibayar pada saat panen tiba.

⁴⁵ Bapak Ismail, *Wawancara*, Tegal Gede, 19 januari 2024.

⁴⁶ Ibuk Sulhafiyah, *Wawancara*, Tegal Gede, 19 januari 2024.

⁴⁷ Bapak Toha, *Wawancara*, tegal gede, 19 januari 2024.

⁴⁸ Bapak Busar, *Wawancara*, Tegal Gede, 18 Januari 2024.

Hal tersebut diperkuat penyaat ibuk Halim

“ ngkok sewa sabbe ariah saben nganghuy sitem majer mun lah panen karena ngkok lah tak endik sek engebeyeh majer dedhi bi ngkok mintah kelonggeren ke sek endik sabe jieh, teros ngkok e berrik kelonggeren bik sek endik sabe jieh, jek ngkok ariah majer mun lah ngkok panen.”

“Saya sewa sawah ini dengan bayar pada saat panen dikarenakan faktor ekonomi saya yang tidak memungkinkan untuk membayar uang sewa di awal atau pada saat terjadinya akad, jadi saya diberikan kelonggaran oleh pemilik sawah, bahwa saya akan bayar sewa pada saat panen tiba.”

Dari wawancara diatas sitem bayar sewa menyewa lahan pertanian saat panen karena faktor ekonomi yang tidak memadai;

Sistem pembayaran sewa menyewa sawah dengan menggunakan hasil panen sebagai alat pembayaran sesuai dengan perjanjian yang dibuat saat terjadinya akad. Harga sewa ditentukan berdasarkan beberapa faktor, seperti luas lahan, kesuburan tanah, dan lokasi lahan (dekat atau jauh dari pemukiman). Dalam sistem ini, penyewa sawah bertanggung jawab atas penggarapan lahan dan semua biaya yang terkait dengan pertanian, sehingga pemilik lahan tidak lagi memikul biaya tersebut.⁴⁹

“ngkok sek nyiwa akin majereh, tergantung derih kesobureh sabenah jieh mun tadek endala mun ngkok lah penen riah”

“Sawah yang saya sewakan pembayarannya, tercantum dari kesuburan sawahnya apabila tidak ada kendala pada saat panen tiba”

Dari wawancara di atas sistem bayar tercantum kesuburna lahan pertanian jika tidak ada kendala.

⁴⁹ Ibuk Halima, *Wawancara*, Tegal Gede, 18 januari 2024

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

“ngkok nyiwa setiah riah pertaonah (kerah-kerah luasah 100m) sek bedeh sek tak jeu derrih warga ajieh argenah nyiwa jieh dekdih due begien mun olle 100 sak ebegi 60 bik sek nyiwa jieh mun sek 40 sak jieh ebegi oreng sek endik sabe jieh mun e begi pessenah dujutah(2.000.000.00-).”

“Saya menyewa saat ini tiap tahun (kira-kira luasnya 100m) yang letaknya tidak terlalu jauh dari pemukiman warga itu harga sewa nya itu dibagi menjadi dua bagian yaitu penyewa *dua* bagian dan yang menyewakan cuman satu bagian, jika pendapatan 100 kaleng maka 60 kaleng bagi penyewa maka 40 kaleng kepada pemilik sawah jika diuangkan seharga 2.000.000.00-.”

Dari wawancara diatas sistem pembayaran bisa menggunakan hasil panen atau pun menggunakan uang tunai.

Salah satu permasalahan terkait dengan *pembayaran* uang sewa sawah menggunakan sistem bayar musim panen adalah kejadian kekeringan dan gagal panen yang sering terjadi di Desa Tegal Gede. Hal ini dialami oleh semua penggarap sawah di wilayah tersebut. Sebagai respons terhadap situasi ini, pemilik lahan memberikan kelonggaran waktu pembayaran hingga musim panen berikutnya. Langkah ini diambil untuk memberikan bantuan kepada penyewa yang mungkin mengalami kerugian atau kesulitan membayar uang sewa karena hasil panen yang gagal atau harga jual hasil panen yang rendah. Selain itu, beberapa penyewa juga menganggap bahwa memanfaatkan lahan selama musim kemarau tidak menguntungkan seperti pada musim padi, sehingga mereka memilih untuk

tidak menggunakan lahan tersebut. Hal ini ditegaskan oleh pernyataan yang disampaikan oleh Bapak Toha.

“mun bedeh musim mun bik ngkok egunaakin tanah sabe jieh enyangguy namen bekoh, ganguin manjereh marenah mun lah molong jieh langsung majer nyiwanah, mun njiwa sek ngkok majer ngagui pesse, padeh bik majereh padih, ngkok olleh due begien daerih hasel manen bik sek endik sabe jieh olle setong begien”

“Jika terjadi *musim* kekeringan maka saya pergunakan tanah sawah tersebut dengan menanam tembakau, dengan sistem bayara pada saat panen juga, maka sewa yang akan saya bayarkan berbentuk uang, sama juga seperti sistem pembayarana padi, saya mendapatkan dua bagian dari hasil panen dan pemilik sawah mendapat satu bagian”⁵⁰

Dari wawancara di atas sistem pembayaran berbentuk uang sama sistem pembayaran padi.

Bentuk perjanjian sewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen ialah di bayar dengan padi apabila si penyewa memanfaatkan sawah tersebut dengan menanam padi. Dan jika si *penyewa* memanfaatkan tanah sawah tersebut dengan menanam tembakau ataupun jagung maka pihak penyewa akan membayar sewa dengan berbentuk uang.

Meskipun pemilik lahan telah memberikan kelonggaran kepada penyewa dengan memperpanjang waktu pembayaran hingga musim panen berikutnya, masih terdapat permasalahan terkait dengan penyewa yang ingkar janji (*wanprestasi*). Hal ini mengakibatkan pemilik lahan tidak mendapatkan pembayaran uang sewa sawah sesuai dengan kesepakatan

⁵⁰ Bapak toha, *Wawancara*, Tegal gede, 18 januari 2024

awal. Beberapa penyewa bahkan telah menyelesaikan masa sewa tetapi belum membayar uang sewa sawah sesuai dengan perjanjian. Meskipun mereka telah memanfaatkan lahan pertanian yang dimiliki oleh pemilik, hal ini disampaikan dalam pernyataan yang disampaikan oleh Bapak Ismail.

“ bedeh se nyiwa sampek setiah sampek tak lunas pesse nyiwa sabe padahal bik ngkok lah eberik kelonggeren e wektoh sek majereh sampek mun lan panen semarenah. Tager Tapeh sampek setiah tak dullih majer pesse nyiwa sabe jieh tager sampek mareh gik tak lunas sek majer pesse sek nyiwa jieh.

“beberapa penyewa hingga saat ini masih belum melunasi pembayaran uang sewa sawahnya, meskipun saya telah memberikan kelonggaran waktu pembayaran hingga musim panen berikutnya. Bahkan setelah masa sewa sawah berakhir, masih ada yang belum membayarkan uang sewa menyewa.”⁵¹

Dari wawancara diatas sistem pemabayaran pemilik sawah meberikan kelonggaran waktu pembayaran uang sewa menyewa lahan pertanian.

Dari sisi penyewa, terdapat kemungkinan bahwa mereka tidak memenuhi kewajiban mereka atau melakukan wanprestasi dengan tidak membayar uang sewa sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian sewa menyewa. Hal ini berarti penyewa tidak memenuhi komitmen finansial mereka seperti yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa, khususnya dalam konteks pembayaran saat panen. Meskipun penyewa telah memanfaatkan sawah yang disewa, baik terjadi

⁵¹ Bapak toha, *Wawancara*, Tegal gede, 18 januari 2024

kendala seperti gagal panen atau lainnya, seharusnya penyewa tetap memiliki kewajiban untuk membayar uang sewa sawah tersebut.

C. Pembahasan Temuan

Pembahasan temuan dilakukan dengan mengumpulkan data dari hasil wawancara, observasi, dan studi kepustakaan. Data ini dianalisis dengan metode analisis data untuk menyajikan kesimpulan secara ringkas dan padat. Berikut adalah hasil pembahasan:

1. Pratik Akad Sewa Menyewa Lahan Pertanian dalam Persepektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Dalam konteks pembahasan tentang akad sewa menyewa lahan pertanian di sekitar Tegal Gede, perjanjian ini terjadi antara pihak yang menyewa (mustajir) dan pihak yang menyewakan (mu'jir), dengan diiringi kesepakatan bersama. Dalam kesepakatan ini, pihak yang menyewa memiliki hak penuh untuk memanfaatkan lahan pertanian dan menikmati hasilnya sesuai dengan persetujuan yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak. Termasuk dalam persetujuan ini adalah pembayaran sewa dan jangka waktu sewa yang telah disepakati sebelumnya.

Pasal 296 ayat (2) menjelaskan bahwa akad ijarah dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, atau isyarat.⁵² Hal ini juga berlaku di Tegal Gede,

⁵² Wahyu Widiani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II* (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia di Rektor Jenderal Badan Pengadilan Agama, 2011), 80

di mana masyarakat setempat melakukan perjanjian sewa menyewa lahan pertanian hanya dengan menggunakan komunikasi lisan. Mereka mempercayai satu sama lain, tetapi ada juga yang mengadakan perjanjian dengan adanya saksi sebagai bukti atau penguat kesepakatan perjanjian.

Dalam konteks pelaksanaan akad sewa menyewa lahan pertanian, kesepakatan bersama antara kedua belah pihak sangat penting untuk menghindari kemungkinan perselisihan di masa mendatang. Dalam kesepakatan tersebut, objek yang disewakan harus dijelaskan secara rinci dan transparan, sering kali dengan saksi sebagai bukti kesepakatan. Termasuk dalam kesepakatan adalah lamanya masa sewa dan jumlah uang sewa yang telah disepakati. Ketentuan mengenai pembayaran uang sewa atau ijarah telah diatur dalam Kitab Hukum Ekonomi Syariah (KHES), khususnya dalam pasal 308 ayat (1) hingga (3).⁵³ Dalam praktek sewa menyewa lahan pertanian di Desa Tegal Gede, lamanya masa sewa dan besarnya uang sewa telah dijelaskan secara detil, terutama dalam konteks sistem musiman seperti penanaman padi dan tembakau. Aturan tentang penggunaan objek sewa juga dijelaskan dalam KHES, di mana mustajir (penyewa) dapat menggunakan objek sewa secara bebas jika akad ijarah dilakukan

⁵³ Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II*, 82

secara mutlak. Namun, jika akad dilakukan secara terbatas, penggunaan objek sewa akan dibatasi sesuai kesepakatan.⁵⁴

Dalam perjanjian sewa menyewa yang telah disebutkan sebelumnya, objek sewa telah ditentukan untuk penanaman padi dan tembakau. Kitab Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga mengatur bahwa akad ijarah dapat dilakukan secara tatap muka, sesuai dengan pasal 302.⁵⁵ Dalam konteks sewa menyewa lahan pertanian, barang yang menjadi objek perjanjian harus diserahkan sesuai dengan kesepakatan, dan oleh karena itu barang yang akan disewakan haruslah milik sendiri dari pihak yang menyewakan (mua'jir), bukan milik orang lain. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam KHES pasal 303, di mana mustajir harus memiliki kepemilikan, wakil, atau pengampunya atas objek sewa tersebut.

Dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian, salah satu syarat sah untuk terjadinya akad ijarah adalah objek barang. Oleh karena itu, penting untuk memahami peran objek sewaan dalam menentukan nilai atau besaran yang dihasilkan dari barang tersebut. Objek yang umumnya menjadi subjek perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Tegal Gede, Kabupaten Jember, adalah sawah. Sawah yang digunakan dalam praktik sewa menyewa ini umumnya merupakan jenis sawah

⁵⁴ Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II*, 83

⁵⁵ Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II*, 81

yang produktif, yakni sawah yang cocok untuk menanam padi dan tembakau sesuai dengan musim tanam yang berlaku.

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan pendapat ulama Syafi'i, praktik sewa menyewa lahan pertanian yang dilakukan melalui kesepakatan lisan oleh masyarakat Tegal Gede, Kabupaten Jember, dianggap sah dan sesuai dengan ketentuan syariah. Hal ini sejalan dengan yang diatur dalam KHES Pasal 296 ayat (2).⁵⁶

2. Sistem Pembayaran Musim Panen Persepektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Sewa menyewa merupakan suatu bentuk perjanjian yang memungkinkan seseorang untuk menggunakan atau memanfaatkan suatu barang atau properti yang dimiliki oleh pihak lain dengan membayar sejumlah uang tertentu sebagai imbalan atas manfaat yang diperoleh dari penggunaan barang atau properti tersebut.⁵⁷

Penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa di Desa Tegal Gede, pelaksanaan sistem sewa menyewa lahan sawah dengan pembayaran saat panen dilakukan antara pemilik sawah (mu'jir) dan penyewa (mustajir). Dalam sistem ini, penyewa diberi kesempatan untuk mengelola dan menikmati hasil panen dari lahan tersebut dengan

⁵⁶ Widiani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II*, 80

⁵⁷ Soheri Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 167.

membayar sewa sesuai kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, terutama saat masa panen tiba.

Pelaksanaan kontrak sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran saat musim panen adalah suatu proses yang diatur dengan ketat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Kontrak semacam itu dianggap sah jika memenuhi serangkaian syarat dan rukun yang telah ditetapkan dalam aturan tersebut. Salah satu rukun ijarah, yaitu mustajiri (pihak penyewa), mu'jir (pihak yang menyewakan), ma'jur (objek sewa), dan akad, harus dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Rukun ijarah ini menjadi landasan hukum yang penting dalam setiap transaksi sewa menyewa lahan pertanian. Mustajiri, sebagai penyewa, memiliki tanggung jawab untuk membayar uang sewa kepada mu'jir, pemilik lahan. Dalam konteks ini, ma'jur (objek sewa) berperan sebagai lahan pertanian yang produktif, umumnya untuk menanam padi dan tembakau sesuai dengan musim. Pentingnya pemenuhan syarat-syarat ini menandakan bahwa kesepakatan sewa menyewa lahan pertanian harus sepenuhnya sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan dalam KHES untuk dianggap sah menurut hukum syariah. Dengan demikian, pelaksanaan kontrak sewa menyewa tersebut dapat dianggap sah dan sah hukum.

Hasil analisis dari penelitian tentang pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem pembayaran saat panen di Desa Tegal Gede, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, dari perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, terkait dengan rukun dan syarat ijarah, adalah sebagai berikut:

1. Pihak yang melakukan akad perjanjian (mustajir dan ma'jur)

Para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa sawah dengan sistem pembayaran saat panen di Desa Tegal Gede terdiri dari dua belah pihak, yaitu pemilik sawah dan penyewa. Mereka melaksanakan perjanjian tanpa melibatkan pihak lain sebagai saksi atau mediator. Para pemilik dan penyewa ini memiliki karakteristik yang beragam. Umumnya, mereka adalah laki-laki dan perempuan yang berusia 30 tahun ke atas. Tingkat pendidikan mereka bervariasi, namun cenderung rendah.

Meskipun memiliki tingkat pendidikan yang rendah, para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut memiliki kemampuan untuk menghitung hasil panen yang telah mereka peroleh dan menentukan jumlah uang sewa yang harus dibayarkan kepada pemilik sawah saat musim panen tiba. Mereka telah terbiasa dengan proses kerja yang telah ditetapkan dan menjalankan kegiatan ini sebagai bagian dari rutinitas mereka. Dengan demikian, meskipun tingkat pendidikan mereka rendah, mereka memiliki pengetahuan dan keterampilan

yang cukup untuk mengelola transaksi sewa menyewa sawah secara efektif sesuai dengan sistem yang berlaku dalam masyarakat mereka.

Para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa di Desa Tegal Gede telah memiliki hubungan yang saling mengenal satu sama lain. Bahkan, beberapa di antara mereka memiliki hubungan keluarga. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang terlibat dalam akad sewa menyewa diatur dalam Pasal 301. Pasal tersebut menekankan bahwa untuk melaksanakan suatu proses akad ijarah, pihak-pihak yang terlibat harus memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum. Dengan kata lain, mereka harus memiliki kemampuan untuk memahami implikasi hukum dari perjanjian yang mereka buat serta menjalankan kewajiban dan hak yang ada sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini menunjukkan pentingnya pemahaman dan kesadaran hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi sewa menyewa guna memastikan pelaksanaan perjanjian yang sah dan berkelanjutan.⁵⁸

Penjelasan ini menggarisbawahi bahwa orang yang melakukan perjanjian harus memiliki kecakapan hukum, telah mencapai usia dewasa (baligh), dan mampu membedakan hal-hal yang benar dan salah (tamyiz). Persyaratan ini sejalan dengan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES),

⁵⁸ Wahyu Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II* (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia di Rektor Jenderal Badan Pengadilan Agama, 2011), 81

khususnya pasal 23 ayat 1 dan 2, yang menetapkan bahwa pihak yang berakad bisa berupa perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha. Dalam perspektif Syafiiyah dan Hanabilah, ulama mensyaratkan bahwa orang yang berakad harus mukallaf, artinya telah mencapai baligh dan memiliki akal yang sehat, sedangkan anak yang belum memahami perbedaan tersebut (mumayyiz) belum dianggap sebagai pihak yang dapat melakukan perjanjian.⁵⁹

Data yang terkumpul menunjukkan bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa dengan sistem pembayaran saat panen di Desa Tegal Gede telah memenuhi persyaratan yang diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Mereka telah memenuhi kriteria sebagai individu yang memiliki kewajaran hukum dan telah mencapai usia dewasa (baligh). Dalam konteks ini, kewajaran hukum merujuk pada kemampuan seseorang untuk memahami implikasi hukum dari perjanjian yang dibuat dan untuk bertindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, pihak-pihak yang terlibat telah diakui sebagai subjek hukum yang sah dan memiliki kapasitas untuk melakukan perjanjian secara mandiri. Hal ini merupakan aspek penting dalam memastikan keabsahan dan keberlanjutan dari

⁵⁹ Wahyu Widiana, 2011, 17.

perjanjian sewa menyewa yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

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

Prinsip yang mengatur bahwa sawah yang disewakan harus dimiliki oleh pihak yang menyewakan (*mu'ajir*) sendiri sesuai dengan pasal 303 dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah prinsip yang berlandaskan pada prinsip kepemilikan dan tanggung jawab. Hal ini menegaskan bahwa *mu'ajir*, atau pihak yang menyewakan, harus memiliki hak kepemilikan, wewenang sebagai wakil, atau kuasa untuk mengelola sawah tersebut.

Objek sewa harus dipergunakan dengan baik selama masa sewa yang telah disepati, serta dengan adanya hak dan kewajiban dari kedua belah pihak, baik penyewa maupun pemilik lahan. Dalam hal sewa menyewa ini, penting untuk memperhatikan prinsip-prinsip syariah Islam, termasuk dalam proses akad perjanjian yang dilakukan dengan penuh kesadaran agar tidak merugikan pihak manapun yang terlibat dalam perjanjian tersebut.⁶⁰

Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad ijarah maka bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiah berpendirian bahwa akad ijarah itu bersifat mengikat tetapi boleh di batalkan secara sepihak bila mana terdapat udzur dari salah satu pihak yang berakad seperti salah satu pihak wafat ataupun

⁶⁰ Deka Meuthia Novari, M.Pd, Iqbal Ardiansyah, "Tinjau hukum Islam tentang system sewa tanah dalam kegiatan pertanian" Jurnal hukum ekonomi syariah, vol 1 No.1 (2021), hal 75-86

kehilangan kecakapan berpindah dalam hukum. Adapun jumbuh ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh di manfaatkan.⁶¹

Dalam pemanfaatan sawah sebagai objek sewa untuk menanam padi pada musim penghujan dan menanam tembakau atau jagung pada musim kemarau, terdapat ketentuan yang diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) mengenai penggunaan objek sewa (ma'jur). Pasal 309 KHES menjelaskan bahwa dalam konteks akad ijarah, musta'jir, atau pihak yang menyewa, memiliki kebebasan dalam menggunakan ma'jur jika akad ijarah dilakukan secara mutlak. Namun, jika akad ijarah dilakukan secara terbatas, musta'jir hanya diperbolehkan untuk menggunakan ma'jur secara tertentu, sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian.⁶² Selain itu, Pasal 310 KHES memberikan larangan bagi musta'jir untuk menyewakan atau meminjamkan ma'jur kepada pihak lain tanpa izin dari pihak yang menyewakan. Larangan ini bertujuan untuk melindungi hak dan kepentingan pihak yang menyewakan, serta menjaga kestabilan hubungan kontrak antara kedua belah pihak. Dengan demikian, dalam praktik sewa menyewa sawah dengan pola tanam yang berubah-ubah, penting untuk mematuhi ketentuan yang diatur dalam KHES untuk menjaga

⁶¹ M. Ali Hasan, *berbagai macam transaksi dalam islam*, hlm 329

⁶² Wahyu Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II* (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia di Rektor Jenderal Badan Pengadilan Agama, 2011), , 83.

keabsahan dan kestabilan hubungan kontrak antara penyewa dan pemilik sawah.⁶³

Ketetapan dalam menggunakan ma'jur dengan metode bayar saat panen di Desa Tegal Gede telah sesuai dengan Pasal 309 dan 310 dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Pihak penyewa (musta'jir) menggunakan sawah sebagai objek ijarah untuk menanam padi, tembakau, dan jagung sesuai dengan perjanjian dalam akad sewa menyewa sawah. Ini menunjukkan bahwa penggunaan ma'jur mengalami kesesuaian dengan yang diatur dalam Pasal 309, di mana benda yang disewakan dipergunakan oleh yang menyewa untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari, dengan penghasilannya hanya berasal dari bidang pertanian. Hal ini juga konsisten dengan ketetapan dalam Pasal 310.

Lahan yang digunakan sebagai objek sewa menyewa juga telah memenuhi syariah karena merupakan benda yang halal dan manfaatnya sudah jelas, yaitu untuk menanam padi, tembakau, atau jagung sesuai dengan ajaran Islam dan kebiasaan masyarakat Desa Tegal Gede. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang jenis ma'jur dalam Pasal 318, yang menegaskan bahwa ma'jur haruslah benda yang halal atau mubah menurut Islam dan dapat dijadikan objek transaksi jual beli.⁶⁴

1. Akad (ijab qabul)

⁶³ Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II*, 83

⁶⁴ Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II*, 85.

Akad, atau ijab qabul, merupakan perjanjian yang dilakukan antara dua pihak atau lebih untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu perbuatan hukum tertentu. Dalam konteks sewa menyewa sawah di Desa Tegal Gede, proses akad antara yang mempunyai lahan dengan yang menyewa lahan dilakukan secara lisan dengan tidak adanya bukti notulensi yang formal. Hal ini disebabkan oleh praktik yang lazim di masyarakat, di mana perjanjian sewa menyewa sawah didasarkan pada kesepakatan dan kepercayaan antara kedua belah pihak. Meskipun tidak ada dokumen tertulis, akad tersebut tetap dianggap sah dan mengikat karena telah disepakati secara lisan oleh kedua belah pihak.

Lokasi terjadinya ijab dan qabul adalah di rumah yang mempunyai lahan, yang juga berperan sebagai orang yang menyewakan sawahnya. Dalam hal ini diketahui bahwa akad ijarah dilaksanakan secara langsung antara pemilik sawah dan penyewa, secara tatap muka. Dalam konteks ini, kedua belah pihak bertemu langsung di rumah pemilik sawah untuk melakukan proses perjanjian sewa menyewa. Ini mencerminkan praktek umum di mana para pihak terlibat langsung dalam negosiasi dan penyelesaian perjanjian, memungkinkan mereka untuk secara langsung berkomunikasi, menegosiasikan, dan menyetujui syarat-syarat yang terkandung dalam akad ijarah.

Praktik ini mengalami kesesuaian dengan ketentuan dalam Pasal 302 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yang menyatakan bahwa akad ijarah bisa dilaksanakan secara langsung maupun tidak langsung. Dalam pelaksanaan ijab qabul antara yang menyewa dan yang memiliki lahan, prosesnya dilakukan dengan langkah-langkah berikut:

Yang memiliki lahan mengungkapkan, "Pada tahun depan, sawah dapat kamu gunakan atau di garap olehmu."

Yang menyewa kemudian menjawab, "Ya, semoga hasil panen sesuai dengan harapan kita, yakni bagus dan berlimpah, sehingga dapat digunakan untuk melakukan pembayaran uang sewa dengan waktu dan tempat yang kita sepakati."

Penyelenggaraan akad sewa menyewa lahan pertanian dengan metode pembayaran saat panen di Desa Tegal Gede mengalami kesesuaian dengan ketentuan dalam Pasal 296 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Pasal tersebut menegaskan bahwa akad perjanjian sewa menyewa harus menggunakan kalimat yang jelas. Hal ini penting agar para pihak, baik pemilik sawah maupun penyewa, dapat saling memahami isi kesepakatan yang dinyatakan secara lisan. Dengan menggunakan kalimat yang jelas, akan tercipta kejelasan dan kepastian mengenai syarat-syarat yang disepakati dalam akad, serta menghindari terjadinya kebingungan atau

penafsiran yang berbeda antara kedua belah pihak. Sehingga, prinsip kejelasan dan kesepahaman dalam perjanjian ijarah dapat terpenuhi, sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam yang mengatur transaksi ekonomi. Ketentuan tersebut memberikan landasan hukum yang memastikan transparansi dan pemahaman yang jelas antara kedua belah pihak dalam akad ijarah. Selain itu, Pasal 296 juga memperbolehkan akad ijarah dilakukan melalui lisan, tulisan, maupun isyarat, memberikan fleksibilitas dalam proses perjanjian. Dengan demikian, pelaksanaan akad sewa menyewa di Desa Tegal Gede sesuai dengan prinsip-prinsip yang tercantum dalam KHES.

Untuk mencegah terjadinya kerugian akibat pelanggaran kesepakatan oleh salah satu pihak, penting untuk melakukan notulensi yang jelas dan tertulis sebagai bukti yang kuat. Prinsip ini tercermin dalam Pasal 21 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), yang menegaskan pentingnya akad yang didasarkan pada asas Al-Kitabah (tertulis). Dengan memiliki persetujuan yang ditulis, hak dan kewajiban kedua belah pihak dapat dipastikan dan dilakukan dengan baik. Selain itu, dokumen tertulis ini juga dapat mencegah terjadinya konflik di antara mereka. Semua detail perjanjian, termasuk hak dan kewajiban masing-masing pihak, akan menjadi jelas dan dapat dijadikan acuan dalam menyelesaikan perselisihan yang

mungkin timbul di masa mendatang. Oleh karena itu, pencatatan tertulis dalam perjanjian menjadi langkah yang bijaksana untuk melindungi kepentingan dan memastikan kelancaran pelaksanaan akad.

2. Jasa atau upah dalam ijarah

Selain rukun dan syarat ijarah yang dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), para ulama juga menyatakan bahwa terdapat empat rukun ijarah. Pertama adalah aqid, yaitu orang yang melakukan akad. Kedua adalah syarat akad yang jelas. Ketiga adalah ujah atau upah, yang ada keterkaitan dengan masalah pembayaran uang sewa. Pasal 307 dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengatur tentang hal ini:⁶⁵

1. Jasa ijarah dapat dibayarkan dengan uang, surat berharga, atau barang lainnya sesuai dengan ketentuan yang dibuat antara kedua belah pihak.
2. Pembayaran jasa ijarah dapat dilakukan dengan atau tidak dengan uang muka, namun pembayaran biasanya dilakukan sebelum penggunaan atau pemanfaatan jasa tersebut dimulai.

Pembayaran dalam konteks sewa menyewa sawah dengan metode bayar pada saat panen di Desa Tegal Gede berlangsung setelah ma'jur (objek sewa) habis masa penggunaan atau sesuai

⁶⁵ Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II*, 82.

ketentuan dari pihak yang mengalami keterlibatan. Dalam hal ini, pembayaran uang sewa dilakukan dengan menggunakan padi dan tembakau, yang harus siap dipanen saat waktu pembayaran tiba. Ini berarti bahwa pembayaran dilakukan setelah penyewa menyelesaikan penggunaan sawah untuk menanam padi dan tembakau. Praktik pembayaran ini mencerminkan ketentuan yang terdapat dalam pasal 307 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

Harga sewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) diatur dalam Pasal 315. Pasal ini menjelaskan bahwa nilai atau harga ijarah ditetapkan berdasarkan suatu periode waktu tertentu. Periode waktu tersebut dapat berupa waktu dalam rentang menit, jam, bulan, atau tahun, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan antara kedua belah pihak yang berakad.⁶⁶

Pembayaran uang sewa dalam bentuk pembagian hasil panen dilakukan disesuaikan dengan pembagian yang telah ditetapkan, di mana dua bagian diberikan kepada yang menyewa lahan dan satu bagian kepada yang mempunyai lahan. Pembayaran ini terjadi setiap kali panen tiba, menunjukkan kesesuaian dengan Pasal 315 KHES yang mengatur nilai atau harga ijarah berdasarkan periode waktu tertentu.

⁶⁶ Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II*, 84.

Sementara itu, bonus yang diberikan oleh yang menyewa lahan berupa beras kepada pemilik sawah merupakan sebuah tradisi di Desa Tegal Gede. Hal ini merupakan ungkapan rasa terima kasih kepada pemilik sawah. Meskipun tidak secara langsung diatur dalam perundang-undangan, praktek ini dapat dianggap sah dan dapat diterima secara hukum selama tidak berlawanan dengan peraturan yang ada.

Bonus yang diperuntukkan oleh pemilik lahan dari yang menyewa lahan dapat dianggap sebagai bagian dari urf shahih, yaitu kebiasaan yang sah dan diterima dalam masyarakat. Dalam kegiatan penyewaan sawah, apabila semua syarat dan rukun telah dipenuhi, maka terciptalah hak dan kewajiban bagi pihak yang mempunyai keterlibatan kesepakatan. Hal ini menunjukkan bahwa praktik tambahan tersebut merupakan sesuatu yang penting dari proses sewa menyewa yang sah menurut norma dan kebiasaan yang berlaku di masyarakat. Dengan demikian, di samping aspek hukum formal, urf shahih juga memainkan peran penting dalam mengatur hubungan antara pemilik sawah dan penyewa.

Namun, dalam kenyataannya sewa menyewa sawah dengan sistem pembayaran saat panen di Desa Tegal Gede, terkadang terjadi ketidakpatuhan dari pihak penyewa dalam memenuhi kewajiban mereka untuk pembayaran uang sewa yang telah

ditetapkan dalam perjanjian. Fenomena ini sering terjadi akibat berbagai faktor, seperti kegagalan panen atau kurangnya keuntungan dari hasil pertanian yang mereka kelola, yang mengakibatkan keengganan untuk memenuhi kewajiban pembayaran. Tindakan ini, dalam konteks hukum Islam, dapat dikategorikan sebagai wanprestasi, yang dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya dalam perjanjian, yang dapat mencakup pembayaran atau pelaksanaan tugas. Dalam konteks sewa menyewa sawah, ketidakpatuhan terhadap kewajiban pembayaran uang sewa merupakan bentuk wanprestasi, yang dampak negatifnya terdapat sanksi hukum dengan peraturan yang ditetapkan.

1. Tidak memenuhi janji yang telah disepakati.
2. Melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian, namun tidak sesuai dengan yang dijanjikan.
3. Memenuhi janji, namun dengan keterlambatan yang tidak sesuai dengan kesepakatan.
4. Melakukan tindakan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian yang telah disepakati.

Pada musim kemarau, beberapa penyewa tidak memanfaatkan lahannya untuk menanam tembakau atau jagung, karena mereka menganggap bahwa pada masa itu tidak ada

keuntungan seperti saat masa hujan yang bisa melakukan penanaman padi di sawah.⁶⁷ Namun, penting untuk dicatat bahwa menurut Pasal 311 dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pembayaran uang sewa tetap wajib dilakukan oleh penyewa meskipun lahan tidak digunakan untuk aktivitas pertanian.

Hal ini menunjukkan adanya potensi wanprestasi dalam kesepakatan sewa menyewa sawah dengan metode bayar pada saat panen di Desa Tegal Gede. Beberapa penyewa tidak memenuhi kewajiban mereka untuk menyerahkan sewa kepada pemilik sawah, yang berdampak pada keterlambatan pembayaran uang sewa disesuaikan dengan kesepakatan waktu yang telah ditetapkan.

Untuk mencegah timbulnya sesuatu yang merugikan dan konflik antara yang memiliki lahan dan yang menyewa dalam suatu kesepakatan, memenuhi perjanjian adalah sesuatu yang dianjurkan oleh Islam. Hal ini berarti bahwa kedua belah pihak, baik penyewa maupun pemilik sawah, harus menunjukkan niat baik mereka dengan memenuhi kewajiban-kewajiban yang telah disetujui. Dengan demikian, hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dapat dilaksanakan dengan lancar, dan ini juga bertujuan untuk mencegah timbulnya konflik dan perselisihan di

⁶⁷ Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II*, 83.

antara mereka. Dengan demikian, pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan metode bayar pada saat panen di Tegal Gede, dari perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dapat dianggap sah karena telah memenuhi rukun dan syarat ijarah yang ditetapkan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah dilakukannya penelitian tentang “Analisis Pratik Akad dan Sistem Pembayaran Sewa Menyewa Sawah Lahan Pertanian Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Desa Tegal Gede Kabupaten Jember”, Maka penulis dapat simpulkan sebagai berikut:

1. Praktik akad sewa menyewa lahan pertanian di Desa Tegal Gede dalam persepektif sesuai dengan KHES. Akad dilakukan oleh dua belah pihak, yaitu pemilik lahan dan penggarap lahan (petani), dalam bentuk pernyataan lisan dengan saksi. Waktu kesepakatan akad yang disebutkan yaitu pembayaran sewa menyewa, jenis tanaman, padi dan tembakau, hitungan luas tanah dan uang muka dilakukan.
2. Sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran saat panen di Desa Tegal Gede dalam perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) adalah sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 307 ayat 1 dan 2 (KHES), sistem pembayaran yang disepakati dua pihak yaitu sistem pembayaran musim panen/ pembayaran akhir karena faktor ekonomi, jumlah uang sewa tergantung luas tanah dan kesuburan , biaya uang sewa melihat dari hasil panen, jika terjadi gagal panen bisa membayara selajutnya saat panen, pembayaran uang sewa bisa menggunakan padi. Jasa ijarah berupa surat berharga, uang, dan benda lain

sesuai perjanjian. Pembayaran jasa ijarah bisa dilakukan dengan atau tidak menggunakan uang muka, di mana pembayaran dapat dilakukan sebelum ma'jur (objek sewa) digunakan, setelah ma'jur habis masa penggunaan, atau berdasarkan utang yang disepakati. Artinya bahwa jasa atau upah sewa menyewa dapat dilakukan secara utang sesuai dengan kesepakatan, baik dalam bentuk uang benda seperti pada dan tembakau ataupun jagung. Meskipun dalam praktiknya, yang menggunakan lahan tidak adanya kesesuaian dalam pemenuhan tanggung jawab penyewa tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang disepakati dalam akad, hal ini dapat dianggap sebagai wanprestasi sesuai dengan ketentuan dalam pasal 36 (KHES), yang meliputi. Tidak memenuhi sesuatu yang disetujui sebelumnya, Melakukan apa yang disetujui sebelumnya, tetapi tidak sesuai dengan yang disetujui sebelumnya, Memenuhi apa yang dijanjikan, tetapi dengan keterlambatan, dan Melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian.

B. Saran

Saran tentang pelaksanaan sewa menyewa dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Tegal Gede Kabupaten Jember, antara lain:

Bagi masyarakat Desa Tegal Gede Kabupaten Jember khususnya para pihak yang terlibat dalam akad sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar pada saat panen, hendaknya selalu menjalan apa yang menjadi hak dan kewajiban dengan baik. Agar dalam pelaksanaan sewa menyewa tidak ada pihak

yang merasa dirugikan baik karena adanya ingkar janji (wanprestasi) maupun yang lainnya.

Bagi para pihak (mu'ajir dan musta'jir) yang terlibat dalam sewa menyewa lahan dengan sistem bayar pada saat panen ini, sebelum melaksanakan sewa menyewa agar selalu memenuhi 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

BUKU :

Alhafidz, Ahsin W, *Kamus Fiqh*. Jakarta: Amzan 2013.

Suhrawardi K Lubis, Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Seminar Grafika, 2004.

Fauzan, Muhammad, *kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*. Jakarta: Kencana, 2009.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.

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

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.

Az-Zuhaili, Wahbad, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-kattani, dkk., Jakarta: Gema Insani, 2011.

D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ichtiar Van Hoeve, 2003, 662.

Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: kencana, 2006, 33.

Fauzan, Muhammad, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*.

D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ichtiar Van Hoeve, 2003.

Djamil, Fathurrahman, *Hukum Perjanjian Syari'ah, dalam miriam Darus Badruzaman Kompilasi Hukum perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 2001.

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

Sohari Sahari, *Fiqh Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011, Dinas Pertanian, *Pengertian dan Definisi Pasca Panen*, 03 Januari 2019.

Sulfiyah, Warga sebagai Petani di Desa Tegal Gede, Wawancara pada tanggal 15 Januari 2024

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 2015.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 2015.

Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.

Arikunto, Suhaimi *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Pratik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010.

Widiana, Wahyu, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II*, Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia di Rektor Jenderal Badan Pengadilan Agama, 2011.

Sahrani, Soheri, dan Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.

Ali Hasan, Muhammad, *berbagai macam transaksi dalam islam*.

JURNAL

Tutik, *"Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Prestasi Pustakaraya", 2006, cet. 1.

Khumaidi Ja'far, *Op.Cit.* h.183-185

Ngasifudin, Muhammad. "Analisis Biaya Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah." *Jurnal Manajemen dan Ekonomi*, STJKIP Majenang, 2 No. 2 (2019).

Deka meuthia novari, M.Pd, Iqbal ardiansyah, *"Tinjau hukum islam tentang system sewa tanah dalam kegiatan pertanian"* *Jurnal hukum ekonomi syariah*, vol 1 No.1 (2021).

SKRIPSI

Fathur Rosyi, *sewa menyewa rendeman sawah dalam persepektif fiqh muamalah dan hukum perikatan studi kasus di Desa Gumelar Krajan Tengah Kecamatan Balung Kabupaten jember*, Intitut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, pada tahun 2019.

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

Alya Afifah Saputri, yang berjudul “*praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen dlam persepektif hukum ekonomi syariah (Studi kasus Desa Lingsar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat)*”, Univversitas Islam Negeri Mataram ,2022.

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

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,

Wahbad Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-kattani, dkk, Jakarta: Gema Insani, 2011

Wawancara:

Bapak ismail selaku pemilik lahan pertanian

Ibuk suhafiyan selaku pemilik lahan pertanian

Bapak fauzi selaku pemilik lahan pertanian

Bapak busar selaku penyewa lahan pertanian

Ibuk halima selaku penyewa lahan pertanian

Bapak toha selaku penyewa lahan pertanian

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rahmatul Aisyah
Nim : S2019208
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Isntitusi : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "ANALISIS PRATIK AKAD DAN SISTEM PEMBAYARAN SEWA MENYEWAWA LAHAN PERTANIAN PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH DI DESA TEGAL GEDE KABUPATEN JEMBER" adalah hasil penelitian sendiri kecuali ada kutipan – kutipan yang dirujuk

Jember, 28 Mei 2024



Rahmatul Aisyah
NIM.S2019208

Matrik Penelitian

Judul	Kerangka Teori	Fokus Penelitian	Sumber Bahan Penelitian	Teknik Pengumpulan Data	Indikator
Analisis Sistem Praktik Sewa Menyewa Sawah Lahan Pertanian Perspektif Khes Di Desa Tegal Gede Kecamatan Sumber Sari Kabupaten Jember	<ol style="list-style-type: none"> 1. System akad sewa menyewa lahan pertanian 2. System pembayaran sewa menyewa lahan pertanian 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana akad perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kab. Jember dalam perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah ? 2. Bagaimana system pembayaran sewa menyewa lahan pertanian di Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kab. Jember 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sumber primer <ol style="list-style-type: none"> a. Pemilik lahan pertanian. b. Penyewa lahan pertanian 2. Sekunder: Diperoleh dari buku-buku hukum, termasuk jurnal, skripsi, tesis, dan disertai hukum, disamping itu juga di peroleh dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Observasi 2. Wawancara 3. Dokumentasi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis akad sewa menyewa lahan pertanian 2. System pembayaran sewa menyewa lahan pertanian

PEDOMAN PENELITIAN

AKAD	SISTEM PEMBAYARAN
Akad ijarah dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan atau isyarat. (Pasal 296)	Jasa ijarah dapat dibayarkan dengan atau tanpa uang muka , pembyaran didahulukan, pembyaran stetlah ma'jur selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan. (Pasal 307)
Akad ijarah dapat diubah, diperpanjang, dan atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.(Pasal 297)	Uang muka ijarah yang sudah dibayarkan tidak dapat dikembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad (Pasal 308)
Akad ijarah yang telah di sepakatin tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga. (Pasal 299)	Uang muka ijarah harus dikembalikan oleh mu'ajir apabila pembatalan ijarah dilakukan olehnya. (Pasal 308)
Akad ijarah dapat dilakukan dengan tatapan muka maupun jarak jauh. (Pasal 302)	Uang muka ijarah tidak harus dikembalikan oleh mu'ajir apabila pembatalan ijarah dilakukan oleh musta'jir. (Pasal 308)
Kerusakan ma'jur karena kelalaian musta'jir adalah tanggung jawabnya, kecuali ditentukan lain dalam akad. (Pasal 313)	





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember Kode Pos 68138 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail : syariah@uinkhas.ac.id Website : www.uinkhas.ac.id

No : B- 65 / Un.22/ 4.a/ PP.00.9/ 10/ 2023 10 Januari 2024
Hal : Permohonan Izin Penelitian
Yth : Kelurahan Tegal Gede

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Rahmatul Aisyah
Nim : S20192108
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan/Prodi : Hukum Islam/Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : "Analisis Sistem Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Perspektif KHES Di Desa Tegal Gede Kecamatan Sumbesari Kabupaten Jember"

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

Dekan

Wildani Hefni

x

**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
KECAMATAN SUMBERSARI
KELURAHAN TEGALGEDE**

Jln. Tawang Mangu No. 10 Jember 68126

SURAT REKOMENDASI PENELITIAN

Nomor : 800/ 10 /35.09.03.2006/2024

18/01/2024.

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : ABDUL KHAMIL, S.Sos., M.M., NLP.
NIP : 19810525 200501 1 015
Jabatan : Lurah
Unit Kerja : Kelurahan Tegalgede

Menindaklanjuti surat Permohonan Ijin Penelitian Nomor B-165/Un.22/4.a/PP.00.9 /10/2023 tanggal 10 Januari 2024 tentang Melaksanakan Kegiatan Penelitian dengan judul/terkait ANALISIS SISTEM PRAKTEK SEWA MENYEWAWA LAHAN PERTANIAN PERSEPEKTIF KHES DI DESA TEGALGEDE Kecamatan Summersari.

Dengan ini memberikan Rekomendasi kepada :

Nama : RAHMATUL AISYAH
NIM : S20192108
Instansi : Universitas Negeri Kiai Ahmad Siddiq Jember
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Keperluan : Melaksanakan Kegiatan Penelitian dengan judul/terkait Analisis Sistem Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Persepektif Khes di Desa Tegalgede.
Lokasi : Kelurahan Tegalgede
Waktu : 18 Januari 2024 s/d 18 April 2024

Berkaitan perihal tersebut diatas, diminta kepada Bapak/Ibu/Sdr/1 Ketua RT/RW se Kelurahan Tegalgede untuk memberikan bantuan tempat dan atau data seperlunya dalam kegiatan dimaksud dengan catatan :

1. Tidak dibenarkan melakukan aktifitas politik;
2. Apabila situasi dan kondisi tidak memungkinkan maka akan dilakukan penghentian kegiatan, dan;
3. Kegiatan tersebut benar-benar untuk kepentingan pendidikan..

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.


LURAH TEGALGEDE

ABDUL KHAMIL, S.Sos., M.M., NLP.
NIP. 19810525 200501 1 015

5/30/24, 8:32 AM



JKREP - JEMBER KESBANGPOL REKOMENDASI PENELITIAN - BAKESBANGPOL - KABUPATEN JEMBER

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jalan Letjen S Parman No. 89 Telp. 337853 Jember

Kepada
 Yth. Sdr. Camat Sumbersari
 Kabupaten Jember
 di -
 Jember

SURAT REKOMENDASI
 Nomor : 074/0190/415/2024

Tentang
PENELITIAN

Dasar : 1. Permendagri RI Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Permendagri RI Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian
 2. Peraturan Bupati Jember No. 46 Tahun 2014 tentang Pedoman Penerbitan Surat Rekomendasi Penelitian Kabupaten Jember

Memperhatikan : Surat UNIVERSITAS ISLAM NEGRI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER, 10 Januari 2024, Nomor: B-165/Un.22/4.a/PP.00.9/10/2023, Perihal: Penelitian Skripsi

MEREKOMENDASIKAN

Nama : Rahmatul Aisyah
 NIM : S20192108
 Daftar Tim : -
 Instansi : Universitas Islam Negri KH Achmad Siddiq Jember/Fakultas Syariah/Prodi Hukum Ekonomi Syariah
 Alamat : Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember
 Keperluan : Melaksanakan kegiatan penelitian *dengan judul/terkait* ANALISIS SISTEM PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN PERSEPEKTIF KHES DI DESA TEGAL GEDE KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER
 Lokasi : Jl. Tawang Mangu Desa Tegal Gede
 Waktu Kegiatan : 18 Januari 2024 s/d 18 April 2024

Apabila tidak bertentangan dengan kewenangan dan ketentuan yang berlaku, diharapkan Saudara memberi bantuan tempat dan atau data seperlunya untuk kegiatan dimaksud.

1. Kegiatan dimaksud benar-benar untuk kepentingan Pendidikan.
 2. Tidak dibenarkan melakukan aktivitas politik.
 3. Apabila situasi dan kondisi wilayah tidak memungkinkan akan dilakukan penghentian kegiatan.
- Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.

Ditetapkan di : Jember
 Tanggal : 16 Januari 2024

KEPALA BAKESBANG DAN POLITIK
KABUPATEN JEMBER

Ditandatangani secara elektronik



j-krep.jemberkab.go.id

Drs. SIGIT AKBARI, M.Si.
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19650309 198602 1 002

https://j-krep.jemberkab.go.id

1/2

5/30/24, 8:32 AM

JKREP - JEMBER KESBANGPOL REKOMENDASI PENELITIAN - BAKESBANGPOL - KABUPATEN JEMBER

Tembusan :
 Yth. Sdr. 1. Dekan Fakultas Syariah
 UIN KHAS Jember
 2. Yang bersangkutan.

DOKUMENTASI

Sumber : Wawancara dengan bapak Ismail selaku pemilik lahan pertanian



Sumber : Wawancara dengan ibuk Sulhafiyah selaku pemilik lahan pertanian



Sumber : Wawancara dengan bapak busar selaku penyewa lahan pertanian



Sumber : Wawancara dengan ibuk Halimah selaku penyewa lahan pertanian.

BIODATA PENULIS**Data Diri**

Nama : Rahmatul Aisyah
NIM : S20192108
Tempat/Tanggal Lahir : Jember/09 November 2001
Alamat : Jl. Tawang Mangu Lingk.Krajan Barat RT 03 RW 01
Kel. Tegal Gede Kec. Sumpersari Kab Jember
Jurusan/Fakultas : Hukum Ekonomi Syariah
Institusi : Universitas Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Email : rahmatulaisyah009@gmail.com

Riwayat Pendidikan

- i. SDN Tegal Gede 02 Jember (2007-2013)
- ii. MTS Bahjatul ulum Jember (2013-2016)
- iii. MA Ar-Rohmah Jember (2016-2019)
- iv. UIN KH. Achmad Siddiq Jember (2019-2024)