SEWA MENYEWA SAWAH DENGAN SISTEM BAYAR MUSIM PANEN TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH

(Studi Kasus di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)

Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:

Febrian Maulana
1218.005

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

(MUAMALAH) FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGRI (UIN) SJECH M. DJAMIL DJAMBEK

BUKITTINGGI

TAHUN 2021/2022 M

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul **"Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi"** yang disusun oleh **Febrian Maulana**, Nim: 1218005 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi telah dilakukan bimbingan secara maksimal dan untuk selanjutnya disetujui untuk diajukan ke sidang *munaqasyah* skripsi.

Bukittinggi, Juli 2022

Dosen Pembimbing

Dr. Nofiardi, M.ag
NIP. 197606062006041004

Mengetahui

Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES)

Fakultas Syariah IAIN Bukittinggi

Dr. Beni Firdaus, SHI.MA
NIP. 1979071420050110005

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Febrian Maulana
NIM	: 1218005
Tempat/Tanggal Lahir	: Lubuk Sikaping / 19 Desember 1999
Program Studi	: Hukum Ekonomi Syariah (HES)
Fakultas	: Syariah
Judul skripsi	:Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus di Jorong Tampang nagari Durian Tinggi.

Menyatakan dengan ini sesungguhnya bahwa karya ilmiah (skripsi) penulis dengan judul di atas adalah benar asli karya penulis. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan karya sendiri, maka penulis bersedia diproses sesuai hukum yang berlaku dan gelar kesarjanaan penulis dicopot hingga batas waktu yang tidak ditentukan. Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, Juli 2022

Yang menyatakan

Febrian Maulana

NIM. 1218805

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul "Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi" yang ditulis oleh Febrian Maulana, NIM 1218005, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.

Ijarah dalam pengertian bahasa adalah "sewa-menyewa" dimana praktek *ijarah* tersebut sudah melekat menjadi kebiasaan manusia dalam rangka untuk mencukupi kebutuhannya. Di perdesaan banyak praktek sewa yaitu objeknya adalahh sawah/lahan pertanian. Ada beberapa macam bentuk untuk melakukan transaksi sewa, yaitu dengan sewa tahunan,musiman,bahkan ada juga dengan sekali masa tanam. Seperti yang terjadi di Jorong Tampang dengan perjanjian, dengan cara apabila nanti tanaman yang ditanam memperoleh hasil panen yang bagus (untung), maka nanti biaya sewa akan dibayar, dan apabila tidak memperoleh panen yang memuaskan (rugi) maka *ujrah* sewanya tidak dibayar.

Penelitian ini menggunakan metode wawancara dan observasi langsung di lapangan. Dimana data-data yang dipakai adalah data yang diperoleh dari lapangan. Data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dari para informan dan dokumentasi, selain itu penulis juga menggunakan data sekunder yang didapat dari buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti.

Berdasarkan hasil penelitian dalam skripsi ini, penulis menyimpulkan bahwa praktek sewa menyewa sawah di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi adalah sah dan telah memenuhi rukun syarat Ijarah yang terdapat dalam kompilasi hukum ekonomi syariah. Dalam praktek sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang telah memenuhi unsur-unsur tersebut. Berkaitan dengan rukun sewa-menyewa pada dasarnya memperjualbelikan manfaat, maka ketika seorang penyewa lahan pertanian tersebut ternyata tidak panen (rugi), maka otomatis penyewa tidak memperoleh manfaat dari lahan pertanian. Praktek sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang dalam pelaksanaanya telah memenuhi syarat dan juga rukun dalam aturan fiqih, maka dari itu, walaupun menerapkan sistem pembayaran sewaktu memperoleh keuntungan dari hasil panen, praktek sewa-menyewa yang dilakukan oleh warga di Jorong Tampang tetap sah dan boleh.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan kepada Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan Rahmat dan hidayah, sehingga saya dapat menyelesaikan karya ilmiah dan pendidikan di Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech. M. Djamil Djambek Bukitinggi. Shalawat beserta salam penulis do`akan agar tercurah kepada Nabi Muhammad Saw. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah, UIN Sjecg Djamil Djambek.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa terwujudnya skripsi ini tidak terlepas dari izin Allah Swt. Serta bantuan dari berbagai pihak. Maka untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada ayahanda **MAWARDI** dan ibunda **SUMIYEM** yang telah membesarkan, mengasuh, mendidik dan menyekolahkan penulis sampai ke jenjang Strata satu ini. Nikmat ilmu pengetahuan ini telah dibuktikan dengan telah selesainya skripsi penulis dengan judul **"Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi".** Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana pada Program Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Sjech. M. Djamil Djambek Bukitinggi.

Penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak bisa diselesakan, dan sangat sulit bagi penulis untuk

menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi, Ibu Dr. Ridha Ahida, M.Hum beserta Wakil-Wakil Rektor, Bapak Dr. Asyari, M.Si, Bapak Dr.Novi Hendri, M.Ag, dan Bapak Dr.Miswardi, M.Hum, yang telah memberikan fasilitas kepada Penulis selama menjalani pendidikan di IAIN Bukittinggi.
2. Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi, Bapak Dr. H. Ismail, M.Ag, beserta Wakil-Wakil Dekan, Bapak Dr. Nofiardi, M.Ag, Bapak Dr. Busyro, M.Ag, dan Bapak Fajrul Wadi, S.Ag, M.Hum serta Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES), Bapak Dr. Beni Firdaus, SHI. MA, yang telah menfasilitiasi penulis dalam menjalani pendidikan dan bimbingan skripsi ini.
3. Pembimbing Skripsi penulis, Bapak Dr. Nofiardi, M.Ag yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
4. Pimpinan beserta staf perpustakaan yang telah mengijinkan penulis untuk mengakses buku-buku dan referensi yang dibutuhkan dalam mengumpulkan data-data dan informasi yang dibutuhkan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Kedua orang tua yang saya hormati ayahanda Mawardi dan ibunda Sumiyem, serta selalu memberikan semangat dan motivasi untuk selalu bersabar dan tabah dalam menjalani proses studi selama ini.

6. Seluruh pihak yang telah membantu, baik moril maupun materil, seperti teman-teman kuliah yang seperjuangan, dan siapa saja yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT, Tuhan Yang Maha Pengasih, berkenaan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu, semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (HES).

Bukittinggi, Juli 2022

Penulis

Febrian Maulana

NIM. 1218005

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

PENGESAHAN TIM PENGUJI iii

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS iv

ABSTRAK v

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 5

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 6

D. Tinjauan Kepustakaan 6

E. Penjelasan Judul 9

F. Metode Penelitian 10

G. Sistematika Penulisan 14

BAB II SEWA MENYEWA

A. Pengertian Sewa-Menyewa 15

B. Dasar Hukum Sewa-Menyewa 20

C. Syarat Dan Rukun Sewa-Menyewa 21

D. Kewajiban Mu'jir Dan Musta'jir 26

E. Macam-Macam Sewa-Menyewa 27

F. Beberapa Hal Yang Membatalkan Sewa-Menyewa 30

BAB III HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah 35

B. Sumber Hukum Ekonomi Syariah..... 36

C. Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah 38

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Monografi Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi 43

B. Praktek Sewa-Menyewa Sawah Di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi 52

1. Proses Pelaksanaan Sewa-Menyewa sawah Di Jorong Tampang..... 52

2. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen..... 63

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan..... 73

B. Saran..... 74

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia diciptakan oleh Allah SWT sebagai makhluk sosial yang berarti tidak bisa hidup sendiri, yang menjadikan manusia satu dengan yang lain saling membutuhkan sesuai dengan kodratnya, manusia harus bermasyarakat dan saling menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk sosial, manusia menerima dan memenuhi kebutuhannya dan mencapai kemajuan dalam hidupnya. Untuk menyempurnakan dan mempermudah hubungan antara mereka, banyak sekali cara yang dilakukan. Salah satunya untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari manusia melakukan jual beli, melakukan sewa-menyewa, utang-piutang dan lain sebagainya.

Semenjak diri mereka (manusia) berada di muka ini sudah memerlukan bantuan orang lain dan tidak sanggup berdiri untuk memenuhi kebutuhannya yang setiap hari semakin bertambah. Oleh karena itu hukum Islam mengadakan aturan-aturan bagi keperluan manusia dan membatasi keinginannya hingga memungkinkan manusia memperoleh kebutuhannya tanpa memberi *madharat* kepada orang lain dan mengadakan hukum tukar menukar keperluan antara anggota-anggota masyarakat dengan jalan yang adil, agar manusia dapat memperoleh keinginannya tanpa merusak kehormatan.[1]

Dalam Islam hubungan antara manusia satu dengan yang lain disebut dengan istilah *muamalah.* Menurut pengertian umum *muamalah* berarti perbuatan

[1] Nazar Bakry, *problematika Pelaksanaan Figh Islam,* (Jakarta: PT. Raja Granfindo Persada, 1994), 57.

atau pergaulan manusia di luar ibadah. *Muamalah* merupakan berarti perbuatan manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan manusia dengan manusia, sedangkan ibadah merupakan hubungan atau pergaulan manusia dengan Tuhan[2].

Objek yang ditransaksikan oleh manusia biasanya adalah harta. Karena harta merupakan keperluan hidup yang sangat penting dan ia merupakan salah satu perhiasan kehidupan dunia. Dengan maksud lain sedikit harta atau tanpa harta seseorang akan mengalami kesulitan dalam kehidupan ini. Karena sangat penting itulah maka Allah memerintahkan manusia untuk bertebaran di muka bumi ini untuk mendapatkan karunia-Nya melalui kerjasama yang telah diajarkan dalam hukum-hukum Allah, dengan cara bertransaksi, berserikat dengan jelas.

Ada banyak bentuk kegiatan manusia yang telah diatur oleh fiqih, salah satunya adalah sewa-menyewa. Sewa-menyewa pada dasarnya adalah penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan/jasa dalam jumlah tertentu. Pada dasarnya sewa-menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa menjual '*ain* dari benda itu sendiri.

Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat *consensus*. Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu saat sewa-menyewa berlangsung, apabila *akad* sudah berlangsung, pihak yang menyewakan wajib menyerahkan barang kepada penyewa. Dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya[3].

Dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *Mu'ajjir,* sedangkan orang yang menyewa disebut *Musta'jir*, benda yang disewakan

[2] Ghufron A. Masadi, *Figh Muamalah Kontekstual,* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 180.

[3] Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Granfindo Persada, 1993), 29 .

diistilahkan *Ma'jur,* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut *Ajrah* atau *Ujrah*.

Menurut ulama Hanafiyah, sewa-menyewa adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan imbalan. Menurut ulama Syafi'iyah, sewa-menyewa adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu. Menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah, sewa-menyewa adalah pemilikan manfaat suatu harta benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan[4].

Perjanjian sewa-menyewa dengan mutlak (tanpa syarat) mengharuskan pembayaran uang sewa di muka, kecuali bila ada perjanjian bayar uang sewa di belakang. Sewa-menyewa itu tidak batal sebab matinya salah satu pihak, dan batal karena rusaknya barang yang disewa dan tidak wajib mengganti kerugian bagi orang yang menyewa kecuali karena kelengahan[5].

أَسۡكِنُوهُنَّ مِنۡ حَيۡثُ سَكَنتُم مِّن وُجۡدِكُمۡ وَلَا تُضَآرُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُواْ عَلَيۡهِنَّۚ وَإِن كُنَّ أُوْلَٰتِ حَمۡلٖ فَأَنفِقُواْ عَلَيۡهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعۡنَ حَمۡلَهُنَّۚ فَإِنۡ أَرۡضَعۡنَ لَكُمۡ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأۡتَمِرُواْ بَيۡنَكُم بِمَعۡرُوفٖۖ وَإِن تَعَاسَرۡتُمۡ فَسَتُرۡضِعُ لَهُۥٓ أُخۡرَىٰ ٦

Artinya: *"tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil. Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin. Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan. Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya[6] (Ath-Thalaq:ayat 6).*

---

[4] Ghufron A. Mas'adi, *Figh Muamalah Kontekstual, Op. Cit.,* 182.

[5] Mustofa Diibul Bigha, *fiqih Syafi'I (Terjemahan St Tahdziib),* (Surabaya: CV Bintang Pelajar, 1984), 328.

[6] Al-Qur'an Surat Ath-Thalaq Ayat 6.

Akad sewa-meneyewa merupakan akad pengambilan manfaat sesuatu benda, maka syarat kemanfaatan objek sewa harus menjadi perhatian oleh kedua belah pihak. Manfaat barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa (*musta'jir*) sesuai dengan kegunaan barang tersebut, seandainya barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjian maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan. Misalnya perjanjian sewa menyewa rumah untuk digunakan sebagai tempat prostitusi, atau menjual minuman keras serta perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal[7].

Dalam masyarakat, sewa-menyewa sudah menjadi kebiasaan demi mencukupi kebutuhanya, akan tetapi *akad* yang dilakukan apakah sesuai dengan ketentuan Islam atau belum, itu menjadi salah satu permasalahan tersendiri bagi orang yang mendalami ilmu *Syari'ah.* Seperti yang ada di Jorong Tampang, banyak terjadi akad sewa-menyewa terhadap lahan sawah. Praktek sewa menyewa sawah ini masyarakat setempat menyebutnya dengan *"manyasiah*". Praktek dengan sistem manyasiah padi ini sudah menjadi kebiasaan demi mencukupi kebutuhan masyarakat.

Pada awalnya lahan sawah di Jorong Tampang ada sebagian sawah yang dibiarkan dan tidak ditanami apapun, dikarenakan banyak faktor yaitu pekerjaan sebagai pegawai negeri sipil, kurangnya kemahiran dalam mengolah sawah, rata-rata luas sawah di Jorong Tampang setengah hektar atau setara dengan tujuh belas piriang, kemudian datanglah warga yang ingin menggarap lahan sawah

[7] Chairuman Pasaribu dan Syhrawardi K. Lubis, (*Hukum Perjanjian Dalam Islam,* Jakarta: Sinar Grafindo, 1996), 54.

tersebut dengan perjanjian bahwa, ketika nanti tanaman yang ditanam memperoleh panen (berhasil) maka nanti pihak penyewa akan membayar biaya sewa dengan sejumlah uang tertentu. Tetapi apabila ternyata mengalami gagal panen maka penyewa tidak akan membayar biaya sewa tersebut. Pihak *mu'ajjir* (yang menyewakan) biasanya menyetujui *akad* tersebut.

Dari observasi awal praktek sewa lahan pertanian di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi seperti halnya sewa-menyewa biasa, akan tetapi mengamati lebih teliti maka *akad* yang dilakukan tersebut masih perlu dikaji bagaimana hukumnya. Karena biaya sewa akan dibayar setelah benar-benar memperoleh keuntungan.

Dari pemaparan di atas dapat menimbulkan permasalahan. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti mengenai **Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah**.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah berlangsung tidaknya pembayaran sewa lahan pertanian tergantung hasil panen, maka dapat diajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen.
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Setiap pembahasan tidak terlepas dari tujuan dan kegunaan yang hendak dicapai dalam penelitian karya ilmiah. Dalam pembahasan ini penulis mempunyai tujuan dan kegunaan:

1. Tujuan penelitian

a. Adapun tujuan penulis dalam melakukan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen tinjauan hukum ekonomi syariah.

b. Sedangkan tujuan selanjutnya adalah untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah terhadap praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen tinjauan hukum ekonomi syariah.

2. Kegunaan penelitian

a. Untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam ilmu syari'ah UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah.

b. Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi segenap masyarakat dan sebagai tambahan literatur dalam permasalahan seputar Muamalah.

c. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan yang mendalam mengenai hukum Islam dalam bermuamalah dan sewa menyewa yang sesuai dengan ajaran Islam.

D. Tinjauan Kepustakaan

Untuk dijadikan sebagai bahan rujukan dalam penulisan skripsi ini, banyak bacaan yang menjadi sumber pendukung. Salah satunya adalah materi-materi yang membahas langsung tentang sewa-menyewa atau beberapa hasil penelitian

terdahulu yang sedikit banyak menyinggung permasalahan terkait dengan bahan penelitian diantaranya sebagai berikut:

1. Skripsi IAIN Walisongo Semarang Fakultas Syari'ah (Muamalah) tahun 2007 dari Nunung Muhayatun yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanaman (Studi Kasus di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara)"*. Dalam skripsi tersebut kurang lebih membahas tentang perspektif hukum Islam tentang adanya praktek sewa-menyewa pohon yang ada di Desa Bangsri dan sistem pelaksanaannya. Menurut penulis, skripsi tersebut bahwa praktek sewa-menyewa pohon di Desa Bangsri terdapat unsur-unsur *ghoror*, yang seharusnya praktek sewa-menyewa tersebut tidak seharusnya dilakukan karena objek yang disewakan kurang memenuhi syarat sebagai barang yang boleh dijadikan sebagai objek sewa-menyewa[8].
2. Skripsi Rohmatun Shomad, *Perjanjian Sewa-menyewa Sawah Melalui Lisan Di Desa Potoan Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, pada tahun 2004.[9]

Penelitian ini menjelaskan tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa sawah secara lisan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa sawah

[8] Nunung Muhayatun, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanaman Studi Kasus di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara*, Skripsi, (Semarang: IAIN Walisongo Semarang Fakultas Syari'ah, 2007), 35.

[9] Rohmatun Shomad, *Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan, Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,* Skripsi, (Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2014), 45.

melalui lisan pada masyarakat Desa Potoan Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak.

3. Khairanor, yang berjudul "*Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah". Unversitas Islam Negeri Banjarmasin*, 2007.[10]

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

Hasil penelitian menunjukan bahwa sekilas praktik sewa-menyewa tersebut memang tidak ada permasalahan, akan tetapi pada saat pelaksanaanya terdapat unsur gharar dalam pembayaran sewa bahwasanya pemilik sawah akan menerima pembayaran sewa yang telah ditentukan jumlahnya dan dipastikan sekian *belek* (takaran)nya, padahal total jumlah perolehan hasil padi dari sawah yang akan dipanen penyewa (penggarap) pun belum diketahui secara pasti baik kualitas maupun kuantitasnya.

4. Nurul Istirofah, *Praktik Sewa Menyewa Sasah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam,* Universitas Islam Negeri Sunan KalijagaYogyakarta,2005.[11]

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

---

[10] Khairanor, *Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah,* Skripsi, (Banjarmasin: Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017), 39.

[11] Nurul Istirofah, *Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam,*Skripsi, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015), 43.

sawah dengan penyewa sawah. Berdasarkan hasil penelitian terdapat dua akad, yaitu yang pertama menggunakan akad *al-ijarah,* yang sudah sesuai dengan hukum Islam karena akad yang digunakan telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya akad, syarat keabsahan akad, syarat berlakunya akibat hukum dan syarat mengikat akad.

E. Penjelasan Judul

Penulis merasa perlu untuk menjelaskan kata-kata dalam judul skripsi ini agar memudahkan pembaca memahami judul skripsi yang telah penulis cantumkan di latar belakang masalah, sekaligus penyeragaman pemahaman antara penulis dan pembaca, di antaranya sebagai berikut:

Sewa menyewa: Suatu perjanjian dengan mana pihak satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan suatu barang selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga.[12]

Tinjauan: Adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelediki, mempelajari) dan sebagainya.[13]

Hukum Ekonomi Syariah: Adalah segala aturan agama yang mengatur hubungan antar sesama manusia, baik yang seagama yang mengatur kehidupan manusia dengan kehidupanya, dan antar manusia dengan alam sekitarnya. Muamalah dapat dipahami juga sebagai aturan-aturan hukum Allah SWT, yang

[12] Rahmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah,* (Bandung: Pustaka Setia, 2004), 74

[13] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Pusat Bahasa Media Pustaka Utama, 2012), 1470.

ditunjukan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan keduniaan dan sosial masyarakat.[14]

Jadi maksud dari judul yang telah penulis paparkan dalam penjelasan judul ini adalah bagaimana sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen tinjauan hukum ekonomi syariah.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis peneltian yang penulis gunakan dalam penelitian adalah penelitian lapangan (*field Research)* dan penelitian kepustakaan (*Library Research*), jenis penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan, yakni dari berbagai informasi yang berkaitan dari buku-buku yang membahas tentang sewa menyewa dalam Hukum Islam, termasuk juga data interview dengan para pihak yang bersangkutan sebagi objek penelitian, penelitian perpustakaan yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan berbagai macam materi yang terdapat di ruang perpustakaan[15].

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau objek pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagimana

---

[14] Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Konterporer*, (Metro Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro Lampung, 2016), 86.

[15] Lexy J. Meoleong, *Metedologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011), 3.

adanya[16]. Dalam penelitian ini akan dideskripsikan tentang bagaimana praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen tinjauan hukum ekonomi syariah.

3. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua dengan penjelasan berikut:

a. Data Primer

Data primer (data pokok) adalah data yang dikumpulkan melalui pihak pertama (biasanya dapat melalui wawancara, jajakan pendapat dan lain lain)[17]. Data primer pada penelitian ini didapat dari lokasi penelitian dan informan terkait penelitian. Dalam hal ini data primer yang diperoleh peneliti bersumber dari pihak Penyewa.

b. Data sekunder

Sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber yang tidak langsung, biasanya berupa data dokumentasi dan arsip-arsip resmi. Penulis akan menggunakan data sekunder berupa buku-buku maupun jurnal konterporer.

4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui, teknik pengumpulan data maka peneliti tidak akan mendapatkan data memenuhi standar yang telah ditetapkan, Data merupakan salah satu komponen

[16] Hadar Nawawi, *Metode Penelitian Sosial*, (Yogyakarta: Gama Press, 1987), 63.

[17] Sedarmayanti Dan Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, (Bandung: Cv. Mandar Maju, 2002), 73.

riset, artinya tanpa data tidak akan ada riset. Sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian, maka metode yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interview) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui bercakap-cakap dan bertatap muka dengan orang yang dapat memberikan keterangan pada si peneliti.

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini berupa observasi, di mana peneliti mengadakan pengamatan langsung maupun tidak terhadap gejala-gejala subjek yang diteliti. Penulis melakukan pengamatan terhadap tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap sewa menyewa sawah dibayar musim panen.

Dalam hal ini penulis menggunakan jenis wawancara bebas terpimpin yaitu wawancara membawa kerangka pertanyaan-pertanyaan untuk disajikan, tetapi dengan cara bagaimana pertanyaan-pertanyaan itu diajukan dan diwawancara sama sekali diserahkan kepada kebijakan wawancara. Penulis menggunakan metode wawancara ini karena dengan alasan penulis mengharapkan agar data yang dibutuhkan dapat diperoleh secara langsung sehingga kebenarannya tidak diragukan lagi. Interview yang dilakukan peneliti yaitu dengan cara bertanya langsung kepada penyewa sawah yang ada di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi.

b. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkip, dan buku-buku, surat kabar, majalah dan sebagainya. Dokumen yang dimaksud adalah sebagai data penelitian, dan tidak semua isi dokumen dimasukkan ke dalam penelitian ini, akan tetapi diambil pokok-pokok isinya yang dianggap penting, sedangkan yang lainnya sebagai data pendukung saja.

Adapun data yang dibutuhkan berkenaan dengan metode ini adalah terkait dengan program kerja atau kegiatan serta susunan struktur yang terpusat di dalam pembukuan program dan data yang berkenaan dengan metode ini adalah terkait program kerja atau kegiatan serta susunan struktur yang terpusat di dalam pembukuan program dan data yang berkenaan dengan program kerja pemberdayaan ekonomi.

Dokumen yang dimaksudkan adalah data-data berbentuk tulisan, struktur, gambar, ataupun karya-karya, arsip kegiatan dan berbagai hal-hal yang berhasil terbukukan dengan rapi dan tepat. Berbagai data ini adalah yang seluruh isinya mengenai hal-hal yang menyangkut berupa informasi yang dijadikan sumber data penelitian.

5. Metode Analisis Data

Teknik analisis untuk mendapatkan kesimpulan yang benar dan valid, maka penulis menganalisis data-data penelitian menggunakan metode deskriptif analisis dengan memberikan standar penilaian yang selanjutnya dikategorikan dalam validitas jawaban yaitu metode yang dipakai untuk membantu dalam menggambarkan keadaan-keadaan yang mungkin terdapat dalam situasi tertentu,

dan untuk membantu dalam mengetahui bagaimana mencapai tujuan yang diinginkan[18]. Bertujuan untuk menggambarkan secara objektif bagaimana tata cara yang dilakukan masyarakat Jorong Tampang dalam hal sewa-menyewa lahan sawah.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan Skripsi ini dari lima bab, hal ini untuk memudahkan pembaca mendapatkan gambaran yang jelas serta mempermudah dalam pembahasan. Sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab I, berisi pendahuluan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, dan sistematika pembahasan.

Bab II, berisi tentang landasan teori dari penelitian yaitu sewa-menyewa dalam islam yang meliputi pengertian sewa-menyewa dalam Islam, dasar hukum, rukun dan syarat sewa-menyewa.

Bab III, berisi tentang sekilas profil dan letak geografis Jorong Tampang, proses transaksi sewa-menyewa lahan.

Bab IV, berisi tentang uraian singkat pelasanaan sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang, analisis terhadap aspek akad di tinjauan dari hukum Islam dan posistif.

Bab V, berisi tentang kesimpulan, saran-saran dan penutup

[18] Conselo G. Sevilla, et al., *An Introduction to Recearch Methods,* Terj. Alimuddin Tuwu: "*Pengantar Metode Penelitian",* (Jakarta: UI Press, 1993), 73.

BAB II

SEWA MENYEWA

A. Pengertian Sewa menyewa

1. Akad (*Al-ahdu*)

Sebelum mengetahui pengertian yang lebih dalam mengenai sebuah akad sewa-menyewa maka yang paling utama yang harus di ketahui terlebih dahulu adalah definisi mengenai akad itu sendiri, karena sewa menyewa atau *ijarah* merupakan salah satu akad yang ada dalam muamalah.

Dalam Islam setidaknya ada dua istilah yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al- aqdu* (akad) dan *al-ahdu* (janji). Maksudnya adalah menghimpun dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainya sehingga keduanya bersambung menjadi seutas tali satu. Kata *al-ahdu* terdapat dalam surat Al-Maidah ayat 1, bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya.

Menurut Fathurrahman Djamil, istilah *al-ahdu* ini dapat dikatakan atau disamakan dengan istilah *verbintenis* dalam KUH Perdata. Sedangkan *al-ahdu* secara istilah dapat disamakan dengan perjanjian *overeenkomst* yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan sesuatu atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak mengakibatkan orang lain[1].

Sedangkan jumhur ulama mendefinisikan akad sebagai pertalian antara Ijab dan Kabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. Proses perikatan yang telah disebutkan di atas tidak terlalu berbeda dengan proses perikatan yang diutarakan oleh Subekti yang didasarkan pada KUH

[1] Gemala Dewi, *Hukum Islam di Indonesia,* (Jakarta: Prenada Media, 2005), 45.

Perdata. Subekti memberi pengertian perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu[2].

Untuk terpenuhi sebuah akad, maka dalam sebuah perikatan haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:[3]

a. *Al-ahdu* (perjanjian), yaitu sebuah pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat bagi orang yang menyatakan untuk melaksanakan janjinya tersebut.
b. Persetujuan, yaitu pernyataan setuju pihak kedua untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama. Dan persetujuan tersebut harus sesuai dengan janji pihak pertama.
c. Apabila kedua buah janji dilaksanakan maksudnya oleh para pihak maka terjadilah apa yang dinamakan sebagai akad, sesuai dengan yang ada dalam surat Al-Maidah ayat 1.

Musthafa Ahmad Al- Zarqa' menawarkan sejumlah hal yang dipandang sebagai rukun oleh fuqaha jumhur terhadap sebuah akad, Al-Zarqa' menyebut rukun tersebut dengan *muqawimat akad* (unsur penegak akad) yang terdiri dari:

1) *Al-Aqidain*

Para pihak yang melakukan akad disebut dengan *Aqidain.* Subjek hukum ini terdiri dari dua macam yaitu manusia dan badan hukum. Manusia yang dapat

[2] Subekti, *Hukum Perjanjian,*(Jakarta: Intermasa, 1987), 3.
[3] *Ibid*, 48.

dibebani hukum ialah bagi mereka yang sudah mukallaf atau orang yang dianggap sudah mampu bertindak hukum, baik yang berhubungan dengan Tuhan maupun dalam kehidupan sosial[4].

2) *Mahallul aqad* (objek akad)

Mahallul akad ialah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan kepadanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk objek akad tersebut dapat berwujud seperti mobil dan rumah, maupun benda tidak berwujud seperti manfaat dari sesuatu. Semua objek tersebut dapat dibenarkan oleh syari'at.

3) *Maudhu'ul aqad* (tujuan akad)

Menurut ulama fiqih tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syari'ah tersebut. Apabila para pihak melakukan perikatan dengan tujuan yang berbeda, namum salah satu pihak memiliki tujuan yang bertentangan dengan hukum Islam dengan diketahui pihak yang lainya.

4) *Sighat aqad* (ijab dan kabul)

Ijab dan Kabul ialah ungkapan para pihak yang melakukan akad. Ijab adalah suatu pernyataan atau janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama. Ulama fiqih mensyaratkan tiga hal dalam melakukan ijab dan Kabul agar memiliki akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

a) *Jala'ul ma'na,* yaitu tujuan terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.

[4] *Ibid,* 60.

b) *Tawafuq,* yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan kabul.

c) *Jazmul iradataini,*yaitu antara ijab dan Kabul menunjukan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu, dan tidak terpaksa.

Tiga unsur yang pertama dari *muqawimat aqad* berlaku syarat umum yang harus terpenuhi dalam setiap akad, sebagai berikut:[5]

1) Pihak-pihak yang melakukan akad harus memenuhi persyaratan kecakapan bertindak hukum (*mukallaf*).
2) Objek akad dapat menerima hukum akad, artinya pada setiap akad berlaku ketentuan-ketentuan khusus yang berkenaan dengan objeknya.
3) Tujuan dari akad itu harus diizinkan oleh syara' dan tidak bertentangan dengannya.
4) Akadnya sendiri harus mengandung manfaat.

2. Sewa-menyewa

Al-ijarah dalam bahasa Arab berarti upah, sewa, jasa atau imbalan[6]. *Ijarah* atau sewa menyewa sering dilakukan orang orang dalam berbagai keperluan mereka yang bersifat harian, bulanan, tahunan. Dengan demikian, hukum-hukum *ijarah* ini layak diketahui. Karena tidak ada bentuk kerja sama yang dilakukan manusia diberbagai tempat dan waktu yang berbeda, kecuali hukumnya telah ditentukan dalam syari'at Islam, yang selalu mengedepankan *maslahat* dan tidak merugikan orang[7].

---

[5] Ghufron A. Mas'adi, *Figh Muamalah Kontekstual,* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 80-81.

[6] Harun Nasroen, *figh Muamalah,* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 228.

[7] Al-Fauzan Salaeh, *Figh Sehari-hari,* (Jakarta:Gema Insani Press, 2005), 481.

Ulama Hanafiyah dalam mendefinisikan *al-ijarah* ialah transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan. Ulama Syafi'iyah mendefinisikan dengan: transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu. Ulama Malikyyah dalam mendefinisikan *al-ijarah*, yaitu pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan. Sedang M. Hasbyi Ash Shiddieqy mengartikan *ijarah* ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat[8].

Abu Hanifah dan ashabnya berpendapat bahwa *ijarah* boleh dibatalkan dengan alasan terjadinya suatu peristiwa walaupun menimpa bagi pihak penyewa, umpamanya seseorang menyewa kedai atau ruko untuk berniaga, akan tetapi ruko tersebut terbakar, dirampok, bangkrut, maka salah satu pihak boleh membatalkan sewanya. Ada juga segolongan Ulama yang berpendapat bahwa yang dapat membatalkan persewaan adalah yang menyewakan atau tidak boleh dari pihak penyewa yang membatalkan.

Karena *ijarah* adalah akad yang mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi pemindahan kepemilikan, maka banyak orang yang menyamakan *ijarah* dengan *leasing.* Hal ini terjadi karena kedua istilah tersebut sama-sama mengacu pada pada *hal-ihwal* sewa-menyewa. Menyamakan *ijarah* dengan *leasing* tidak sepenuhnya salah, tapi tidak sepenuhnya benar pula[9].

Definisi-definisi di atas dapat dirangkum bahwa yang dimaksud sewa-menyewa ialah pengambilan manfaat suatu benda. Dalam hal ini bendanya tidak

[8] M. hasbi Ash Shiddiegy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), 428.

[9] M.Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*,(Jakarta: Kencana, 2009), 88.

berkurang sama sekali, yang berpindah hanyalah manfaat dari suatu benda yang disewakan tersebut. Dapat pula berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah, dan manfaat karya tulis seperti pemusik[10]. Contoh yang tidak boleh dijadikan objek *al ijarah* seperti, kambing yang diambil susu dan bulunya, pepohonan yang diambil karena buahnya. Karena susu, bulu dan buah termasuk materi.

Berbeda dengan pendapat Ibnu Qayyim al-jauziyyah (ahli fikih Mazhab Hanbali), dia menyatakan bahwa dari jumhur itu tidak didukung oleh al-Qur'an, Sunnah, Ijma', dan Qiyas, menurutnya yang menjadi prinsip dalam masyarakat Islam adalah bahwa sesuatu yang berevolusi secara bertahap adalah hukumnya sama dengan manfaat, seperti buah dalam pepohonan, susu dari hewa ternak. Menurutnya, manfaatpun boleh diwakafkan seperi mewakafkan manfaat rumah dan ternak karena tidak dapat mengurangi nilai kambing dan tidak berkurang[11].

B. Dasar Hukum Sewa-Menyewa

Landasan hukum mengenai *al-ijarah* terdapat beberapa ayat al-Qur'an dan juga hadist Nabi SAW, seperti dalam surat Al-Baqarah ayat 233 diterapkan:

وَاِنْ اَرَدْتُّمْ اَنْ تَسْتَرْضِعُوْٓا اَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ اِذَا سَلَّمْتُمْ مَّآ اٰتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوْفِۗ وَاتَّقُوا اللّٰهَ وَاعْلَمُوْٓا اَنَّ اللّٰهَ بِمَا تَعْمَلُوْنَ بَصِيْرٌ

Artinya: *"Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan". (QS.Al-Baqarah:233)*[12]

---

[10] Muhammad Ibnu Ismail al- Shan'ani, *Subulus Salam*, (Beirut: Daarul Kutub al-Ilmiyah, 1988), 4.

[11] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Figh Muamalah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2003), 229.

[12] Depatemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan,* (Bandung: CV. Diponegoro, 2000), 29.

اَهُمْ يَقْسِمُوْنَ رَحْمَتَ رَبِّكَۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَّعِيْشَتَهُمْ فِى الْحَيٰوةِ الدُّنْيَاۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجٰتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّاۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُوْنَ

Artinya*: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka pernhdupan mereka dalam kehidupan di dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmad Tuhanmu lebih dari apa yang mereka kumpulkan". (QS. Az-Zukhruf:32).*

Sementara dasar hukum Ijarah dari Al-Sunnah ada beberapa riwayat yang menyatakan disyariatkannya Ijarah, antara lain:

عَنْ عَبْدِاللهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُوْلُاللهِ صلى اللهِ عليه وسلم أَعْطُوْا الأَجِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُه

Artinya: *"Dari Abdullah bin Umar berkata, Rasulullah SAW, bersabda: Berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya mengering".* (HR. Ibnu Majah)

حَدَّ ثَنَا أَبُونُعَيْمٍ حَدَّ ثَنَا مِسْعَرٌ عَنْ عَمْرِو بْنِ عَامِرٍ قَالَ سَمِعْتُ أَنَسًا رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ كَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَحْتَجِمُ وَلَمْ يَكُنْ يَظْلِمُ أَحَدًا أَجْرَهُ

Artinya: "*Telah menceritakan kepada kami Abu Nu'aim telah menceritakan kepada kami Mis'ar dari 'Amru bin 'Amir berkata; Aku mendengar Anas r.a berkata; Nabi SAW berbekam dan Beliau tidak pernah menzhalimi upah seorangpun"*. (HR. Bukhari No.2119).[13]

Berdasarkan nash-nash diatas, para ulama ijma' tentang kebolehan *Ijarah* karena manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* adalah salah satu bentuk aktifitas yang dibutuhkan oleh manusia karea ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu.

Mengenai diperbolehkan sewa-menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa-menyewa diperbolehkan. Tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, akad tetapi hal itu tidak signifikan.

[13] Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, 83

Dasar hukum di atas maka hukum diperbolehkannya sewa-menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa-menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan sewa-menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

C. Syarat dan Rukun Sewa-Menyewa

Untuk sahnya akad sewa-menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut. Apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya atau tidak. Penting juga untuk diperhatikan bahwa kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan dapat membedakan yang baik dan yang buruk. Imam Syafi'i dan Imam Hambali menambahkan satu syarat lagi, yaitu dewasa. Perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa. Perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa tidak sah walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik mana yang buruk.

Sebagai sebuah transaksi umum, sewa-menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Menurut ulama Hanafiyah, rukun sewa-menyewa hanya

satu yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa-menyewa)[14]. Jumhur ulama berpendapat, rukun sewa menyewa ada empat:

1. *Aqid* (Orang yang berakad)

Aqid adalah Kedua pihak yang melakukan akad terdiri dari *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang mendapatkan manfaat dari sewaan tersebut)[15]. Diisyaratkan bagi *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan tasharruf (mengendalikan harta), dan saling meridhai, bagi orang berakad *ijarah* diisyaratkan juga mengetahui manfaat barang yang akan diakadkan dengan sempurna sehingga mencegah terjadinya perselisihan.

2. Imbalan (upah)

Upah diisyaratkan harus diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah. Menurut Imam Syafi'I dan Ahmad, jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir,* maka ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaannya[16].

3. Objek *ijarah*

Objek *ijarah* adalah suatu manfaat benda atau perbuataan yang dijadikan sebagai sebagai objek *ijarah*. Barang yang disewakan juga harus memenuhi syarat sebagai berikut:[17]

---

[14] Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), 660.

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

[16] Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2001),400.

[17] Hendi Sudendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 115.

a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaanya.
b. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut dengan kegunaanya.
c. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
d. Benda yang disewakan diisyaratkan kekal sehingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

4. Sighad (ijab dan kabul)

Sighad adalah pernyataan ijab dan qabul dari *mu'jir* dan *musta'jir* sebagai bentuk kesepakatan. Syarat terjadinya suatu kesepakatan adalah adanya keridhaan dari para pihak. Apabila salah satu pihak diantaranya dalam keadaan terpaksa, maka akad *ijarah* hukumnya tidak sah[18].

Menurut ulama Mazhab Hanafi, rukun yang dikemukakan tersebut bukanlah rukun melainkan syarat. Ulama Hanafi mengatakan bahwa rukun *ijarah* itu hanya satu yaitu ijab dan Kabul (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa-menyewa).

Adapun syarat akad *ijarah* yaitu:

1. Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hanbali. Dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, maka ketika melakukan *ijarah* maka akadnya tidak sah. Berbeda dengan Madzhab Hanafi dan Maliki

[18] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Figh Muamalah*, *op.cit.,* 231.

mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijarah* dengan catatan disetujui walinya.

2. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan, kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah* itu. Apabila salah seorang di antara keduanya terpaksa maka akadnya tidak sah.
3. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas. Sehingga tidak terjadi perselisihan di belakang hari. Jika manfaat itu tidak jelas maka tidak sah.
4. Objek *ijarah* dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung. Oleh karena itu ulama fiqih sepakat mengatakan, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan.
5. Objek *ijarah* haruslah sesuatu yang dihalalkan oleh syara.
6. Objek *ijarah* merupakan sesuatu yang bisa disewakan, seperti rumah, mobil, motor dan lain-lain.
7. Upah/sewa dalam akad *ijarah* harus jelas, tertentu dan bernilai harta. Namun tidak boleh barang yang diharamkan oleh syara'.

Apabila masa yang telah ditetapkan maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewakan kepada pemilik semula (yang disewakan). Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

1. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan

atau pemilik yang menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa-menyewa kendaraan.

2. Apabila objek sewa-menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman diatasnya[19].

Terkadang sebuah objek persewaan tidak dilengkapi sarana yang banyak untuk menunjang sewanya. Seperti rumah yang tidak dilengkapi dengan saluran air, tidak berjendela gentingnya pecah-pecah dan sebagainya. Maka semua bentuk perbaikan fisik rumah yang berkenaan dengan fungsi utamanya sebagai tempat tinggal pada prinsipnya menjadi kewajiban pemilik rumah. Sebab pihak pemilik menyewakan rumah dengan segala kekurangan yang ada. Kesepakatan pihak penyewa pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada, dan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada, kecuali perbaikan fasilitas tersebut dinyatakan dalam akad.

Akad *ijarah* dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (*ujrah*). Dengan demikian tujuan *ijarah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, *ijarah* bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa[20].

Apabila objek sewa-menyewa rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad *ijarah* batal. Apabila kerusakan tersebut terjadi setelah penyerahan maka harus

[19] Suhrahwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 148.

[20] Ghufron A. Mas'adi, *Figh Muamalah Kontekstual*, *op.cit.*, 188

dipertimbangan faktor penyebab kerusakan tersebut. Kalau kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak membatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhinya haknya manfaat barang secara optimal. Sebaliknya jika kerusakan tersebut disebabkan kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak pemilik tidak berhak membatalkan akad sewa, tetapi ia berhak menuntut perbaikan atas kerusakan berangnya. Demikian juga bila barang tersebut hilang atau musnah, maka segala bentuk kecerobohan menimbulkan kewajiban atau tanggung jawab atas pelakunya, dan pada sisi lain mendatangkan hak menuntut ganti rugi bagi pihak yang dirugikan[21].

D. Kewajiban *Mu'jir* Dan *Musta'jir*

Untuk menjaga agar *ijarah* tidak menimbulkan pertentangan antara kedua pihak maka berikut ini disebutkan beberapa kewajiban yang harus dilakukan oleh pelaku *ijarah*.

1. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan. Misalnya, melengkapi rumah yang ia sewakan dengan segala perabotanya, memperbaiki kerusakan-kerusakan didalamnya, dan mempersiapkan semua yang diperlukan dalam memanfaatkan rumah tersebut.
2. Penyewa, ketika selesai menyewa, wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian mengembalikan sewanya sebagaimana ketika menyewanya.

[21] *Ibid*, 189.

3. *Ijarah* adalah akad yang wajib dipatuhi atas dua pihak *mu'jir* dan *musta'jir*. Karena *ijarah* merupakan bagian dari jual beli, maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Masing-masing pihak tidak boleh membatalkan akad kecuali dengan persetujuan pihak lain.
4. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberikan keleluasan untuk memanfaatkannya. Apabila pihak yang menyewakan membatasi untuk benda yang disewakan maka tidak berhak untuk menerima upah penuh[22].

E. Macam-macam *Ijarah*

Dilihat dari segi objeknya, akadnya *ijarah* (sewa-menyewa) dibagi oleh ulama menjadi dua macam yaitu:

1. Bersifat manfaat
   a. Manfaat dari objek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
   b. Objek *ijarah* dapat diserah terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak dibolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
   c. Objek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan syara', misal menyewakan rumah untuk maksiat, menyewakan VCD porno dan lain-lain.

[22] Saleh Al-Fauzan, *Figh Sehari-hari, op.cit.,* 485.

d. Objek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, rumah untuk ditempati. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya dan sebagainya

e. Harta benda harus bersifat *isti'maliy,* yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi dzat dan pengurangan sifatnya.

2. Bersifat pekerjaan

Ijarah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* (sewa-menyewa) semacam ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya misalnya, menjaga rumah sehari/seminggu/sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal *ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan, tidak diperbolehkan memperkerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan.

b. Pekerjaan yang menjadi objek *ijarah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau menjadi kewajiban *must'jir* seperti mambayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain. Sehubungan dengan prinsip ini mengenai *ijarah mu'adzin*, imam, dan pengajar al-Qur'an, menurut Fugaha Hanafiah dan Hanabilah tidak sah. Alasan mereka perbuatan tersebut merupakan *taqarrub* (pendekatan diri) kepada Allah. Akan tetapi menurut Imam Malik dan Imam Syafi'i melakukan *ijarah* dalam hal-hal tersebut boleh.

Karena berlaku pada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban pribadi[23].

Ulama Madzhab Hanafi berpendapat bahwa akad sewa-menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa-menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau objek sewa tidak dapat dimanfaatkan.

Menurut mazhab Hanafi apabila salah seseorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa-menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal, manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta[24].

F. Beberapa Hal Yang Membatalkan Akad *Ijarah*

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian, karena termasuk perjanjian timnbal balik. Bahkan jika salah satu pihak (pihak yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tidak akan menjadi batal, asal yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukanya digantikan oleh ahli waris. Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa-menyewa yang tidak menyebabkan putusnya perjanjian

[23] Ghufron A. Mas'adi, *Figh Muamalah Kontekstual*, *op. cit*., 183-185.
[24] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Figh Muamalah*, *op.cit.,* 235.

yang diadakan sebelumnya. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak jika ada alasan atau dasar yang kuat[25].

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya sewa-menyewa adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya aib pada barang sewaan

   Maksudnya bahwa jika pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal ini seperti ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan[26].

2. Rusaknya objek yang disewakan

   Apabila barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya terbakarnya rumah yang menjadi objek sewa[27].

3. Berakhirnya masa perjanjian sewa-menyewa

   Maksudnya jika apa yang menjadi tujuan sewa-menyewa telah tercapai atau masa perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak, maka akad sewa-menyewa berakhir. Namun jika terdapat uzur yang mencegah *fasakh*, seperti jika masa sewa-menyewa tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen,

[25] Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam, op.cit.*, 148.
[26] Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, *op.cit.*,57.
[27] *Ibid*, 58.

maka ia tetap berada di tangan penyewa sampai masa selesai, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya kerugian pada pihak penyewa, yaitu dengan tanaman sebelum waktunya[28].

4. Adanya uzur

Ulama Hanafiyah menambahkan bahwa adanya uzur merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa-menyewa, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud uzur adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa yang telah diadakan sebelumnya[29].

Rumah sewanya akan berakhir masa sewanya kalau roboh. Hewan akan berakhir masa sewanya kalau mati. Demikian juga kendaraan kalau terjadi tabrakan sampai tidak bermanfaat lagi, maka akan berakhir masa sewanya. Selama sewa menyewa berlangsung, maka yang bertanggung jawab memperbaiki atau mengganti adalah penyewa, dan dalam hal ini tidak mengakhiri masa sewa[30].

Bila keadaan barang atau benda sewaan dijual oleh pemiliknya, maka akad sewa-menyewa tidak berakhir sebelum masa sewa selesai. Hanya saja penyewa berkewajiban untuk memberitahukan kepada pemilik baru tentang hak dan masa sewanya. Demikian halnya kalau terjadi musibah kematian salah satu pihak, baik

---

[28] Sayyid Sabiq, *fiqhus Sunnah*, (Beirut: Al-Fath Lil I'Lam al-'arabi, 1971), 285.

[29] Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dakam Islam*, *op.cit.*,58

[30] R. Abdul Djamali, *Hukum Islam(Asas-asas Hukum Islam)*, (Bandung: Mandar Maju, 1992), 155.

penyewa maupun pemilik, maka akad sewa-menyewa sebelum masa sewa habis akan tetap berlangsung dan diteruskan oleh ahli warisnya[31].

Akibat hukum sewa dari sewa-menyewa adalah jika sebuah akad sewa-menyewa sudah berlangsung, segala rukun dan syarat dipenuhi, maka konsekuensinya pihak yang menyewakan memindahkan barang kepada penyewa sesuai dengan harga yang disepakati. Setelah itu masing-masing mereka halal menggunakan barang yang pemiliknya dipindahkan tadi dijalan yang dibenarkan[32].

Sewa-menyewa merupakan bentuk keluwesan dari Allah SWT untuk hamba-hamba-Nya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan dan papan. Kebutuhan-kebutuhan Primer tersebut akan terus melekat selama manusia masih hidup. Padahal, tidak seorang pun dapat memenuhi kebutuhannya sendiri. Sebab itulah Islam mengatur pola interaksi (bermuamalah) dengan sesamanya. Di antara sebab-sebab dan dasar-dasar yang telah tetap, tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun ialah segala yang terjadi dari benda yang dimiliki, menjadi hak bagi yang memilki benda tersebut[33].

Dari sini dapat disimpulkan bahwa di samping muamalah jual beli maka muamalah sewa-menyewa ini mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari mulai zaman *jahiliyyah* hingga sampai zaman modern seperti saat ini. Kita tidak dapat membayangkan betapa sulitnya kehidupan sehari-hari, apabila sewa-menyewa ini tidak dibolehkan oleh hukum dan tidak mengerti tata caranya.

---

[31] D. Sirrjuddin Ar, E*nsiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1003), 663.

[32] *Ibid*, 53-55.

[33] Hasbi Ash- Shiddiegy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam, op.cit.*, 427.

Karena itu, sewa-menyewa dibolehkan dengan keterangan syarat yang jelas, dan dianjurkan kepada setiap orang dalam rangka mencukupi kebutuhan. Setiap orang mendapatkan hak untuk melakukan sewa-menyewa berdasarkan prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam yaitu meperjual belikan manfaat suatu barang[34].

[34] Sayyid Sabiq, *fiqhus Sunnah, op.cit.*, 199-200.

BAB III

HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Hukum berasal dari bahasa Arab yaitu *hukm,* yang berarti putusan (*judgement*) atau ketetapan (*provision*). Hukum adalah peraturan-peraturan bersifat memaksa yang dibuat oleh badan-badan resmi, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan berakibat diambilnya tindakan hukuman.[1]

CFG. Sunaryati memberikan pengertian hukum ekonomi yaitu keseluruhan kaidah-kaidah, putusan-putusan hukum yang secara khusus mengatur kegiatan-kegiatan ekonomi. Fathurrahman Djamil mengartikan hukum ekonomi yaitu keseluruhan kaidah hukum yang mengatur dan memengaruhi segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan dan kehidupan perekonomian. Kemudian, Rachmad Soemitro mengartikan hukum ekonomi merupakan sebagian dari keseluruhan norma yang dibuat oleh pemerintah atau penguasa sebagai personifikasi dari masyarakat yang mengatur kehidupan kepentingan ekonomi masyarakat yang saling berhadapan.[2]

Terkait dengan pengertian ekonomi syariah, terdapat beberapa pakar ekonomi syariah yang memberikan pendapatnya yaitu: Muhammad Abdullah Al-Arabi memberikan defenisi ekonomi syariah yaitu sekumpulan dasar-dasar umum ekonomi yang disimpulkan dari al-Qur'an dan al-Sunnah dan merupakan

[1] Dudi Badruzaman, "Implementasi Hukum Ekonomi Syari'ah Pada Lembaga Keuangan Syari'ah", *Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis*, vol. 2, no. 2 (2019), 84.

[2] Muhammad Kholid, "Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah", *Asy-Syari'ah*, vol. 20, no. 2 (2018), 147.

bangunan perekonomian yang didirikan di atas landasan dasar-dasar tersebut sesuai dengan tiap lingkungan dan masa.[3]

Muhammad Syauqi Al-Fanjari mengartikan ekonomi syariah adalah ilmu yang mengarahkan kegiatan ekonomi dan mengaturnya sesuai dengan dasar-dasar kebijakan ekonomi Islam. M.A. Manan mengartikan ekonomi syariah adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.[4]

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengartikan ekonomi syariah sebagai suatu atau kegiatan yang dilakukan orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.[5]

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hukum ekonomi syari'ah adalah serangkaian aturan yang mengikat mengenai kegiatan ekonomi yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, dengan prinsip syari'ah berdasarkan al-Qur'an dan al-Sunnah.

B. **Sumber Hukum Ekonomi Syariah**

Adapun sumber-sumber hukum ekonomi syariah yaitu:

1. Al-Qur'an

Al-Qur'an secara etimologi: *qa-ra-a* (bacaan), sedangkan secara terminologi adalah wahyu kalam Allah SWT yang diterima melalui Nabi Muhammad SAW yang disampaikan kepada seluruh umat manusia dengan tujuan menuntun

[3] *Ibid*, 148.
[4] *Ibid*, 152.
[5] *Ibid*, 154.

kehidupan di dunia. Semua ulama sepakat bahwa al-Qur'an merupakan sumber ajaran Islam sekaligus sumber hukum Islam yang pertama dan paling utama. [6]

Landasan dan dalil bahwa al-Qur'an sebagai sumber hukum pertama dalam Islam berdasarkan Q.S. al-Isra (17): 9 sebagai berikut:

اِنَّ هٰذَا الْقُرْاٰنَ يَهْدِيْ لِلَّتِيْ هِيَ اَقْوَمُ وَيُبَشِّرُ الْمُؤْمِنِيْنَ الَّذِيْنَ يَعْمَلُوْنَ الصّٰلِحٰتِ اَنَّ لَهُمْ اَجْرًا كَبِيْرًاۙ

Artinya: *"Sesungguhnya al-qur'an ini memberikan petunjuk kepada (jalan) yang paling lurus dan memberi khabar gembira kepada orang mu'min yang mengerjakan kebajikan, bahwa mereka akan mendapatkan pahala yang besar".*

Ayat tersebut menegaskan bahwa al-Qur'an adalah pedoman bagi orang yang beriman atau aturan dan tatanan hukum bagi manusia untuk menjalani kehidupan dengan benar sesuai dengan aturan atau hukum Allah SWT.[7]

2. Al-Hadist (as-Sunnah)

Al-Hadist secara etimologi adalah cara, adat istiadat, perilaku hidup nabi, sedangkan secara terminologi adalah tentang apa yang diriwayatkan (disandarkan) dari baginda nabi SAW baik berupa ucapan, perbuatan, ataupun pengakuan dan sifat nabi SAW. Al-Hadist disebut juga dengan as-Sunnah.[8]

3. Ijma'

Ijma' merupakan sumber hukum ketiga. Perbedaan antara sunnah dan ijma' terletak pada kenyataan bahwa sunnah pada pokoknya terbatas pada ajaran-ajaran Nabi dan diperluas pada sahabat karena mereka merupakan sumber bagi penyampaiannya. Sedangkan ijma' adalah suatu prinsip hukum baru yang timbul

[6] Nuruddin Armanto, "Prinsip dan Landasan Hukum Ekonomi Islam", *Iqtishodiyah*, vol. 6, no. 1 (2020), 72.
[7] *Ibid,* 73.
[8] *Ibid,* 74.

sebagai akibat dari penalaran atas setiap perubahan yang terjadi di masyarakat, termasuk dalam bidang ekonomi.[9]

4. Qiyas

Qiyas menurut ulama ushul adalah menerangkan sesuatu yang tidak ada nashnya dalam al-qur'an dan hadis dengan cara membandingkan dengan sesuatu yang ditetapkan hukumnya berdasarkan nash. Mereka juga membuat definisi lain, qiyas adalah menyamakan sesuatu yang tidak ada nash hukumnya dengan sesuatu yang ada nash hukumnya karena adanya persamaan illat hukum.[10]

C. Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah

Prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah/hukum ekonomi Islam adalah sebagai berikut:

1. Prinsip Tauhid

Islam melandaskan kegiatan ekonomi sebagai suatu usaha untuk bekal ibadah kepada Allah SWT., sehingga tujuan usaha bukan semata-mata mencari keuntungan atau kepuasan materi dan kepentingan pribadi melainkan mencari keridhaan Allah SWT., dan kepuasan spiritual dan sosial. Prinsip tauhid dalam usaha sangat esensial sebab prinsip ini mengajarkan kepada manusia agar dalam hubungan kemanusiaan, sama pentingnya dengan hubungan dengan Allah SWT. Islam melandaskan ekonomi sebagai usaha untuk bekal beribadah kepada-Nya.[11]

2. Prinsip Keadilan

---

[9] Hurriah Ali Hasan, "Sumber Hukum Dalam Ekonomi Islam", *Jurnal Pilar*, vol. 12, no. 2 (2021), 75.

[10] *Ibid*, 76.

[11] Muhammad Kholid, "Prinsip-Prinsip, 148.

Keadilan merupakan suatu prinsip yang sangat penting dalam mekanisme perekonomian Islam. Bersikap adil dalam ekonomi tidak hanya didasarkan pada ayat-ayat al-Qur-an dan Sunah Nabi tetapi juga berdasarkan pada pertimbangan hukum Islam. Alam diciptakan berdasarkan atas prinsip keseimbangan dan keadilan. Adil dalam ekonomi bisa diterapkan dalam penentuan harga, kualitas produk, perlakuan terhadap pekerja, dan dampak yang ditimbulkan dari berbagai kebijakan ekonomi yang dikeluarkan. Penegakan keadilan untuk menghapus diskriminasi yang telah diatur dalam al-Qur'an bahkan menjadi satu tujuan utama risalah kenabian yaitu untuk menegakkan keadilan.[12]

3. Prinsip *Al-Maslahah*

Kemaslahatan adalah tujuan pembentukan hukum Islam yaitu mendapatkan kebahagiaan di dunia dan akhirat dengan cara mengambil manfaat dan menolak kemudharatan. Kemaslahatan memiliki 3 sifat, yaitu:

a. Dharuriyyat

Adalah sesuatu yang harus ada demi tegaknya kebaikan di dunia dan akhirat dan apabila tidak ada maka kebaikan akan sirna. Sesuatu tersebut terkumpul dalam *maqasid al-syari'ah*, yaitu memelihara agama, jiwa, keturunan, kekayaan, dan akal. Mencari rizki termasuk pada *dharuriyyat* karena bertujuan memelihara keturunan dan harta.

Pencarian nafkah dapat dilakukan melalui jual beli (*murabahah, istisna'*dan *salam*), *wadi'ah*, *musyarakah*, *ijarah*, *mudharabah, qardh, wakalah*, dan lain-lain.

b. *Hajiyyat*

[12] *Ibid*, 150.

Adalah sesuatu yang dibutuhkan masyarakat untuk menghilangkan kesulitan tetapi tidak adanya *hajiyyat* tidak menyebabkan rusaknya kehidupan. Pada bidang muamalah seperti jual-beli *salam, murabahah, istisna'*.

c. *Tahsiniyyat*

Adalah mempergunakan sesuatu yang layak dan dibenarkan oleh adat kebiasaan yang baik. Pada bidang muamalah seperti larangan menjual barang najis.

4. Prinsip Perwakilan (*Khilafah*)

Manusia adalah khalifah (wakil) Tuhan di muka bumi. Manusia telah dibekali dengan semua karakteristik mental dan spiritual serta materi untuk memungkinkan hidup dan mengemban misinya secara efektif.[13]

5. Prinsip *Amar Ma'ruf Hahy Munkar*

Amar ma'ruf yaitu keharusan mempergunakan prinsip hukum Islam dalam kegiatan usaha. Sedangkan prinsip *nahy munkar* direalisasikan dalam bentuk larangan dalam kegiatan usaha yang mengandung unsur *riba, gharar, maisyir,* dan haram.[14]

6. Prinsip *Tazkiyah*

Tazkiyah berarti penyucian, dalam konteks pembangunan, proses ini mutlak diperlukan sebelum manusia diserahi tugas sebagai *agent of development*. Jika dapat terlaksana dengan baik maka apapun pembangunan dan pengembangan

[13] Abu Bakar, M.M., "Prinsip Ekonomi Islam di Indonesia Dalam Pergulatan Ekonomi Milenial", *Jurnal Pemikiran Syariah dan Hukum*, vol. 4, no. 2 (2020), 244.

[14] Muhammad Kholid, "Prinsip-Prinsip., 149.

yang dilakukan oleh manusia tidak akan berakibat kecuali dengan kebaikan bagi diri sendiri, masyarakat, dan lingkungan.[15]

7. Prinsip *Falah*

Merupakan konsep tentang kesuksesan manusia. Pada prinsip ini, keberhasilan yang dicapai selama di dunia akan memberikan kontribusi untuk keberhasilan di akhirat kelak selama dalam keberhasilan ini dicapai dengan petunjuk Allah SWT.[16]

8. Prinsip Kejujuran dan Kebenaran

Prinsip ini tercermin dalam setiap transaksi harus tegas, jelas, dan pasti baik barang maupun harga. Transaksi yang merugikan dilarang. Mengutamakan kepentingan sosial. Objek transaksi harus memiliki manfaat. Transaksi tidak mengandung riba, dan transaksi tidak ada unsur paksaan.[17]

9. Prinsip Kebaikan (*Ihsan*)

Prinsip ini mengajarkan bahwa dalam ekonomi, setiap muslim diajarkan untuk senantiasa bermanfaat untuk orang banyak, baik seagama, senegara, sebangsa, maupun sesama manusia.

10. Prinsip pertanggungjawaban (*al-Mas'uliyah*)

Prinsip ini meliputi pertanggungjawaban antara individu dengan individu, pertanggungjawaban dalam masyarakat. Manusia dalam masyarakat diwajibkan melaksanakan kewajibannya demi terciptanya kesejahteraan anggota masyarakat keseluruhan, serta tanggung jawab pemerintah, tanggung jawab ini berkaitan

[15] *Ibid*, 150.
[16] *Ibid*, 151.
[17] *Ibid.* 152.

dengan pengelolaan keuangan negara atau kas negara (*bait al-maal*) dan kebijakan moneter serta fiscal.[18]

11. Prinsip Kifayah

Prinsip ini berkaitan dengan kewajiban setiap muslim untuk peduli terhadap sesamanya. Tujuan dari prinsip ini yaitu untuk membasmi kefakiran dan mencukupi kebutuhan primer seluruh anggota masyarakat agar terhindar dari kekufuran.[19]

12. Prinsip Keseimbangan (*wasathiyah/I'tidal*)

Syariat Islam mengakui hak-hak pribadi dengan batas-batas tertentu. Hukum islam menentukan keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Islam mengakui kepemilikan pribadi dalam batas-batas tertentu termasuk kepemilikan alat produksi dan faktor produksi.[20]

[18] *Ibid*, 153.
[19] *Ibid*, 154.
[20] *Ibid*, 155.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Monografi Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi

Nagari Durian Tinggi terbentuk sejak abad ke 14 M yang di rambah oleh Dt Majo Indo yang merupakan Niniak Mamak dari Nagari Pauah Ujuang Tanjung. Untuk memimpin kenagarian Durian Tinggi saat itu, maka dijemputlah anak Datuak Majo Indo dari Kampung Tambo Padang Sikaduduak Tapus yaitu sebagai Datuak Maharajo Batuah di kanagarian Durian Tinggi. Pucuak adat dalam Nagari Durian Tinggi dibantu oleh Juru Kunci/Urek Tunggang Dt Mudo dan seorang Suluah Bendang dalam Nagari yaitu Dt Bandaro Kuniang. Kepemimpinan adat inilah yang awal mulanya memimpin Nagari Durian Tinggi secara turun menurun sampai terbentuklah Pemerintahan Nagari Durian Tinggi pertamakalinya pada zaman penjajahan Belanda[1].

Nagari Durian Tinggi ini memiliki luas Nagari 16,35 kilometer persegi, atau 4,72 persen dari luar wilayah Kecamatan Lubuk Sikaping. Jarak dari Kantor Wali Nagari ke ibukota Kecamatan adalah lima kilometer, ke ibukota Kabupaten adalah satu kilometer, ke ibukota provinsi adalah 168 kolometer[2].

Visi Dan Misi Nagari Durian Tinggi, visi adalah suatu gambaran tentang perencanaan keadaan masa depan yang diinginkan dengan melihat potensi dan kebutuhan Nagari. Penyusunan Visi nagari Durian Tinggi ini dilakukan dengan pendekatan Partisipatif, melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan di nagari

[1] Wawancara, *Datuak Panghulu Mudo*, 9 mei 2022.

[2] Noprismond Sy, Sekretaris Nagari Durian Tinggi, wawancara dan data file monografi Nagari Durian Tinggi, pada tanggal 18 mei 2022.

Durian Tinggi seperti pemerintah Nagari, Bamus, Tokoh masyarakat, dan Masyarakat Nagari pada umumnya. Visi Nagari Durian Tinggi adalah " Terwujudnya Masyarakat Nagari Durian Tinggi Yang maju Dan Berkeadilan". Melalui visi ini diharapkan masyarakat menemukan gambaran kondisi masa depan yang lebih baik dan merupakan potret keadaan yang ingin dicapai, melalui rumusan visi ini menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk mengendalikan dan mengontrol perubahan-perubahan yang akan terjadi, mendorong masyarakat untuk meningkatkan kinerja yang lebih baik, menumbuhkan kompetisi sehat pada anggota masyarakat, menciptakan daya dorong untuk perubahan serta mempersatukan anggota masyarakat[3].

Misi merupakan turunan/penjabaran dari visi yang akan menunjang keberhasilan tercapainya sebuah visi. Dengan kata lain Misi merupakan penjabaran lebih operatif dari Visi. Penjabaran dari visi ini diharapkan dapat mengikuti dan mengantisipasi setiap terjadinya perubahan situasi dan kondisi lingkungan di masa yang akan datang dari sebuah usaha-usaha mencapai Visi Nagari selama masa jabatan Wali Nagari[4].

Untuk meraih Visi Nagari seperti yang sudah dijabarkan di atas, dengan mempertimbangkan aspek masalah dan potensi yang ada di Nagari yang berdasarkan potret Nagari, maka disusunlah Misi Nagari sebagai berikut:

1. Meningkatkan kualitas kehidupan beragama dan kualitas pendidikan sumber daya manusia, berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

---

[3] *Ibid.*
[4] *Ibid.*

2. Menyelenggarakan tata pemerintahan Nagari yang baik dan bersih, menegakkan supremasi hukum, dan meningkatkan layanan umum serta bebas dari KKN.
3. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat berbasiskan ekonomi kerakyatan, menciptakan lapangan kerja, mendorong berkembangnya kegiatan ekonomi rakyat, serta mengelola Sumber Daya Alam secara optimal dan berkelanjutan,
4. Meningkatkan keharmonisan dan kerjasama dalam tata kehidupan sosial budaya masyarakat dengan prinsip keadilan dan kebersamaan.

Nagari Durian Tinggi terdiri dari delapan jorong yaitu:

a. Kampuang Rapak
b. Durian Tinggi
c. Cubadak Gadang
d. Kampuang Taji
e. Kampuang Lintang
f. Tampang
g. Kampuang Lua

Tabel 3.1 Susunan Organisasi Pemerintah Nagari Durian Tinggi Kecamatan Lubuk Sikaping[5]:

NO	NAMA	JABATAN
1	Richa Affandi S Ekie	Wali Nagari
2	Noprismond Sy SH	Sekretaris Nagari

[5] Rossy, S.Pd, kaur TU & UMUM, wawancara dan data file monografi Nagari Durian Tinggi, pada tanggal 22 Mei 2022.

3	Fitri Susanti,S.Pd	Kasi Pemerintahan
4	Suci Febrianty Winata, SE	Kasi Kesra
5	Erna Zulfitri	Kasi Pelayanan
6	Ade Kurnia S,Pd	Kaur Keuangan
7	Andika Penofiandri	Kaur Perencanaan
8	Rossy, S.PdI	Kaur TU & Umum
9	Efrinal Ardi	Staf Seksi Pemerintahan
10	-Denni Saputra -Femil Andika Fajri	Staf Seksi Kesra
11	Mia Meliza, S.Pd	Staf Seksi Pelayanan
12	-Amelia -egi Deswita, S.Pd	Staf seksi Keuangan
13	Oktavazali Mustaqim	Staf Urusan Perencanaan
14	Dewy, SE	Staf TU & Umum
15	Genta Cakra Buana	Petugas Keagamaan Nagari
16	Fajri Juliansyah	Petugas Perpustakaan
17	Azwir	Petugas Keamanan
18	Rini	Petugas Kebersihan

Tabel 3.2 Nama pejabat Wali Nagari/ Kepala Lurah/ Kepala Desa Kanagarian Durian Tinggi adalah sebagai berikut[6]:

NO	NAMA	JABATAN	MASA JABATAN

[6] *Ibid.*

1	Kuriah Dt majo Batuah	Wali Nagari	
2	Disaid Dt majo Batuah	Wali Nagari	Tahun 1937-1938
3	Salim Tuanku Adat	Wali Nagari	Tahun 1942-1943
4	Nawi Dt majo Batuah	Wali Nagari	Tahun 1944-1945
5	Kemal Hakim	Wali Nagari	Tahun 1945-1949
6	Rahman St Batuah	Wali Nagari	Tahun 1950
7	Rusli Dt Mudo	Wali Nagari	Tahun 1960-1962
8	A Dt Bandaro Kuniang	Wali Nagari	Tahun 1962-1964
9	Harun Arrasid	Wali Nagari	Tahun 1964-1965
10	Arifin St Sati	Wali Nagari	Tahun 1965-1966
11	Burhan Dt Majo Batuah	Wali Nagari	Tahun 1966-1970
12	Jama'ah kari Bungsu	Wali Nagari	Tahun 1970-1974
13	Jama'ah kari Bungsu	Wali Nagari	Tahun 1974-1976
14	Agusalim Latif	Wali Nagari	Tahun 1976-1982
15	Asril Yasin	Wali Nagari	Tahun 1983-1995
16	Marsidik	Lurah	Tahun 1995-1997
17	Syamsubir	Lurah	Tahun 1997-1999
18	Lismardi	Lurah	Tahun 1999-2001
19	H Syamsir	Wali Nagari	Tahun 2001-2006
20	M Safei	Pj. Wali Nagari	Tahun 2006-2008

21	H Alfusyahrin Syawal	Wali Nagari	Tahun 2008-2013
22	Afnita STP	Pj.Wali Nagari	Tahun 20013-10014
23	Fahrizal	Wali Nagari	Tahun 20014-2020
24	Richa Affandi.S	Wali Nagari	Tahun 2020 s/d sekarang

Adapun batas-batas wilayahnya adalah sebagai berikut:

a. Sebelah utara : Nagari Pauah
b. Sebelah selatan : Nagari Tanjung Beringin
c. Sebelah timur : Nagari Sialang
d. Sebelah barat :Nagari Jambak[7]

Mata pencarian penduduk di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi sangat beragam, akan tetapi mayoritas bermata pencarian sebagai petani. Hal ini dapat diketahui dari profil Nagari Durian Tinggi menunjukan bahwa dari 5283 jiwa (2018) terdiri dari 2677 laki-laki dan 2606 perempuan. Sebanyak 246 orang penduduk bekerja sebagai petani.

Hal ini didukung dengan potensi sawah atau lahan pertanian yanga subur ditanami. Jenis tanaman yang ditanam untuk diusahakan agar nantinya dapat menghasikan uang untuk memenuhi kebutuhan hidup penduduk Nagari Durian Tinggi tersebut ialah dengan menanam padi.

1. Mata pencarian

Tabel 3.3 Mata pencarian penduduk Nagari Durian Tinggi

[7] Noprismond Sy SH, Sekretaris Nagari Durian Tinggi, wawancara, pada tanggal 18 mei 2022.

NO	JENIS PEKERJAAN	JUMLAH
1	Petani	246 orang
2	Buruh Tani	125 orang
3	Buruh/Swasta	136 orang
4	Pegawai Negeri	35 orang
5	Pengrajin	-
6	Pedagang	9 orang
7	Peternak	-
8	Nelayan	-
9	Montir	8 orang
10	Dokter	-
11	POLRI/ABRI	1 orang
12	Pensiunan	36 orang
13	Perangkat Desa	15 orang
14	Pembuat Bata	3 orang

2. Tingkat pendidikan

Pendidikan merupakan faktor yang sangat berpengaruh dalam suatu bangsa, khususnya di sebuah Nagari, maju dan berkembangnya suatu nagari tidak terlepas dari tinggi dan kuatnya kesadaran masyarakat terhadap pendidikan. Dalam sejarah juga telah dijelaskan bahwa faktor pendidikan sangat menentukan majunya suatu bangsa, majunya pembangunan sumber saya manusia, dan meningkatkan kualitas

pendidikan mempunyai posisi yang strategis untuk menghadapi tantangan di era globalisasi.

Di Nagari Durian Tinggi saat ini berkembang dengan sistem pendidikan sudah mulai membaik walaupun secara perlahan dikarenakan keinginan dan kesadaran masyarakat betapa pentingnya ilmu pengetahuan untuk menghadapi masa yang akan datang.

Penduduk Nagari Durian Tinggi tergolong masih memiliki pendidikan yang sangat rendah. Faktor inilah yang melatarbelakangi penduduk Nagari Durian Tinggi banyak yang berprofesi sebagai petani karena sebagian penduduk hanya memiliki tingkat pendidikan terakhir dibangku SD, SMP dan bahkan banyak yang tidak tamat SD. Terkait dengan tingkat pendidikan penduduk Nagari Durian Tinggi selengkapnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini[8].

Tabel 3.4 Tingkat pendidikan penduduk Nagari Durian Tinggi

NO	KELOMPOK	JUMLAH	PERSEN
1	Tidak/Belum Sekolah	526	12,87%
2	Belum Tamat SD/Sederajat	427	10,45%
3	Tamat SD/Sederajat	555	13,09%
4	SLTP/Sederajat	739	18,09%
5	Diploma	1358	33,24%
6	Diploma I/II	19	0,47%

[8] Rossy, S.Pd, kaur TU & UMUM, wawancara dan data file monografi Nagari Durian Tinggi, pada tanggal 22 Mei 2022.

7	Akademi/Diploma III	130	3,18%
8	Diploma IV	327	8,00%
9	Strata II	5	0,12%
	Jumlah	4086	100,00%

Tabel 3.5 Jenis Kelamin Nagari Durian Tinggi

NO	KELOMPOK	JUMLAH	PERSEN
1	Laki-Laki	2026	49,58%
2	Perempuan	2060	50,42%
	JUMLAH	4048	100,00%

Tabel 3.6 Agama Nagari Durian Tinggi

NO	KELOMPOK	JUMLAH	PERSEN
1	Islam	4054	99,22%
2	Kristen	26	0,64%
3	Katholik	6	0,15%
4	Hindu	0	0,00%
5	Budha	0	0,00%
6	Khonghucu	0	0,00%
7	Kepercayaan lainnya	0	0,00%
	Jumlah	4084	100,00%

Agama menjadi pedoman hidup yang sangat penting bagi manusia. Dengan adanya pedoman hidup maka akan membuat manusia menjadi tentram, damai, tabah, dan tawakal. Tanpa agama manusia akan terombang ambing dalam kehidupan tanpa tujuan.

Sarana peribadatan yang ada di Nagari Durian Tinggi cukup baik untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam pengabdian mereka kepada Allah SWT. Saran ibadah yang terdapat di jorong Tampang Nagari Durian Tinggi dapat dilihat dalam tabel berikut:

NO	SARANA IBADAH	JUMLAH
1	Masjid	7
2	Mushalla	8
	Jumlah	15

Berdasarkan data statistik Kantor Wali Nagari penduduk Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi Beragama Islam. Bila dipelajari dengan cermat telah mempunyai partisipasi yang terkuat terhadap perkembangan agama tersebut yang dibuktikan dengan 7 buah masjid, dan 8 mushalla itu artinya penduduk masih memegang nilai-nilai Islam.

B. Praktek Sewa-Menyewa Sawah Di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi

1. Proses Pelaksanaan Sewa-Menyewa sawah Di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi.

Sebelum penulis membahas lebih dalam mengenai sewa-menyewa lahan Pertanian di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi, mayoritas penduduknya merupakan petani, yang kegiatan sehari-harinya ke sawah menggarap lahan, maka praktek sewa pertanian sudah menjadi kewajaran di Jorong tersebut. Bagi masyarakat yang belum mempunyai lahan pertanian maka kemudian mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang memang mempunyai lahan yang tidak digarap atau memang dari pemiliknya lahan tersebut ingin disewakan.

Dalam hal ini penulis telah melakukan penelitian melalui observasi dengan cara melihat langsung transaksinya dan juga lahan yang akan dipersewakannya. Selain itu penulis juga melakukan wawancara terhadap para pelaku sehingga penulis dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui sistem atau tata cara melakukan transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi. Pada waktu melakukan wawancara kepada para pelaku sewa-menyewa lahan pertanian, penulis mengajukan beberapa pertanyaan diantaranya adalah pertanyaan menyangkut identitas pelaku sewa-menyewa, tata cara pelaksanaan akad, sistem pembayaran dan sebagainya.

Sebelum penulis memamparkan hasil lengkap dari wawancara, penulis menjelaskan bahwa pada saat penulis melakukan wawancara itu dengan cara menyediakan daftar pertanyaan terlebih dahulu yang menjadi poin-poin yang menurut penulis akan menjadi titik permasalahan, sesuai dengan latarbelakang. Dalam hal pencarian informasi terkait pelaksanaan sewa-menyewa tersebut, penulis dalam melakukan wawancara tidak menggunakan metode tertentu, akan tetapi ketika penulis merasa dari hasil wawancara seorang informan itu sudah

cukup memberikan penjelasan tentang praktek sewa-menyewa lahan, maka penulis akan menyudahi wawancara tersebut.

Dari hasil yang didapat dari observasi dan juga wawancara terhadap para pelaku, oleh penulis dapat menyimpulkan menjadi tiga tahapan dalam pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi yaitu:

a. Tahap pencarian lahan

Tahap awal dalam proses transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi ini, biasanya dimulai oleh para petani yang ingin melakukan sewa-menyewa lahan pertanian. Dengan cara mencari lahan pertanian yang belum digarap (belum ditanami), seperti yang dilakukan oleh Bapak Mawardi[9]. Bapak Mawardi adalah seorang pedagang sekaligus petani, beliau Warga asli Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi, Bapak Mawardi mengecek langsung terhadap kondisi lahan tersebut mengenai ukuran luasnya. Kebanyakan petani di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi yang akan menyewa sudah mengetahui siapa pemiliknya dan lahannya seperti apa, mereka sudah tahu karena pada dasarnya satu daerah biasanya sudah saling mengenal.

b. Tahap pertemuan kedua belah pihak (*mu'jir* dan *musta'jir*).

Ketika Bapak Mawardi sudah menentukan pilihan terhadap objek sewanya, maka Bapak Mawardi menemui Bapak Anwar sebagai pihak *mu'jir* (yang menyewakan), Bapak Anwar[10] adalah warga asli Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi, beliau seorang pensiunan PNS yang mempunyai lahan yang tidak

[9] Wawancara, Bapak Mawardi, 11 Mei 2022.
[10] Wawancara, Bapak Mawardi, 11 Mei 2022.

ditanami apapun, Bapak Mawardi menanyakan lahan pertaniannya. Pada saat Bapak Anwar ingin menyewakan lahannya maka akan dilanjutkan pada proses perjanjian dan apabila tidak ingin disewakan maka Bapak Mawardi mencari lahan pertanian lainnya.

c. Tahap pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa

Setelah keduanya bertemu antara Bapak Anwar sebagai *mu'jir* dan Bapak Mawardi sebagai *musta'jir,* yang keduanya mengharapkan sewa-menyewa, maka Bapak Anwar dan Bapak Mawardi melakukan perjanjian sewa-menyewa. Dalam hal ini kebanyakan sewa-menyewa diperjanjikan dengan masa tanam yang kisaran harganya Rp. 600.000/dua belas *piriang*. Juga disebutkan dalam perjanjian itu, mengenai kesepakatan bahwa apabila lahan yang digarap oleh Bapak Mawardi sebagai ternyata balik modal atau bahkan rugi, maka Bapak Mawardi akan dibebaskan untuk biaya yang telah menjadi kesepakatan awal.

Sewa-menyewa yang ada di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi merupakan sewa-menyewa seperti pada umumnya yaitu:

a. Penyewa menemui pemilik lahan pertanian yang ingin disewakan.
b. *Mu'jir* (yang menyewakan) menerangkan mengenai situasi lahan pertanian yang dimilikinya.
c. *Mu'jir* dan *musta'jir* melakukan akad sewa-menyewa, yang biasanya setiap dua belas *piriang* dari lahan yang disewakan dihargai dengan uang Rp. 600.000 sesuai kesepakatan.
d. Antara para pelaku sama-sama telah menyetujui akad tersebut.

Yang perlu diketahui dalam praktek yang ada di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi kali ini kedua-duanya juga telah sepakat apabila dari pihak *musta'jir* mengalami kerugian atau balik modal maka *mu'jir* membebaskan dari pembayaran yang dibebankan kepada *musta'jir.* Mengenai objek yang dipersewakan antara keduanya juga mensepakati tentang kondisinya.

Pertama kali penulis wawancarai adalah Bapak Mawardi, Bapak Mawardi adalah seorang pedagang sekaligus petani, beliau Warga asli Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi. Dalam hal ini dia adalah salah satu pelaku sewa-menyewa yang menerapkan sistem pembayaran pada waktu memperoleh hasil panen dari objek sewanya (lahan pertanian). Pekerjaan sehari-harinya ialah berdagang dan juga bertani.

Ketika wawancara kepada Bapak Mawardi, ia mengatakan bahwa sistem sewa–menyewa sawah dengan perjanjian ini memang ada bahkan sampai sekarang masih di lakukan oleh masyarakat. Ia mengungkapkan bahwa pada musim tahun lalu, ia melakukan sewa lahan Bapak Anwar dengan sistem tersebut (melakukan pembayaran ketika memperoleh keuntungan pada waktu panen) dengan biaya sewa sejumlah Rp. 600.000/*piriang* kepada Bapak Anwar.

Menurut Bapak Mawardi pada waktu akan melakukan sewa-menyewa lahan pertanian adalah mencari lahan pertanian warga yang pada waktu belum ada tanamannya, pada saat itu lahan Bapak Anwar tidak ditanami apapun, setelah itu menanyakan apakah lahan tersebut ingin disewakan/tidak. Ternyata pada waktu menanyakan kepada Bapak Anwar, bahwa dirinya juga ingin menyewakan lahan pertaniannya, maka mereka berdua melakukan perjanjian sewa-menyewa.

Pada waktu awal yang ditanyakan oleh Bapak Mawardi, ketika Bapak Anwar itu ingin menyewakan ialah dua belas *piriang* dihargai dengan biaya berapa. Ketika itu dari Bapak Anwar memberi harga sewa terhadap lahannya Rp 600.000, setelah itu Bapak Mawardi menyanggupi (sepakat) dengan harga yang diberikan oleh Bapak Anwar.

Setelah perjanjian itu selesai dengan kesepakatannya tersebut, dari Bapak Mawardi juga menanyakan tentang bagaimana sistem/cara pembayarannya, maka Bapak Anwar menjawab, apabila ternyata pada waktu sudah panen dan Bapak Mawardi memperoleh keuntungan dari panen, maka dibayar sesuai kesepakatan awal. Apabila ternyata tidak untung/malahan rugi maka Bapak Mawardi tidak usah membayar biaya sewa.

Pada waktu tersebut Bapak Mawardi memanfaatkan lahan pertaniannya dengan menanaminya padi dan telah panen, setelah dihitung-hitung ternyata ia memperoleh keuntungan dari hasil penggarapan lahan pertaniannya tersebut, maka ia langsung membayar kontan kepada Bapak Anwar dengan uang senilai Rp 600.000 atas biaya yang telah menjadi kesepakatan dengan pemilik lahan. Dalam hal ini ia menyatakan bahwa ia membayar karena sudah untung, apabila rugi maka biaya sewa tersebut gugur/gratis[11].

Selanjutnya ialah Ibu May, Ibu May adalah warga asli Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi, beliau seorang petani sekaligus peternak kambing. Ibu May juga seorang penyewa sawah menurutnya, ia sering melakukan sewa-menyewa lahan pertanian dalam rangka mencukupi kebutuhan keluarga setiap hari. Sewa-

[11] Wawancara, Bapak Mawardi, 11 Mei 2022.

menyewa sawah dengan perjanjian ini sudah dari dulu dilakukan bahkan sampai sekarang masih dilakukan oleh masyarakat.

Menurutnya tujuan ia melakukan sewa-menyewa lahan pertanian itu adalah mendapatkan keuntungan. Pada saat itu Ibu May menyewa lahan Bapak Munar, Bapak Munar adalah warga asli Jorong Tampang Durian Tinggi yang berprofesi sebagai bengkel motor. Ibu May menyewa lahan Bapak Munar sepuluh *piriang* dengan harga sewa Rp 500.000, akan tetapi kali ini ia tidak untung, malah kalau dihitung-hitung masih rugi tenaganya karena sudah bekerja tidak memperoleh hasil[12].

Dalam hal ini pada saat Ibu May tidak melakukan pembayaran kepada pemilik lahan pertanian maka antara keduanya tidak ada pertentangan, karena berdasarkan perjanjian biaya sewa akan dibayar apabila si penyewa lahan memperoleh keuntungan, dan mengenai untung dan rugi hasil panen tersebut antara keduanya sudah saling percaya, dan perjanjian tersebut juga tidak tertulis karena memang praktek sewa semacam ini sudah menjadi kebiasaan warga Jorong Tampang.

Selanjutnya adalah pernyataan yang dinyatakan dari salah seorang tokoh masyarakat di Jorong Tampang yaitu Bapak H. Idrus, Bapak Idrus adalah warga asli Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi, beliau seorang pemilik lahan sawah, sewa-menyewa sawah dengan perjanjian seperti memang ada dilakukan masyarakat dengan tujuan memudahkan masyarakat dalam hal sewa, ia menyatakan juga pernah menyewakan lahan dengan sistem apabila dalam

[12] Wawancara, Ibu May, 11 Mei 2022.

mengelola lahan pertanian mendapatkan untung maka penyewa membayar kepadanya, jika memang rugi atau untung sedikit maka penyewa dibebaskan dari biaya sewa. Menurutnya praktek sewa-menyewa semacam ini masih banyak dilakukan di Jorong Tampang, akan tetapi biasanya antara pelaku sewa-menyewa tersebut masih ada hubungan kekerabatan. Ketika melakukan sewa-menyewa semacam ini, yang paling diutamakan bukanlah untung dan rugi melainkan saling tolong menolong antar sesama[13].

Pada awalnya Bapak Peki ingin menyewa lahan menemui Bapak Idrus, menanyakan kepadanya. Bapak Peki adalah warga asli Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi yang berprofesi sebagai petani. Bapak Peki menanyakan kepada Bapak Idrus, apa lahan Bapak boleh saya garap (kelola). Dalam hal ini Bapak Idrus menerima tawaran dari Bapak Peki. Setelah itu Bapak Idrus menanyakan bagaimana cara pembayarannya kepada Bapak Idrus. Jawaban dari Bapak Idrus adalah setiap pada waktu panen dan untung maka dibayar, dan apabila rugi tidak dibayar tidak menjadi masalah yang terpenting dikelola sebaik-baiknya.

Penulis kali ini melakukan wawancara dengan Bapak Ali, beliau adalah mantan Sekretaris Nagari, pertama kali yang diutarakannya ketika penulis ingin menggali informasi terhadap praktek sewa dengan sistem pembayaran ketika memperoleh panen, maka dia menyampaikan bahwa selama ini kurang mengetahui dengan adanya praktek tersebut, ia menyatakan apabila praktek tersebut memang benar-benar ada, maka kemungkinan besar yang melakukan tersebut terbatas dengan saudara-saudaranya saja.

[13] Wawancara, Bapak H Idrus, 11 Mei 2022.

Dalam praktek sewa-menyewa lahan pertanian, menurutnya pembayaran harus dibayar langsung pada awal melakukan perjanjian, apabila tidak demikian maka kemungkinan besar penyewa tidak membayar pada waktu panen, dan dapat merugikan bagi pemilik lahan pertanian[14].

Selanjutnya Bapak Peki merupakan warga asli Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi yang berprofesi sebagai petani, salah satu dari penyewa sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang, menurutnya dengan sistem bayar musim panen ini sangat memudahkan masyarakat untuk melakukan proses penggarapan karena tidak adanya tekanan dari biaya sewa yang harus dibayarkan. Selagi bisa memudahkan masyarakat kenapa tidak kata Bapak tersebut[15].

Pada saat itu Bapak Peki menyewa lahan Bapak Idrus, Bapak Peki menyewa lahan sepuluh *piriang* dengan harga sewa Rp 500.000, Pada waktu itu Bapak Peki memanfaatkan lahan tersebut dengan menanaminya padi dan setelah panen, setelah dihitung-hitung ternyata ia memperoleh keuntungan dari hasil penggarapan lahan pertaniannya tersebut, maka ia langsung membayar kontan kepada Bapak Idrus dengan uang senilai Rp 500.000 atas kesepakatan awal.

Selanjurnya Bapak Siken merupakan penyewa sawah di Jorong Tampang, menurutnya sewa-menyewa sawah di sini sudah lama dilakukan, karena itu merupakan kebiasaan turun-menurun. Dulu sampai sekarang masih banyak yang melakukan sewa-menyewa ini. Untuk sewa-menyewa dengan sistem perjanjian ini memang ada di sini dan masih dipraktekan oleh masyarakat, karena memudahkan

[14] Wawancara, Bapak Ali, 12 Mei 2022.
[15] Wawancara, Bapak Peki, 12 Mei 2022.

masyarakat untuk menyewa sawah dan praktek ini selain menguntungkan juga memudahkan masyarakat[16].

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis, rata-rata pelaku sewa antara satu dengan yang lainnya mempunyai banyak kesamaan dari jawaban-jawaban para informan, antara lain mereka menyatakan bahwa praktek sewa-menyewa dengan musim panen untuk kalangan penduduk Jorong Tampang, karena yang digunakan oleh para pelaku adalah saling menjaga amanah (saling percaya), yang mungkin pada waktu saat ini banyak orang yang saling ingin memperoleh keuntungan berlipat ganda, akan tetapi di Jorong Tampang itu tidak demikian.

Dari hasil wawancara tersebut penulis memberikan sebagian contoh hasil wawancara untuk dijadikan acuan dalam penulisan skripsi, dan yang paling banyak melakukan transaksi sewa dengan pembayaran ketika waktu memperoleh keuntungan adalah Jorong Tampang, untuk itu penulis mengumpulkan data wawancara yang kebanyakan merupakan warga dari Jorong Tampang.

Motivasi warga dalam melakukan sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang adalah memperoleh tambahan modal untuk dijadikan sebagai modal untuk musim panen berikutnya. Dari hasil sebagian wawancara kepada pihak penyewa, ketika panennya bagus maka mereka menyimpan sebagian uangnya untuk membeli pupuk atau benih dan sebagian lagi untuk kebutuhan sehari-hari. Banyak juga yang menggunakan uang hasil panennya untuk membiayai keperluan anak-anaknya yang masih sekolah.

[16] Wawancara, Bapak Siken, 19 Juni 2022.

Banyak juga yang melakukan sewa-menyewa karena faktor lahan pertanian yang dimilikinya kurang luas, jadi menurut Ibu May ketika melakukan usaha bercocok tanam kalau sedikit lahannya cuma menyia-nyiakan tenaga saja, dan juga hasil panennya kurang memuaskan/tidak bisa memperoleh akumulasi modal yang cukup untuk digunakan sebagai usaha selanjutnya.

Yang menarik dari salah satu pernyataan warga yaitu Bapak Peki bahwa, ia menyewa dengan motivasi ialah yang terpenting seseorang itu bekerja (mempunyai pekerjaan), hasil dari pekerjaannya itu jangan difikirkan dulu, yang namanya manusia itu butuh makan dan makan itu diperoleh dari hasil kerja. Dari hasil wawancara kepada para pelaku sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang, yang jika ditarik kesimpulannya adalah satu yaitu mencukupi biaya hidup sehari-hari, dari hal sandang (pakaian), pangan (makanan), papan (tempat tinggal), dan juga menjalankan peran mereka sebagai seorang warga masyarakat yang mempunyai tradisi beraneka ragam.

Saat ini sedikit sekali dijumpai seseorang dalam hal ekonomi saling berbagi, kecuali ada motif-motif tertentu, yang ada hanyalah saling menjatuhkan antara satu dengan yang lain. Dengan adanya praktek sewa-menyewa semacam ini yang lebih mengutamakan tolong menolong sesama, seharusnya dapat dijadikan cerminan bagi daerah-daerah lain untuk melakukan kerja sama semacam ini, dan seharusnya pula sebagai orang yang tahu mengenai aturan-aturan terhadap hal ekonomi secara Islami dapat memberikan pengawalan terhadap berlangsungnya sistem perekonomian di masa mendatang.

2. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen.

Sewa-menyewa merupakan akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu[17].

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

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

Berikut ini hasil dari penelitian terkait dengan pelaksanaan sewa-menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen yang terjadi di jorong Tampang Nagari Durian Tinggi tinjauan hukum ekonomi syariah, berkaitan dengan hukum rukun dan syarat sebagai berikut:

---

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

a. Pihak yang melakukan akad perjanjian (*musta'jir* dan *mu'jir*)

Para pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Jorong Tampang adalah pemilik sawah dan penyewa dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Para pihak yang terlibat dalam sewa-menyewa terdiri dari kalangan laki-laki dan perempuan dengan tingkat pendidikan yang bervariasi, dan tergolong berpendidikan rendah.

Para pihak yang terlibat dalam sewa-menyewa juga sudah saling mengenal satu sama lain, bahkan di antara mereka memiliki hubungan kekeluargaan. Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) syarat pihak-pihak yang melakukan akad sewa-menyewa diatur dalam pasal 301 bahwa[18] "untuk menyelesaikan suatu proses akad *Ijarah,* pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan kecakapan hukum". Hal ini menunjukan para pihak yang berakad harus berakal dan baligh.

Berkaitan dengan orang yang berakad dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) juga diatur dalam pasal 23 ayat 1 dan 2 tentang persyaratan pihak yang berakad dijelaskan bahwa pihak-pihak yang berakad adalah perorangan, kelompok orang, dan persekutuan atau badan usaha, serta orang yang berakad harus cakap hukum, baligh, dan tamyiz[19]. Ini juga sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh ulama Syafiiyah dan Hanabillah yang mensyaratkan orang yang berakad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak mumayyiz belum dikategorikan ahli akad.[20]

---

[18] M Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, op.cit.*, 88.
[19] *Ibid,* 22.
[20] Rachmat Syafe'I, *Fikih Muamalah, op.cit.*, 125.

Berdasarkan data yang telah diperoleh menunjukan bahwa para pihak yang melakukan akad sewa-menyewa dengan sistem bayar musim panen di Jorong Tampang tersebut sudah memenuhi persyaratan yang ada dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES), karena pihak pemilik sawah dan penyewa termasuk orang yang berakal dan telah baligh.

Di samping itu kedua belah pihak yang berakad telah menyatakan kerelaannya untuk melakukan kerja sama sewa-menyewa tanpa adanya unsur paksaan sedikitpun. Hal ini sesuai dengan firman Allah al-Quran surah An-nisa ayat 29[21].

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗوَلَا تَقْتُلُوْٓا اَنْفُسَكُمْ ۗاِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya : *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha penyayang kepadamu".(Q.S. An-Nisa':29)*

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

Sawah yang dijadikan sebagai objek sewa merupakan milik *mu'jir* sendiri. Hal ini telah sesuai dengan pasal 303 kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) yang menjelaskan bahwa[22]:

" *mu'jir* haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya"

Berkaitan dengan pemanfaatan sawah sebagai objek barang sewa yakni untuk menanam padi, yang diketahui oleh oleh penyewa secara nyata jenis, bentuk jumlah dan waktu sewa, serta sifatnya. Hal ini dimaksudkan supaya sebelum penyewa menikmati barang itu tidak dibebani perasaan kurang tentram, karena

[21] QS. An-Nisa (4): 29
[22] M Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, op.cit.,* 89.

adanya hal-hal yang kurang ketika terjadi perikatan. Selain itu saat mengembalikan barang sewaan tidak terjadi kerugian penyewa yang seolah-olah ditimbulkan olehnya ketika masa sewa berlangsung. Untuk menghindarkan beban mengganti kerugian penyewa karena tidak diketahui lebih dahulu barang sewaannya, maka kejadian itu harus dijauhkan. Barang sewaan selain harus diketahui lebih dahulu juga tidak dilarang oleh agama.

Demikian juga yang ada dalam transaksi sewa-menyewa sawah di Jorong Tampang, bahwa objek yang diperjanjikan adalah sebidang tanah yang diperuntukkan sebagai lahan bercocok tanam, dan menurut syari'at bahwa objek demikian telah memenuhi syarat untuk dijadikan objek transaksi.

Hal ini telah sesuai dengan pasal 304 menjelaskan tentang syarat pelaksanaan, bahwa[23]:

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

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

1) Pasal 309[24]
    1. *Musta'jir* dapat menggunakan *ma'jur* secara bebas apabila akad *ijarah* dilakukan secara mutlak.
    2. *Musta'jir* hanya dapat menggunakan *ma'jur* secara tertentu apabila akad *ijarah* dilakukan secara terbatas

[23] *Ibid*, 88.
[24] *Ibid*, 98.

2) Pasal 310[25]

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

Ketentuan pengguanaan *ma'jur* dalam sewa-menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Jorong Tampang juga telah sesuai dengan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) pasal 309 dan pasal 310. Sawah sebagai objek *ijarah* digunakan oleh pihak penyewa (*musta'jir*) untuk menanam tanaman pertanian. Sawah yang dijadikan sebagai objek sewa-menyewa juga telah dibenarkan menurut syara', karena termasuk benda yang halal dan pemanfaatanya juga sudah jelas yakni untuk menanam tanaman pertanian yang diperbolehkan oleh ajaran Islam.

c. Akad (ijab dan qabul)

Akad merupakan kesepakatan dalam perjanjian antara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan perbuatan hukum tertentu[26]. Pelaksanaan akad (ijab dan qabul) antara pemilik sawah dan penyewa dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Hal ini disebabkan perjanjian kerja sama sewa-menyewa sawah ini dilakukan hanya atas dasar kesepakatan dan kepercayaan antara pihak penyewa dengan dan pemilik sawah.

Tempat terjadinya pelaksanaan ijab dan qabul ialah bertemunya kedua belah pihak untuk melakukan kesepakatan. Ini menunjukan bahwa akad sewa-menyewa ini dilaksanakan dengan cara tata muka secara langsung antara pemilik sawah dengan penyewa. Hal ini juga telah sesuai dengan pasal 302 kompilasi hukum

[25] *Ibid*, 90.
[26] *Ibid*, 15.

ekonomi syariah yang intinya menjelaskan bahwa "akad *ijarah* ini dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh".

Hal ini menunjukan bahwa dalam akad sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Jorong Tampang sesuai juga dengan ketentuan yang ada dalam pasal 296 kompilasi hukum ekonomi syariah, sebab akad perjanjian sewa menyewa dilakukan dengan kalimat yang jelas sehingga kedua belah pihak dapat saling memahami perkataanya yang diucapkan secara lisan tersebut. Pasal 296 menjelaskan bahwa:[27]

1. Shighat akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas.
2. Akad *ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, maupun isyarat.

Selain rukun dan syarat *ijarah* menurut kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) yang telah di jelaskan diatas. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, maka menurut penulis praktek sewa-menyewa yang terjadi di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi terdapat beberapa hal:

a. Penyewa mencari lahan pertanian yang ingin disewakan
b. Penyewa melakukan perjanjian sewa-menyewa dengan pihak yang menyewakan
c. Antara kedua belah pihak sepakat melakukan perjanjian dengan uang yang telah ditentukan
d. Penyewa mengharapkan perjanjian untuk mengakhirkan pembayaran.
e. *Mu'jir* sepakat atas keinginan dari pihak penyewa. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat An-Nisa ayat 29 yaitu:

[27] *Ibid.* 87.

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْٓا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya: "*Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".*

Berdasarkan ayat ini menjelaskan bahwasanya bagi setiap muslim hendak saling menjaga keridhoan dalam melakukan suatu hubungan pekerjaan, yang paling diutamakan ialah dengan jalan transaksi keikhlasan antara kedua belah pihak. Berdasarkan itu pulalah transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang yang telah berjalan dari waktu kewaktu yaitu dengan saling rela.

Dari penjelasan diatas bahwa praktek sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Jorong Tampang telah memenuhi unsur yang dikatakan sebagai akad yang dianjurkan dalam Islam seperti adanya:

a. Asas Al- Huriyah (kebebasan)
b. Asas Al-Musawah (persamaan dan kesetaraan)
c. Asas Al- Adalah (keadilan)
d. Asas Al- Ridho (kerelaan)
e. Asas Al- Ash-Shidiq (kejujuran)

Biasanya sewa yang ada dalam masyarakat ketika pihak pertama sudah menyerahkan objek sewanya maka ia langsung berhak memperoleh *ujrah*, akan tetapi dalam akad sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang Nagari Durian Tinggi tidak demikian, *ujrah* masih digantungkan dengan hasil panen. Dilihat dari sisi transaksi sewa-menyewa lahan pertanian yang ada di Jorong

Tampang merupakan akad yang telah memenuhi kriteria menurut fiqih, karena telah memenuhi beberapa unsur yang menjadi rukun sewa-menyewa diantaranya ialah:

a. Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa sudah mukallaf, sehingga keduanya dapat mempertanggung jawabkan segala perbuatannya. Pada pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian kesemuanya dilakukan orang-orang yang rata-rata diatas 20 tahun, sedangkan orang mukallaf ialah orang yang sudah dapat bertindak secara hukum dan dapat mempertanggung jawabkan semua perbuatannya, dan rata-rata seseorang yang berusia demikian sudah dapat dikatakan sebagai mukallaf.
b. Objek akadnya dapat dibenarkan oleh syari'at, dan harus jelas adanya. Barang sebagai objek sewa-menyewa harus diketahui oleh penyewa secara nyata tentang jenis, bentuk jumlah dan waktu sewa, serta sifatnya. Hal ini dimaksudkan supaya sebelum penyewa menikmati barang itu tidak dibebani perasaan kurang kurang tentram, karena adanya hal-hal yang kurang ketika terjadi perikatan. Dan sealin itu saat mengembalikan barang sewaan tidak terjadi kerugian penyewa yang seolah-olah ditimbulkan olehnya ketika masa sewa perikatan. Dan selain itu saat mengembalikan barang sewaan tidak terjadi masa sewa berlangsung. Untuk menghindari beban mengganti kerugian penyewa karena tidak diketahui lebih dahulu barang sewanya maka kejadian itu harus dijauhkan. Barang sewaan selain harus diketahui lebih dahulu juga

tidak dilarang oleh agama[28]. Demikian juga yang ada dalam transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang, bahwa onjek yang diperjanjikan adalah sebidang tanah yang diperuntukan sebagai lahan bercocok tanam, dan menurut syari'at bahwa objek demikian telah memenuhi syarat untuk dijadikan transaksi.

c. Tujuan dari penyewaan lahan sudah jelas dan dapat dibenarkan oleh agama. Dalam transaksi sewa-menyewa lahan pertanian, seorang yang melakukan transaksi maka tujuannya sudah jelas. Bagi penyewa tujuan utamanya adalah memanfaatkan lahan pertanian tersebut untuk ditanami tanaman yang tentunya sudah jelas dan memperoleh manfaat dari hasil panennya. Sedangkan bagi pemilik lahan tujuannya adalah memperoleh upah karena telah memberikan manfaat untuk orang lain.
d. Dalam hal ijab dan qabul juga dapat diterima, yaitu sewa-menyewa lahan pertanian dengan *ujrah* atau biaya yang telah disepakati. Begitu pula praktek sewa-menyewa yang ada di Jorong Tampang telah bersepakat menetapkan harga sewa pada awal melakukan perjanjian sewa.

Berdasarkan macam-macam rukun tersebut, didalam praktek sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang, tidak ada satu pun yang tidak terpenuhi, maka rukun sewa-menyewa menurut fiqih sudah lengkap.

Sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, bahwa sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang, penyewa melakukan pembayaran hanya pada saat memperoleh keuntungan saja. Ketika dari penyewa balik modal maka dari

[28] Abu Bakar jabir El-Jazairi, *Pola Hidup Muslim,* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1991), 85-86

penyewa menjelaskan kepada yang punya lahan pertanian bahwa dirinya tidak memperoleh keuntungan, biasanya yang menyewakan lahan tersebut pun selama ini tidak mempermasalahkan dan membebaskan biaya sewa yang disepakati diawal.

Dari penjelasan para pelaku sewa-menyewa, bahwasanya akad tersebut akan menyelesaikan atau melakukan pembayaran hanya pada saat memperoleh keuntungan saja. Dalam transaksi sewa-menyewa sesuai penjelasan di atas, bahwa sewa menyewa sesungguhnya merupakan transaksi yang memperjual belikan manfaat suatu benda[29]. Dari transaksi sewa-menyewa ini unsur yang harus terpenuhi adalah pembayaran kepada *mu'jir* (orang yang menyewakan), tetapi upah sewa digantungkan dengan hasil panen dari lahan pertanian, dengan kata lain jika ternyata gagal panen maka *mu'jir* tidak memperoleh apa-apa padahal lahan pertaniannya sudah jelas telah dimanfaatkan oleh *musta'jir*, jika demikian maka yang memperoleh keuntungan cuma *musta'jir*, karena resiko yang diterima antara yang bertransaksi lebih besar pada *mu'jir*.

Sesuai penjelasan dari aspek rukun dan syarat sewa-menyewa diatas semuanya terpenuhi, dilihat dari transaksi pada waktu awal maka semuanya terpenuhi. Menurut penulis apabila semuanya terpenuhi sudah lengkap dari asas sewa-menyewa maka itu boleh. Selama ini dari transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang belum ada madhorotnya yang begitu menyita perhatian atau masih bisa diselesaikan secara wajar.

[29] Ghufron A. Masadi, *op.cit.* 181.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah mengadakan penelitian dan penelaahan tentang sewa-menyewa yang ada di Jorong Tampang, menunjukan bahwa praktek sewa-menyewa lahan pertanian tersebut terkesan unik, yaitu dengan cara menggantungkan pembayaran sewa dengan hasil panen, apabila yang mengelola lahan tersebut tidak memperoleh keuntungan/ tidak memperoleh manfaat dari lahan pertanian tersebut maka pengelola dibebaskan dari tanggung jawab membayar (tidak membayar).

Dari analisis hukum penulis, maka skripsi yang berhubungan dengan judul "Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah" penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Menurut penulis praktek sewa-menyewa yang telah dilakukan oleh warga Tampang merupakan transaksi unik, yaitu *ijarah* (sewa menyewa) yang menggunakan sistem pembayaran diakhir pada saat penyewa memperoleh keuntungan hasil panen. Pada umumnya sewa-menyewa dalam masyarakat itu menentukan pembayaran sewa di depan, tapi praktek sewa-menyewa yang ada di Jorong Tampang justru sebaliknya, dan sewa-menyewa lahan pertanian ini pun tidak tertulis, hanya landasan saling percaya para pelaku, maka sewa-menyewa ini berwujud.
2. Dilihat dari kompilasi hukum ekonomi syariah, praktek sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang adalah boleh karena tidak

bertentangan dengan rukun dan syarat menurut kompilasi hukum ekonomi syariah. Dalam praktek sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang telah memenuhi unsur-unsur tersebut. Berkaitan dengan rukun tersebut, karena sewa-menyewa pada dasarnya memperjualbelikan manfaat, maka ketika seorang penyewa lahan pertanian tersebut ternyata tidak panen, maka otomatis penyewa tidak memperoleh manfaat dari lahan pertanian.

Praktek sewa-menyewa lahan pertanian di Jorong Tampang dalam pelaksanaanya telah memenuhi syarat dan juga rukun dalam aturan fiqih, maka dari itu, walaupun menerapkan sistem pembayaran sewaktu memperoleh keuntungan dari hasil panen, praktek sewa-menyewa yang dilakukan oleh warga di Jorong Tampang tetap sah dan boleh.

B. Saran- saran

Dalam hal ini, penulis tidak bermaksud untuk mencari titik kesalahan atau kelemahan dari praktek sewa-menyewa lahan pertanian yang menggunakan sistem tersebut, melainkan penulis semata-mata bermaksud melakukan pengembangan dan peningkatan ke depan, maka ada beberapa hal yang perlu diperhatikan yang berhubungan dengan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Praktek sewa-menyewa yang telah ada memberikan peluang timbulnya permasalahan, untuk itu penulis berharap antara para pelaku sewa-menyewa lahan pertanian untuk saling menjaga komunikasi yang baik, karena bagaimana pun juga dalam Islam yang pada dasarnya penduduk

jorong Tampang adalah mayoritas Islam, dalam hal ekonomi harus didasari juga dengan nilai-nilai Islami seperti salah satunya tolong-menolong.

2. Penulis menganggap sewa-menyewa lahan pertanian yang ada di Jorong Tampan lebih condong dengan pengertian dalam *syirkah*, bukan dalam hal sewa-menyewa, akan tetapi dalam akad sewa-menyewa (ijarah) pun telah memenuhi syarat rukun, akan tetapi lebih tepatnya ketika melakukan akad semacam itu didasarkan dengan perjanjian dan kerjasama. Dan mengenai isi perjanjian itu maka antara para pelaku memperoleh hak kebebasan dalam menentukan perjanjian pembagian untung ruginya.

DAFTAR PUSTAKA

Abu Bakar, M.M., "Prinsip Ekonomi Islam di Indonesia Dalam Pergulatan Ekonomi Milenial", *Jurnal Pemikiran Syariah dan Hukum*, vol. 4, no. 2 (2020), pp. 234-249.

al- Shan'ani, Muhammad Ibnu Ismail, *Subulus Salam*, Beirut: Daarul Kutub al-Ilmiyah, 1988

Ar, D. Sirrjuddin, E*nsiklopedia Hukum Islam*, Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003

Ash Shiddiegy, M. hasbi, *Hukum-Hukum Fiqih Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997

az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2001

Bakri, Nazar, *problematika Pelaksanaan Fiqih Islam,* Jakarta: PT. Raja Granfindo Persada, 1994.

Bigha, Mustofa Diibul, *Fiqih Syafi'I (Terjemahan St Tahdziib),* Surabaya: CV. Bintang Pelajar, 1984.

Dahlan, Abdul Azis, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996

Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.Jakarta: Pusat Bahasa Media Utama, 2012.

Depatemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan,* Bandung: CV. Diponegoro, 2000

Dewi, Gemala, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media, 2005

Djamali, R. Abdul, *Hukum Islam(Asas-asas Hukum Islam)*, Bandung: Mandar Maju, 1992

Dudi Badruzaman, "Implementasi Hukum Ekonomi Syari'ah Pada Lembaga Keuangan Syari'ah", *Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis*, vol. 2, no. 2 (2019), pp. 81-95.

Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Figh Muamalah*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2003

Helmi, Karim, *Fiqih Muamalah, Cet. 1,* Jakarta Utara: PT. Raja Grafindo Persada. 1993.

Hidayat Syarifudin dan Sedarmayanti, *Metodologi Penelitian,* Bandung: Cv. Mandar Maju, 2002.

Hurriah Ali Hasan, "Sumber Hukum Dalam Ekonomi Islam", *Jurnal Pilar*, vol. 12, no. 2 (2021), pp. 66-78.

Lubis, Suhrahwardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002

M.Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,* Jakarta: Kencana, 2009

Masadi, Ghufron A, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Meolong J. Lexy, *Metedologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakaya, 2011.

Muhammad Kholid, "Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah", *Asy-Syari'ah*, vol. 20, no. 2 (2018), pp. 146-162.

Mustofa, Imam. *Fiqih Muamalah Konterporer.* Metro Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro Lampung, 2016

Nasroen, Harun, *figh Muamalah,* Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, 228.

Nawawi Hadar, *Metode Penelitian Sosial*, Yogyakarta, Gama Pres, 1986.

Nuruddin Armanto, "Prinsip dan Landasan Hukum Ekonomi Islam", *Iqtishodiyah*, vol. 6, no. 1 (2020), pp. 63-79.

Pasaribu, Chairuman, *Hukum Perjanjian dalam Islam,* Jakarta: Sinar Grafika, 1996.

Sabiq, Sayyid, *fiqhus Sunnah,* Beirut: Al-Fath Lil I'Lam al-'arabi, 1971

Sahrani, Sohari dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah,* Bogor: Ghalia Indonesia,2011

Salaeh, Al-Fauzan, *Figh Sehari-hari*, Jakarta:Gema Insani Press, 2005

Sevilla, Conselo G. et al., *An Introduction to Research Methods,*Terj. Alimuddin Tuwu "*Pengantar Metode Penelitian",* Jakarta: UI Press, 1993.

Subekti, *Hukum Perjanjian,* Jakarta: Intermasa, 1987

Sudendi, Hendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004

Susanto, Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah*, Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2009

Syafe'i, Rahmat, *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2004

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

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

Muhayatun, Nunung, , *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanaman Studi Kasus di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara*. Skripsi. Semarang: IAIN Walisongo Semarang Fakultas Syari'ah, 2007

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