

para petani penyewa sawah mengalami kerugian setidaknya mendapat kesulitan untuk membayar sewa yang telah disepakati.

Sementara dipihak lain yakni pemilik sawah tidak mau tahu dengan kegagalan tersebut, artinya ia masih mengharuskan petani penyewa untuk membayar sewa yang telah disepakati itu, tanpa mempertimbangkan kegagalan yang dialaminya.

Dalam pelaksanaannya, sewa- menyewa pada masyarakat ini dilakukan dengan cara yaitu:

1. Sewa-menyewa secara kontan
2. Sewa-menyewa secara berhutang

Adapun sewa-menyewa secara kontan adalah pihak pemilik sawah mengambil sewanya terlebih dahulu sebelum sawahnya digarap. Sedangkan sewa-menyewa secara berhutang adalah pembayaran sewa sawah dilakukan setelah selesai atau sudah panen.¹

Akad *ijarah* (sewa-menyewa) ini tidak akan sah apabila tidak ada kesepakatan atau perjanjian antara pihak penyewa dan pihak pemilik. Sedangkan pengertian perjanjian adalah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang beberapa orang lainnya untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.² Syarat sah perjanjian dibagi menjadi 3 bagian yakni, tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya, harus sama ridha dan ada pilihan, dan harus jelas.³

¹ Mardani. 2011. *Ayat-ayat dan Hadist Ekonomi Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

² Hasan, Helmi. 1997. *Fiqih Muamalah*. Jakarta : Raja Grafindo Prasada.

³ Karim, Helmi. 1993. *Fiqih Muamalah*. Jakarta : Raja Grafindo Persada

Islam mempunyai landasan hukum yakni Al-Qur'an dan Al-Hadits serta pendapat-pendapat para ulama yang berisikan peraturan-peraturan amalia yang mengatur kehidupan masyarakat termasuk dalam hal transaksi sewa menyewa.⁴

Muamalah merupakan salah satu wadah atau wahana untuk meningkatkan taraf hidup. Dalam bidang muamalah, Islam mengatur dalam hubungan yang tidak tetap, hendaknya tidak melalaikan orang yang berakal untuk mempersiapkan diri demi kehidupan akhirat yang lebih baik dan kekal. Dengan transaksi sewa menyewa ini, maka manusia dapat saling tolong menolong untuk memenuhi kehidupannya. Dengan demikian, roda kehidupan ekonomi akan berjalan dengan positif.

Transaksi *ijarah* (sewa menyewa) mempunyai permasalahan jika dilaksanakan tanpa aturan dan tidak memenuhi apa yang di syari'atkan Islam, akan menimbulkan kerusakan dalam masyarakat. Sewa menyewa ini, bertujuan untuk saling membantu dan memenuhi kebutuhan antar sesama.

Dalam Fiqih Muamalah pada bab muamalah yang merupakan sandaran umat untuk bertransaksi sewa menyewa dengan masyarakat lainnya sekaligus beribadah, dijelaskan tentang tata cara transaksi sewa menyewa dalam Islam, yang dikenal memiliki arti yang sama dengan suatu akad atau perjanjian untuk akad atau perjanjian untuk memanfaatkan suatu benda dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan dengan mengganti harga pemanfaatan benda itu dengan jumlah yang telah ditentukan juga kepada pemilik benda.

⁴ Mardani. *Ibid.*, hlm. 15

Dalam Islam, transaksi sewa-menyewa ini disyari'atkan. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam Q.S Az-Zukhruf: 32.

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ لَنْ قَسِمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا
تَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya :

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.

Ayat di atas menerangkan bahwa penolakan terhadap keinginan orang-orang musyrik yang tak mau menerima pengangkatan Muhammad SAW sebagai rasul, seakan-akan merekalah yang paling berhak dan berwenang membagi-bagi dan menentukan siapa yang pantas menerima rahmat Tuhan. Allah menyatakan, “Sekali-kali tidaklah demikian halnya, kamilah yang berhak dan berwenang mengatur dan menentukan penghidupan hamba dalam kehidupan dunia. Sesungguhnya dalam soal kehidupan di dunia ini, Kami telah melebihkan sebahagian hamba-hamba kami atas sebahagian lainnya dalam soal kekayaan kekuatan dan kelemahan, ilmu dan kebodohan, karena sekiranya kami samakan mereka dalam hal-hal tersebut, niscaya sebahagian mereka takkan dapat mempekerjakan sebahagian lainnya, dan tak seorang pun yang dapat menundukkan yang lain.

Dalam hal itu akan menyebabkan rusaknya alam dan binasanya dunia. Dan tidak seorang pun yang dapat merubah aturan kami ini maupun keluar dari hukum kami. Dan rahmat Tuhanmu dan anugerah-Nya yang berupa kenabian dengan segala yang mengiringinya, yaitu wahyu dan kitab yang diturunkan, adalah lebih baik dari pada harta benda dunia yang mereka kumpulkan. Karena dunia itu berada dibibir jurang yang mudah roboh. Sedang gejala-gejala dunia itu tidaklah abadi dan tiada berharga. Allah SWT telah melimpahkan dunia itu kepada hewan-hewan dan binatang ternak, serta sebagian banyak diantara bani Adam yang bodoh-bodoh.⁵

Atas dasar ini para ulama (sebagian besar) membolehkan adanya transaksi sewa menyewa. Disyariatkan transaksi sewa menyewa ini karena Allah mengetahui bahwa manusia sangat membutuhkannya. Disyariatkan sewa-menyewa, karena manusia menghajatkannya, mereka membutuhkan yang lain. Mereka butuh binatang untuk kendaraan dan angkutan, mereka membutuhkan berbagai alat untuk digunakan dalam memenuhi kebutuhan hidup, mereka membutuhkan tanah untuk bercocok tanam.⁶

Apabila telah terjadi transaksi *ijarah* (sewa-menyewa) maka kedua belah pihak tidak memiliki hak untuk *memfasakh* (membatalkan) transaksi tersebut, kecuali jika didapati hal-hal yang membolehkan *fasakh* seperti terjadinya kerusakan pada barang sewaan yang kejadiannya ketika berada ditangan

⁵ Ahmad Mustafa. 1986. *Tafsir Al Maragi*. Semarang: Toha Putra Semarang.

⁶ Mardani. *Ibid.*, hlm. 17

penyewa. Dalam kondisi seperti ini transaksi tersebut batal, artinya tidak mempunyai beban kewajiban untuk membayar sewa pada pemilik barang.⁷

Demikian juga halnya dengan gagal panen sawah akibat kekeringan, si penyewa sawah tidak diharuskan membayar sewa kepada pemilik tanah pertanian. Sebab apabila masih dibebankan membayar sewa berarti tidak memenuhi tujuan disyari'atkan transaksi sewa-menyewa, yaitu saling membantu antar yang satu dengan yang lainnya.

Berdasarkan dari uraian di atas, maka penulis bermaksud membahas atau mengadakan penelitian dan hasilnya akan dituangkan dalam skripsi yang berjudul:

“TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PELAKSANAAN TRANSAKSI *IJARAH* (SEWA-MENYEWA) SAWAH (Studi Kasus Di Desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat)”.

B. Rumusan Masalah

Adapun Permasalahan dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan transaksi *ijarah* (sewa-menyewa) sawah di desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat?
2. Faktor penyebab pelaksanaan transaksi *ijarah* (sewa-menyewa) sawah di desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat?
3. Bagaimana tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan *ijarah* (sewa-menyewa) sawah di desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat?

⁷ Sabiq, Sayyid. 1988. *Fiqh Sunah*. Bandung: Al-Ma'arif.

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan hendak dicapai dalam penelitian ini yakni :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan transaksi *ijarah* (sewa-menyewa) sawah di desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat?
2. Untuk mengetahui Faktor pelaksanaan transaksi *ijarah* (sewa-menyewa) sawah di desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat?
3. Untuk mengetahui tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan *ijarah* (sewa-menyewa) sawah di Desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat?

D. Tinjauan Pustaka

Sepanjang pengetahuan penulis belum ditemukan karya ilmiah yang membahas tentang Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Transaksi *Ijarah* (Sewa-Menyewa) di Desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat, namun yang ada sewa-menyewa dari sisi lain, diantaranya saya tuliskan beberapa Tinjauan pustaka atau penelitian sebelumnya.

Rosidah. Meneliti tentang “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa-Menyewa Sawah Lebak di Desa Penyendingan Kecamatan Tanjung Lubuk Kabupaten Ogan Komering Ilir*”, menjelaskan tentang pelaksanaan sewa-menyewa sawah lebak, kadang sawah lebak ini sangat tergantung kepada alam. Artinya kalau musim penghujan maka sawah lebak tersebut akan tenggelam, dan kalau musim kemarau sawah lebak tersebut akan mengalami kekeringan. Mengakibatkan kemungkinan gagal panen sangat besar bahkan sangat sering terjadi, dengan gagal panen tersebut para petani

yang menyewa sawah lebak akan mengalami kerugian. Dari pengertian di atas tampaknya sewa-menyewa yang ada sekarang, begitu banyak dan meluasnya masalah tersebut.⁸

Heri Darwin. Meneliti tentang “*Sewa Menyewa Sawah Dan Sistem Bagi Hasilnya Menurut Islam (Studi kasus di empat desa dalam Kecamatan Pendopo Kabupaten Empat Lawang)*”. Ia menguraikan tentang hubungan sistem mufakat yang dilaksanakan oleh masyarakat di empat desa dalam Kecamatan Pendopo Kabupaten Empat Lawang menurut hukum Islam.⁹

Romadon. Meneliti tentang “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Manfaat Sewa Menyewa Sawah Di Desa Penandingan Kecamatan Mulak Ulu Kabupaten Lahat*”. Ia meneliti beberapa hal yang berkaitan dengan manfaat sewa menyewa sawah di desa Penandingan Kecamatan Mulak Ulu Kabupaten Lahat.¹⁰

Dari masalah tersebut maka penulis bermaksud membahas permasalahan ini dan mengadakan penelitian dan hasilnya akan di tuangkan dalam skripsi yang berjudul “*Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Transaksi Ijarah (Sewa Menyewa) Sawah di Desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat*”.

⁸ Rosidah, 2002. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa-Menyewa Sawah Lebak di Desa Penyandingan Kecamatan Tanjung Lubuk Kabupaten Ogan Komering Ilir.*

⁹ Heri, Darwin. 1992. *Sewa Menyewa Sawah Dan Sistem Bagi Hasilnya Menurut Islam (Studi kasus di empat desa dalam Kecamatan Pendopo Kabupaten Empat Lawang.*

¹⁰ Romadon, 2002. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Manfaat Sewa Menyewa Sawah Di Desa Penandingan Kecamatan Mulak Ulu Kabupaten Lahat.*

E. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat.

2. Populasi Dan Sampel

Populasi adalah seluruh masyarakat penduduk desa yang melakukan sewa-menyewa (ijarah) baik yang berhutang maupun tidak. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah orang-orang yang pernah melakukan transaksi sewa-menyewa sawah secara berhutang di desa Muara Gula. Adapun teknik sampling yang digunakan adalah area sampling. Pada prinsipnya cara ini memakai perwakilan bertingkat, populasi dibagi-bagi dari bagian populasi ini dapat dijadikan sampel yang mewakili populasi.

Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang akan diteliti. Penulis dapat menyimpulkan bahwa sampel adalah seseorang atau individu yang dipilih atau yang terpilih untuk mewakili dari keseluruhan individu yang ada dalam suatu penelitian. Dengan sampel responden yang berjumlah 39 orang. 19 orang yang menyewa sawah (tanah), sedangkan yang menyewakan sawah (tanah) berjumlah 20 orang.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian jenis data kualitatif. Jenis penelitian kualitatif adalah penelitian yang menekankan pada quality atau suatu proses penelitian dan pemahaman yang penting dari sifat suatu barang/jasa. Hal terpenting dari suatu barang/jasa berupa kejadian, fenomena,

dan gejala sosial. Makna dibalik kejadian tersebut yang dapat dijadikan pelajaran berharga bagi suatu pengembangan konsep teori.

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

- a. Data primer yaitu data asli yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti ini untuk menjawab masalah penelitiannya secara khusus. Data primer di dapat dari hasil mewawancarai responden, dan pada umumnya berupa variasi-variasi persepsi dari responden dan narasumber.
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari berbagai literatur yang berhubungan dengan masalah penelitian yaitu data yang berbentuk kepustakaan, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti. Yaitu berupa buku-buku, dan internet. Rujukan buku seperti Fiqih Sunnah, Fiqih Muamalah, dan Kontemporer.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan cara mengumpulkan data yang dibutuhkan untuk menjawab rumusan masalah dalam suatu penelitian. Adapun jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan, dengan mengumpulkan data primer yang merupakan informasi yang dikumpulkan secara langsung dari lapangan, dan pengumpulan data sesuai dengan data yang diperlukan serta metode-metode yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara, suatu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang digali dari sumber data langsung melalui percakapan atau tanya jawab. Juga untuk mengumpulkan data tentang tanggapan para responden yang

berkaitan dengan transaksi sewa-menyewa. Dalam hal ini peneliti mewawancarai beberapa informan terutama penyewa sawah dan yang menyewakan sawah yang melakukan transaksi, dan Kepala Desa selaku pemimpin desa setempat.

b. Angket

Yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberikan seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab atau wawancara langsung dengan pihak penyewa dan pemilik yang melakukan transaksi *ijarah* (sewa menyewa) sawah di desa Muara Gula.

G. Teknik Analisis Data

Penelitian ini dianalisis dengan menguraikan seluruh permasalahan yang ada dalam pokok masalah secara tegas dan sejelas-jelasnya. Dengan demikian akan digambarkan secara jelas. Setelah semua data terkumpul penulis berusaha mencari kesimpulan dari data yang bersifat umum ke data yang bersifat khusus, agar penyajian skripsi ini mudah dipahami dan dimengerti. Untuk merangkum, memilih hal-hal pokok serta memfokuskan dan melakukan pengumpulan data selanjutnya yang didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten. Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Pelaksanaan Transaksi *Ijarah* (Sewa Menyewa) Sawah Di Desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat, diperbolehkan menurut rukun dan syarat *ijarah* (Sewa Menyewa) dengan ketentuan syari'at Islam.

BAB II

GAMBARAN UMUM TENTANG DESA MUARA GULA KECAMATAN

KOTA AGUNG KABUPATEN LAHAT

A. Kondisi Geografis Desa Muara Gula

Desa Muara Gula ini ini, awalnya banyak tanaman pohon Aren, sehingga dikelola oleh masyarakat untuk mendapatkan gula Aren. Pada waktu itu Muara Gula ini masih dihuni oleh 11 orang, orang-orang inilah yang menjadikan desa tersebut desa Muara gula.¹¹

Desa Muara Gula yang termasuk dalam wilayah Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat Provinsi Sumatera Selatan. Lokasi penelitian ini dicapai dengan kendaraan transportasi darat yang merupakan jalur lintas antara kota Palembang menuju kota Lahat. Desa Muara Gula mempunyai letak dekat dengan persawahan dan kebun kopi. Secara administratif berada dalam wilayah kecamatan Kota Agung Kabupeten Lahat, desa tersebut 44 Km dari kota Kabupaten (Lahat) dan lebih kurang 297 Km dari Kota Propinsi Sumatera Selatan (Palembang).

Desa Muara Gula sudah ada sebelum Indonesia merdeka, penduduk desa tersebut lebih kurang dari 420 jiwa, terdiri dari penduduk asli dan penduduk pendatang sebagai akibat pembaruan dan kelangsungan hidup berumah tangga.

¹¹ Hasil wawancara dari kantor kepala desa Muara Gula, Rabu 22-06-2016

Batas wilayah administratif desa Muara Gula dengan desa-desa tetangga adalah sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan desa Gedung Agung,
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan desa Tanjung Bulan,
3. Sebelah Barat berbatasan dengan desa Watas,
4. Sebelah Timur Berbatasan dengan desa Karang Lebak.¹²

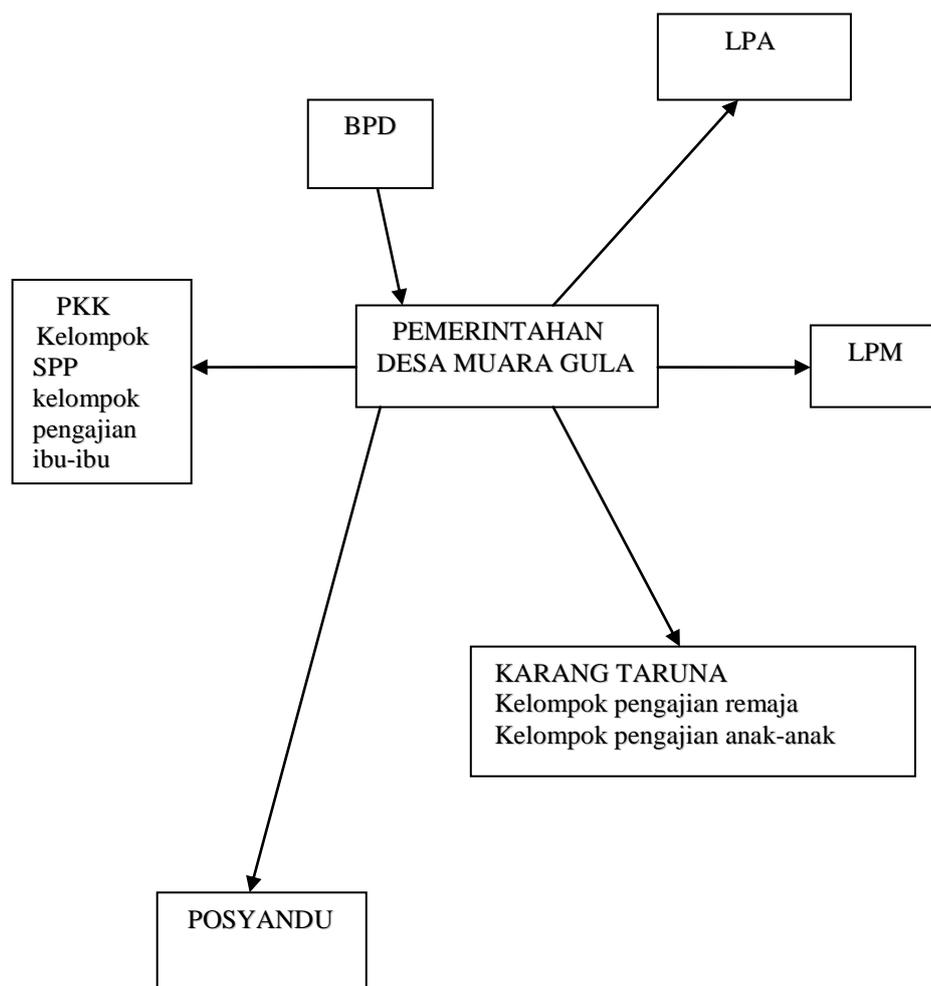
1. Struktur Pemerintahan

Untuk melengkapi data dan informasi bagi pembaca kiranya perlu dikemukakan nama-nama orang yang pernah menjabat atau memerintah desa Muara Gula sampai sekarang ini, adalah sebagai berikut:

Tahun Menjabat/Memerintah Desa	Nama Kepala Desa
1. 1986-1991	Mansur
2. 1992-1997	Tamblan
3. 1998-2003	Arsid
4. 2004-2009	Piberman
5. 2010-2015	Asmita
6. 2016- Sekarang	Efransyah.

¹² Hasil wawancara dari kantor kepala desa Muara Gula, Rabu 22-06-2016

2. Diagram Kelembagaan Desa Muara Gula



Desa Muara Gula dipimpin oleh seorang kepala desa yang langsung dibawah camat, yang terdiri dari 1 (satu) desa yang masing-masing dikepalai oleh kepala dusun (Kadus), kadus-kadus tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Kadus I : Mirson
2. Kadus II : Edo Sepri

Dalam melaksanakan tugas sehari-hari kepala desa disamping dibantu oleh seorang sekretaris desa (Sekdes), serta kepala urusan dan satu Lembaga Musyawara Desa (LMD).¹³

3. Kelembagaan Desa Muara Gula

1. Kepala Desa : Efran
- Sekretaris Desa : Ambran
 - a. Kaur Pembangunan : Ambran
 - b. Kaur Pemerintahan : Yanidi
 - c. Kaur Kesra : H. Yahudi
2. Ketua BPD : Dianto
 - a. Anggota BPD : Wansono
 - b. Sekretaris BPD : Hefran
 - c. Anggota BPD : Firamli
- 3 a. Kadus I : Mirson
 - b. Kadus II : Edo Sefri

⁸ Hasil wawancara dari kantor kepala desa Muara Gula, Rabu 22-06-2016

Tabel I
Jumlah Kartu Keluarga (KK)

NO	Nama Dusun	Jumlah KK	Jumlah Rumah
1	Dusun I	56	36
2	Dusun II	42	27
Jumlah			63

Sumber Data : Hasil Wawancara Dari Kantor Kepala Desa Muara Gula, 22 Juni 2016

4. Kondisi Sosial Ekonomi

Adapun jumlah penduduk desa Muara Gula berdasarkan data yang diperoleh pada Kantor Kepala Desa Muara Gula tahun 2016 berjumlah 375 jiwa.

Tabel II
Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

No.	Jenis Kelamin	Jumlah
1	Laki-Laki	115
2	Perempuan	260
Jumlah		375

Sumber Data : Hasil Wawancara Dari Kantor Kepala Desa Muara Gula, 22 Juni 2016

Tabel III
Jumlah Penduduk Berdasarkan Umur

No.	Umur	Jumlah
1	0-9	53 Orang
2	10-20	92 Orang
3	21-29	130 Orang
4	29-51	70 Orang
5	60- Keatas	30 Orang
Jumlah		375 Orang

Sumber Data : Hasil Wawancara Dari Kantor Kepala Desa Muara Gula, 22 Juni 2016

B. Keadaan Dan Mata Pencarian Penduduk

Penduduk yang bertempat tinggal di desa Muara Gula mayoritas mata pencarian pokoknya adalah petani sawah dan petani kebun kopi. Sedangkan petani karet masih sedikit karena pada desa ini dominan atau pada umumnya adalah petani kopi. Adapun mata pencarian lain yang dilakukan oleh masyarakat desa Muara Gula yaitu membuka usaha sendiri seperti berdagang dan membuka bengkel kecil. Dalam mata pencarian mencari ikan hanyalah sebatas untuk makan sehari-hari karena kalau punya tambak (kolam ikan) sendiri baru bisa mendapatkan ikan sebanyak-banyaknya.

Disamping masyarakat desa Muara Gula membuka usaha sendiri, ada juga yang berprofesi sebagai pegawai swasta, pegawai negeri sipil (PNS) dan lain sebagainya.¹⁴

Tabel IV

Keadaan Mata Pencarian di desa Muara Gula

No.	Mata Pencarian	Jumlah
1	Pegawai Negeri Sipil	9 Orang
2	Petani	120 Orang
4	Sopir	10 Orang
5	Pedagang	5 Orang
6	Tukang	5 Orang
Jumlah		149 Orang

Sumber Data : Hasil Wawancara dari Kantor Kepala Desa Muara Gula, 22 Juni 2016

C. Keadaan Pendidikan

Keadaan pendidikan di desa Muara Gula ini sangat kurang memadai, hal ini karena adanya prasarana pendidikan seperti Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPA), Taman Kanak-Kanak (Tk), di desa Muara Gula tersebut tidak mempunyai Sekolah Dasar (SD). Namun mereka masih bisa bersekolah di desa sebelah. Pendidikannya cukup bagus, walaupun masih kekurangan fasilitas belajar, tetapi sudah terkondisikan baik itu ruang kelas maupun perangkat

¹⁴ Hasil wawancara dari kantor kepala desa Muara Gula, Rabu 22-06-2016

belajarnya seperti papan tulis yang sudah memakai bordmarker dan masih memakai kapur tulis.¹⁵

D. Sarana Dan Prasarana

Tabel V

Sarana Pendidikan Desa Muara Gula

NO	Tingkat Sekolah	Jumlah
1	Tk / TPA	2
2	SD	0
Jumlah		2

Sumber Data : Hasil Wawancara dari Kantor Kepala Desa Muara Gula, 22 Juni 2016

Masyarakat desa Muara Gula yang menikmati pendidikan sudah cukup banyak karena rata-rata sudah menyelesaikan sekolahnya. Di desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung ini sudah diberikan keringan oleh pemerintah setempat atau bebas bayaran sekolah baik negeri maupun swasta. Jadi, tidak ada alasan kemiskinan untuk anak-anak yang tidak bersekolah kecuali anak itu sendiri yang tidak mau melanjutkan ke jenjang yang lebih tinggi atau memutuskan untuk berhenti sekolah.¹⁶

Desa Muara Gula dalam bidang sarana transportasi dan komunikasi sudah cukup maju, karena kendaraan yang digunakan sudah cukup membantu yaitu mobil, motor, dan sepeda. Untuk komunikasi rata-rata sudah mempunyai telepon genggam (HP), televisi, dan lain-lainnya. Berdasarkan wawancara dengan Kepala Desa tersebut bahwa mayoritas penduduk desa Muara Gula

¹⁵ Hasil wawancara dari kantor kepala desa Muara Gula, Rabu 22-06-2016

¹⁶ Hasil wawancara dari kantor kepala desa Muara Gula, Rabu 22-06-2016

sebagai pemeluk agama Islam. Di desa Muara Gula ini rutin dengan pengajian rutin mingguan setiap malam minggu, untuk anak-anak, orang dewasa dan orang tua baik pengajian ibu-ibu, maupun pengajian bapak-bapak.

Tabel VI

Sarana Tempat Ibadah Desa Muara Gula

NO	Tempat Beribadah	Jumlah
1	Masjid	1
2	Langgar / Mushola	1

Sumber Data : Hasil Wawancara Dari Kantor Kepala Desa Muara Gula, 22 Juni 2016

Sarana tempat peribadahan untuk hari-hari besar seperti sholat Idul Fitri, Idul Adha dan sholat Jum'at serta pengajian dilakukan di Masjid. Mayoritas menganut aliran NU (Nahdatul Ulama) dilihat dari setiap ada musibah kematian (orang meninggal) melakukan tahlilan dan lain-lainnya.¹⁷

¹⁷ Hasil wawancara dari kantor kepala desa Muara Gula, Rabu 22-06-2016

BAB III

TINJAUAN UMUM TERHADAP PELAKSANAAN TRANSAKSI *IJARAH*
(SEWA-MENYEWA) SAWAH

Allah menciptakan manusia yang mempunyai kecenderungan saling membutuhkan antara satu dengan yang lainnya, dan dalam kehidupan didunia ini manusia tidak dapat tanpa bantuan dari orang lain. Akan tetapi manusia hanya dapat mencapai sebagai yang dihayatkan itu. Salah satu cara yang dilakukan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan mereka dalam bidang ekonomi adalah transaksi *ijarah* (sewa-menyewa).

Adapun yang menjadi pembahasan dalam bab ini adalah menjelaskan tentang hal-hal yang berkaitan dengan sewa-menyewa. Sebelum menguraikannya lebih lanjut akan dibicarakan keberadaan sewa menyewa dan dasar hukum, oleh karena itu berikut ini akan dibicarakan secara terperinci sebagai berikut.

A. Pengertian Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Menurut bahasa, sewa atau sewa-menyewa dalam bahasa arab disebut dengan *Al-Ijarah* yang menyewakan sesuatu. Menurut bahasa *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al-Wadu* (ganti), atau dapat juga berarti *As-Shawab* (pahala), dinamakan *Al-Ajru* (upah). Sewa-menyewa merupakan suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.¹⁸

¹⁸ Muslich, Wardi Ahmad. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta : Amzah.

Dalam bahasa Indonesia, sewa diartikan dengan pemakaian (pinjaman) sesuatu dengan membayar sesuatu. Menurut syara', sewa-menyewa atau *Al-Ijarah* didefinisikan sebagai berikut:

1. Sesuatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.
2. Suatu transaksi yang lazim dilakukan dalam mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.
3. Suatu akad yang berkaitan dengan kemanfaatan barang yang dikehendaki yang telah diketahui penggunaannya.¹⁹

Beberapa pendapat para ulama Fiqih tentang *ijarah*, yaitu :

1. Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* (sewa-menyewa) adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
2. Menurut ulama Syafi'iyah *al-ijarah* (sewa-menyewa) adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu. Menurut Amir Syarifuddin *al-ijarah* dapat diartikan secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.²⁰
3. Menurut Hanafiyah, *al-ijarah* (sewa-menyewa) adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.

¹⁹ Syafe'i Rachmat .2001. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.

²⁰ Sabiq, Sayyid. *op.cit.*, hlm. 6

4. Menurut Malikiyah, bahwa *al-ijarah* (sewa-menyewa) adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.²¹

Dari definisi diatas dapat disimpulkan, *Ijarah* (sewa-menyewa) adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang sendiri.²²

Dengan demikian, dalam *ijarah* (sewa-menyewa) tidak hanya barang yang dapat menjadi objek *ijarah* tetapi juga jasa. Selain itu tidak terjadi perubahan kepemilikan atas objek *ijarah*, tetapi hanya terjadi perpindahan hak pakai dari pemilik yang *muajjir* dan pihak yang menyewakan disebut *musta'jir*. Objek yang dijadikan sasaran yang berwujud imbalan dalam *ber-ijarah* disebut *al-ma'qud 'alaih*.²³

Menurut Jumhur ulama, transaksi *ijarah* (sewa-menyewa) ini adalah mubah (boleh). Hanya sebagian kecil ahli fiqih (*fuquha*) yang melarang sewa-menyewa, seperti *Al-Asmin dan Ibnu Ulayyah*.²⁴ Takutlah kalian kepada Allah dan janganlah kalian mencoba mengabaikan hukum-hukumnya sebab didalamnya terkandung hikmah yang besar buat kalian. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Mengetahui segala perbuatan kalian, dia lah yang membalas semua amal perbuatan kalian.

Disyari'atkan sewa-menyewa (*ijarah*) ini karena telah menjadi kesepakatan umat dan tidak ada yang membantah ijma' ini. Adapun alasan *fuquha* yang melarang sewa-menyewa adalah:

²¹ Muslich, Wardi Ahmad. *op.cit.*, hlm. 316

²² Syafi'i Antonio, Muhammad. 2001. *Bank Syariah*. Jakarta : Gema Insani

²³ Karim, Helmi. *op.cit.*, hlm 34

²⁴ Muslich, Wardi Ahmad. *op.cit.*, hlm. 318

“Dalam tukar-menukar harus terjadi penyerahan barang dengan imbalan penyerahan barang, seperti halnya dengan barang-barang nyata, sedangkan manfaat dalam sewa-menyewa ini pada waktu terjadi aqad tidak ada, maka sewa itu adalah tipuan dan termasuk menjual barang yang belum jadi”.²⁵

Fiqih Muamalah telah mensyari’atkan sewa-menyewa, karena manusia membutuhkannya sebab tidak semua orang mampu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa adanya bantuan dari pihak-pihak lain. Misalnya manusia membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, membutuhkan kendaraan untuk bepergian, dan juga membutuhkan lahan pertanian atau sawah-sawah untuk bercocok tanam. Jika melihat dari pengertian dan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, jelas bahwa sewa-menyewa adalah memberikan atau tukar-menukar sesuatu yang bermanfaat atau yang ada manfaat, kepada seseorang dengan ada penggantian.

Penjelasan di atas belum tepat digunakan atau dijadikan sebagai landasan Fiqih Muamalah tentang kebolehan untuk melaksanakan sewa-menyewa secara umum termasuk sewa-menyewa sawah. Juga termasuk sewa-menyewa benda-benda bergerak, misalnya menyewa kendaraan untuk bepergian, menyewa binatang untuk mengangkut barang, dan lain sebagainya. Terhadap sewa-menyewa seperti ini ketika terjadi aqad, seorang penyewa telah dapat memanfaatkan barang-barang tersebut. Sedangkan pemilik telah berhak meminta upah atau bayaran (sewa) dengan cara kontan atau kepada benda yang belum jelas manfaatnya.²⁶

²⁵ Muslich, Wardi Ahmad. *Ibid.*, hlm. 319-320

²⁶ Sulaiman. 2013. *Al Wajiz fi Fiqih Sunnah*. Jakarta : Ummul Qura.

B. Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Dapat dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* (sewa-menyewa) itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong.

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah al-Qura'an, Al-Sunnah dan Al-Ijma'.

1. Dasar hukum *ijarah* dalam Q.S Al-Qashash: 26.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِيَنَّكَ اسْتَعْجِرُهُ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَعْجَرَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya:

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Wahai bapakku, ambillah dia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik untuk dijadikan bekerja pekerja ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya”.

Ayat ini dalam tafsir *Ibnu Katsir* dijelaskan bahwa orang tua ini meminta Musa mengembalakan ternaknya selama delapan tahun dan sebagai upahnya ialah Musa dikawinkan kepada salah seorang anaknya. Jika dia menambah dua tahun sukarela, maka hal itu merupakan kebaikan darinya. Dan jika tidak, maka delapan tahun sudah cukup.

2. Dasar hukum *ijarah* dalam Al-Hadist adalah:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدٍ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ
وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَفَنَاهَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ
نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ (رواه البخاري ومسلم)

Artinya :

“Kami menyewakan tanah dengan tanaman yang keluar darinya (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah tertentu dari tanah yang disewakan) dan dengan bagian yang dialiri air (maksudnya harga sewa

adalah hasil dari tanah yang dialiri air). Maka Rasulullah shallallaahu 'alaihi wa sallam melarang kami untuk melakukan hal itu dan beliau mempertahankan kepada kami untuk menyewakannya dengan emas atau perak". H.R Sa'id bin Musayyib dan Sa'ad bin Abi Waqqash.²⁷

Para *fuqaha* telah sepakat bahwa sewa-menyewa atau *ijarah* merupakan akad yang dibolehkan oleh syara', kecuali beberapa ulama, seperti *Abu Bakar Al-Asham, Isma'il bin Aliyah, Hasan Al-Bashri, Nahrawani dan Ibnu Kisan*. Mereka tidak membolehkan *ijarah*, karena *ijarah* (sewa-menyewa) adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya akad, tidak diserahterimakan.²⁸

Setelah beberapa waktu berubah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit, sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh diperjualbelikan. Akan tetapi, pendapat tersebut disanggah oleh *Ibnu Rusyd*, bahwa manfaat walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi umumnya ia (manfaat) akan terwujud, dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara'

Disamping Al-Qur'an dan sunnah, dasar hukum *ijarah* (sewa-menyewa) adalah ijma. Sejak zaman sahabat sampai sekarang *ijarah* telah disepakati oleh para ahli hukum Islam, kecuali beberapa ulama yang telah disebutkan di atas. Hal tersebut dikarenakan masyarakat yang sangat membutuhkan akad ini. Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari, ada orang kaya yang memiliki tempat tinggal.

²⁷ Ahmad Mustafa. 1986. *Tafsir Al Maragi*. Semarang: Toha Putra Semarang.

²⁸ Muslich, Wardi Ahmad. *op.cit.*, hlm. 322

Dengan dibolehkannya *ijarah* (sewa-menyewa) maka orang yang tidak memiliki tempat tinggal bisa menempati rumah orang lain yang tidak digunakan untuk beberapa waktu tertentu, dengan memberikan imbalan berupa uang sewa yang disepakati bersama, tanpa harus membeli rumah tersebut.²⁹

C. Rukun Dan Syarat Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Dalam melakukan *ijarah* (sewa-menyewa) maka harus memenuhi Rukun dan syarat *ijarah* yang telah ditentukan berdasarkan fiqih muamalah yaitu:

1. Adanya orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah mengupah yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* dengan disyaratkan baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai. Allah berfirman dalam Q.S An-Nisa: 29.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

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".

Bagi orang yang berakad *ijarah* (sewa-menyewa) juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.³⁰

²⁹ Suhendi, hendi. 2010. *Fiqih Muamalah*. Jakarta : Rajawali Pers.

³⁰ Suhendi, hendi. *Ibid.*, hlm. 116-117

Menurut Hanafiah, rukun *ijarah* hanya satu, yaitu ijab dan qabul, yakni pernyataan dari orang-orang yang menyewa dan menyewakan. Lafal yang digunakan adalah lafal *ijarah* (إجارة), *isti'jar* (استجار), *iktira'* (اكتراء), dan *ikra'* (اكرء). Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* itu ada empat, antara lain:

1. 'aqaid, yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa),
2. *Shighat*, yaitu ijab dan qabul,
3. *Ujrah* (uang sewa atau upah), dan
4. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang-orang yang bekerja atau barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan. Dengan beberapa syarat berikut ini:
 - a. Syarat terjadinya akad (Syarat *in'iqad*), syarat terjadinya akad (*syarat in'iqad*) berkaitan dengan 'aqaid, akad, dan objek akad.
 - b. Syarat *nafadz* (berlangsungnya akad), untuk syarat kelangsungan (*nafadz*) akad *ijarah* disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah (kekuasaan). Apabila si pelaku ('*aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan (wilayah), seperti akad yang dilakukan oleh *fudhuli*, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan.
 - c. Syarat sahnya akad, untuk sahnya *ijarah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan '*aqid* (pelaku), *ma'qud 'alaih* (objek), sewa atau upah (*ujrah*) dan akadnya sendiri. Syarat-syarat tersebut adalah persetujuan kedua belah pihak, objek akad, objek

akad *ijarah*. Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang diperbolehkan oleh syara', pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardhu dan bukan kewajiban orang yang disewa sebelum dilakukannya *ijarah*, orang yang disewa tidak boleh mengambil manfaat dari pekerjaannya untuk dirinya sendiri dan manfaat *m'aqud 'alaih* harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijarah*, yang biasa berlaku umum.

- d. Syarat mengikatnya akad (syarat *luzum*), agar akad *ijarah* itu meningkat, diperlukan dua syarat. Syarat tersebut adalah benda yang disewakan harus terhindar dari cacat ('aib) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu dan tidak terdapat *udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijarah*.³¹

D. Hak dan kewajiban kedua-belah pihak

Dalam melakukan akad sewa-menyewa (*ijarah*) kedua belah pihak antara menyewa dan penyewa harus memenuhi hak dan kewajiban masing-masing yaitu:

Yang menyewakan wajib mempersiapkan barang yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa. Misalnya mobil yang disewa ternyata tidak dapat digunakan karena akinya sedang lemah, maka yang menyewakan wajib menggantinya. Bila yang menyewakan tidak dapat memperbaiki keadaannya, penyewa mempunyai pilihan untuk membatalkan akad atau menerima manfaat yang rusak. Jadi demikian keadaannya, sebagian

³¹ Suhendi hendi, *op. cit.*, hlm. 117

ulama berpendapat, bila penyewa tidak membatalkan akad, harga sewa harus dibayar penuh. Sebagian ulama lain berpendapat harga sewa dapat dikurangkan dulu dengan biaya untuk perbaikan kerusakan.³²

Bagi si penyewa ada kewajiban utama, antara lain:

1. Merawat barang sewaan seperti barang sendiri, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya.
2. Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.

E. Pembagian Sewa-Menyewa (*Ijarah*) dan Hukumnya

Akad *ijarah* (sewa-menyewa) diklasifikasikan menurut objeknya menjadi dua macam, yaitu *ijarah* terhadap manfaat benda-benda nyata yang dapat diindera atau sewa-menyewa dan *ijarah* terhadap jasa pekerjaan atau upah-mengupah.

1. *Ijarah* terhadap manfaat benda-benda nyata yang dapat diindera atau sewa-menyewa bisa dianggap terlaksana dengan penyerahan barang yang disewa kepada yang menyewa untuk dimanfaatkan, seperti menyerahkan rumah, toko, kendaraan, pakaian, perhiasan, dan sebagainya untuk dimanfaatkan yang menyewa.³³ Dbolehkan *ijarah* atas barang mubah, seperti rumah, kamar dan lain-lain, tetapi dilarang *ijarah* terhadap benda-benda yang diharamkan.
2. *Ijarah* terhadap jasa pekerjaan atau upah-mengupah baru bisa dianggap terlaksana kalau pihak yang disewa (pekerja) melaksanakan tanggung jawabnya melakukan sesuatu, seperti membuat rumah yang dilakukan

³²Karim, Azwar Adiwarmarman. 2011. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

³³ Djamil, Fthurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika.

tukang, memperbaiki komputer oleh teknisi komputer, dan lain sebagainya. Dengan diserahkan barang dan dan dilaksanakannya pekerjaan tersebut, pihak yang menyewakan dan pihak pekerja baru berhak mendapatkan uang sewa dan upah. Pada *ijarah* tenaga kerja berlaku hukum harga/upah, dan *ijarah* benda berlaku hukum jual beli.³⁴

F. Prinsip Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik), jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa. Pada dasarnya, *ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu.

Menurut *fatwa* Dewan Syariah Nasional, *ijarah* (sewa-menyewa) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.³⁵

G. Hikmah Disyari'atkan Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Ijarah (sewa-menyewa) disyariatkan untuk keperluan manusia. Mereka memerlukan rumah untuk ditempati. Ada yang memerlukan pelayanan orang

³⁴ Djmil, Fathurrahman. *Ibid.*, hlm. 154

³⁵ Edwin Nasution, Mustofa. 2006. *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*. Jakarta: Kencana Prenida Media.

lain. Ada juga yang memerlukan hewan untuk tunggangan dan mengangkut muatan, memerlukan tanah untuk bercocok tanam, juga memerlukan alat-alat yang digunakan untuk berbagai keperluan.³⁶

Jadi hikmah dari *ijarah* (sewa-menyewa) bahwa sesuatu yang diperlukan dapat dirasakan manfaatnya tanpa harus dengan membelinya. Seperti orang tidak memiliki tempat tinggal, dengan adanya *ijarah* bisa menempati rumah orang lain yang tidak digunakan untuk beberapa waktu tertentu, dengan memberikan imbalan berupa uang sewa yang telah disepakati bersama.³⁷

H. Syarat Sah Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Ada beberapa hal yang disyaratkan untuk sahnya akad *ijarah* sebagai berikut:

1. Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan akad. Tidak sah jika salah satunya dipaksa untuk membuat akad *ijarah*.
2. Manfaat akad diketahui dengan baik sekira bisa mencegah terjadinya pertikaian, yaitu dengan cara melihat benda yang hendak disewakan atau dengan disebutkan ciri-cirinya jika memang bisa disebutkan dengan ciri-ciri. Selanjutnya, batas waktu sewa dijelaskan apakah sebulan, setahun, kurang atau lebih. Selanjutnya dijelaskan pekerjaan yang harus dilakukan.
3. Pekerjaan atau barang *ijarah* bisa dipenuhi secara hakiki dan syar'i.
4. Mampu menyerahkan benda yang disewakan dan harus mengandung manfaat.³⁸

³⁶ Hendi, suhendi. *op.cit.*, hlm. 120

³⁷ Zainudin, Dkk. 1998. *Al-Islam (Muamalah dan akhlak)*. Bandung : Pustaka Setia.

³⁸ Sabiq, Sayyid. *op.cit.*, hlm. 7

5. Manfaat barang *ijarah* mubah, tidak haram atau wajib. Berdasarkan syarat ini, tidak sah akad *ijarah* untuk kemaksiatan, sebab kemaksiatan wajib dijaui.
6. Objek akad yaitu manfaat harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan, apabila objek akad (manfaat) tidak jelas, sehingga menimbulkan perselisihan, maka akad *ijarah* tidak sah, karena dengan demikian, manfaat tersebut tidak bisa diserahkan, dan tujuan akad tidak tercapai.

Kejelasan tentang objek akad *ijarah* bisa dilakukan dengan menjelaskan:

1. Objek manfaat. Penjelasan objek manfaat bisa dengan mengetahui benda yang disewakan.
2. Masa manfaat. Penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam kontrak rumah tinggal beberapa bulan atau tahun.
3. Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan pekerja.

I. Penyerahan Barang Yang Disewakan Setelah Akad

Menurut hanafiyah dan Malikiyah, orang yang menyewakan diwajibkan untuk menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa. Setelah dilakukannya akad, dan ia (orang yang menyewakan) tidak boleh menahannya dengan tujuan untuk memperoleh pembayaran uang sewa. Hal tersebut dikarenakan sebagaimana telah disebutkan di atas, menurut mereka upah itu tidak wajib dibayar hanya semata-mata karena akad, melainkan karena diterimanya manfaat, sedangkan pada waktu akad manfaat itu belum ada.

Manfaat baru diterima sedikit demi sedikit setelah barang yang disewa mulai digunakan.³⁹

J. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Ijarah adalah jenis akad *lazim*, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*.

Ijarah akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa,
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya,
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan,
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan,
5. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.⁴⁰

³⁹ Karim, Helmi. *op.cit.*, hlm. 36

⁴⁰ Hendi, Suhendi, *op.cit.*, hlm. 122.

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Transaksi *Ijarah* (Sewa-Menyewa) Di Desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat

Sewa-menyewa (*ijarah*) ini boleh dilakukan oleh laki-laki maupun perempuan, dengan syarat orang yang terlibat dalam sewa-menyewa sawah harus berumur lebih dari 20 tahun. Tidak boleh dilakukan oleh anak-anak yang belum mengerti, namun jika menyewa dibawah umur 20 tahun tetapi telah menikah, maka sewa-menyewa boleh dilakukan.

Harga sewa sawah di desa Muara Gula tersebut telah terbiasa membayar sewanya secara berhutang yang artinya si penyewa membayar sewa tanah pertanian atau sawah setelah selesai panen. Sewa berhutang ini biasanya pembayaran yang berupa padi atau beras sesuai dengan hasil sawah tersebut dan perjanjian di awal, yang sewanya diambil dari hasil panen sawah yang dijadikan objek transaksi sewa-menyewa, bagian penggarap biasanya lebih dari separoh kalau tidak gagal panen.⁴¹

Pada saat kedua belah pihak melakukan akad sewa sawah, hal ini harus dilakukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan yaitu pihak yang menyewa dan pihak yang menyewakan, oleh karena itu dalam pelaksanaan akad sewa ini tidak boleh diwakilkan oleh orang lain yang tidak mempunyai hubungan apapun dengan pihak yang menyewa, jika diwakilkan kepada istri atau pun

⁴¹ Hasil wawancara dari pihak pemilik sawah , Rabu 22-06-2016

suami dari pihak yang menyewa maka akad sewa boleh dilakukan, tetapi jika diwakilkan kepada orang lain maka sewa tersebut tidak akan dilakukan karena akan terjadi keraguan.

Penyewa sawah mulai melakukan tugasnya setelah kesepakatan antara penyewa dan yang menyewakan (pemilik sawah), karena antara pemilik sawah dan penyewa sawah telah melakukan kesepakatan diawal akad perjanjian. Setelah si penyewa dan yang menyewakan telah sepakat bahwa pembayarannya sewa sawah diakhir atau setelah selesai panen, maka pihak yang menyewa berhak menggunakan sawah tersebut untuk ditanami padi. Setelah sawah selesai digunakan atau dimanfaatkan oleh yang menyewa maka sawah tersebut dikembalikan kepada pihak yang menyewakan.⁴²

Biasanya pihak yang menyewa sawah mengerjakan sawahnya dengan mengupah beberapa pekerja untuk menyelesaikan pekerjaan sawah tersebut. Pihak yang menyewa sawah meminta tolong serta mendatangi rumah beberapa orang buruh tani untuk mengerjakan sawahnya serta membuat kesepakatan dengan upah sebesar Rp. 25.000,00./hari, dari pukul 07.30 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.⁴³

Setelah sepakat maka dengan waktu yang telah ditentukan maka pekerja mulai mengerjakan sawah, dan biasanya pihak yang menyewa juga ikut mengerjakan sawah tersebut dan membawa makan siang serta makanan ringan untuk para buruh tani yang mengerjakan sawah tersebut. Setelah selesai pekerjaan pada hari itu atau hingga waktu yang telah ditentukan maka buruh

⁴² Hasil wawancara dari pihak penyewa sawah, Rabu 22-06-2016

⁴³ Hasil wawancara dari pihak pemilik sawah, Rabu 22-06-2016

tani akan mendapatkan upahnya yang telah menyelesaikan pekerjaan sawah tersebut.

Dalam pelaksanaan *ijarah* (sewa-menyewa) sawah di desa Muara Gula, perjanjian sewa-menyewa ini kebanyakan dilakukan hanya untuk satu kali panen (musim panen), namun ada juga masyarakat yang melakukan transaksi *ijarah* (sewa-menyewa) sawah untuk dua tahun atau menurut kesepakatan antara pihak yang menyewa dan pihak yang menyewakan.⁴⁴

Pelaksanaan sewa-menyewa sawah biasanya hanya disepakati atau dibolehkan untuk menanam padi, namun apabila, jika seseorang penyewa menanam tanaman lain yang dapat ditanam ditanah (disawah) seperti kacang hijau, setelah panen kacang hijau tersebut dijual, kemudian hasil dari penjualan itu dibagi tiga. Satu untuk bagian yang menyewakan dan dua bagian untuk penyewa, menanggapi hal itu masyarakat daerah setempat berpendapat bahwa hal itu boleh saja, asalkan tidak melewati batas waktu sewa yang telah ditentukan dan persetujuan dari pihak yang menyewakan sawah tersebut.

Dalam pelaksanaan transaksi *ijarah* (sewa-menyewa) yang dilakukan di desa Muara Gula tersebut mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak yang menyewa sawah. Bahwa pihak yang menyewakan sawah telah memenuhi kewajibannya yaitu menyerahkan sawahnya kepada pihak yang menyewa untuk dimanfaatkan dan berhak mendapatkan kembali sawahnya setelah selesai dimanfaatkan. Dan bahwa pihak yang menyewa telah memenuhi kewajibannya

⁴⁴ Hasil Wawancara Rabu, 22-06-2016.

yaitu membayar harga sewa yang telah disepakati dan haknya telah dipenuhi yaitu mendapatkan sawahnya untuk dimanfaatkan.

Pelaksanaan transaksi *ijarah* (sewa-menyewa) lahan pertanian sawah dilakukan dengan dua cara yaitu :

1. Sewa kontan, yaitu pemilik sawah mengambil sewanya terlebih dahulu sebelumnya digarap. Sewa kontan, biasanya berupa uang tunai.
2. Sewa berhutang, yaitu si penyewa membayar sewa tanah pertanian atau sawah setelah selesai panen. Sewa berhutang ini biasanya berupa padi atau beras dengan ukuran (standar) kaleng, yang sewanya diambil dari hasil panen sawah yang dijadikan objek transaksi sewa-menyewa. Bagian penggarap biasanya lebih dari separoh kalau tidak gagal panen.⁴⁵

Pelaksanaan sewa-menyewa (*ijarah*) dapat dilakukan terhadap setiap benda yang ada manfaatnya atau dapat dimanfaatkan kegunaannya, baik secara langsung maupun tidak langsung termasuk sewa-menyewa sawah. Terjadinya praktek pelaksanaan sewa-menyewa sawah disebabkan faktor sosial ekonomi masyarakat desa Muara Gula, dimana sebagian besar masyarakat tersebut yang pendapatannya hasil dari bekerja disawah (petani) dan faktor yang paling mendasar adalah para petani tidak memiliki sawah sendiri dan kurangnya penghasilan dari sawah yang ada serta sebagian hasil tambahan.

Masyarakat desa Muara Gula, pada umumnya adalah petani penggarap sawah. Akan tetapi, tidak semua mereka mempunyai sawah sendiri. Hal ini memaksa mereka untuk menyewa sawah orang lain. Begitu pula sebaliknya,

⁴⁵ Sabiq, Sayyid. *op.cit.*, hlm. 15-16

mereka memiliki sawah sendiri, namun hasil panen yang diperolehnya kecil atau tidak mencukupi kebutuhan. Untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari dan untuk meningkatkan hasil panen tersebut, maka mereka (*petani*) masih berusaha untuk menyewa sawah orang lain (menggarap sawah orang lain).

B. Faktor Penyebab Pelaksanaan Transaksi *Ijarah* (Sewa-Menyewa) Sawah Di Desa Muara Gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat

1. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pihak Penyewa Yang Menyewa Sawah

Faktor-faktor penyebab para warga masyarakat menyewa sawah orang lain, ada dua alasan yang rinciannya sebagai berikut:

- a. Bagi para petani yang tidak mempunyai sawah,
- b. Bagi para petani yang mempunyai sawah sendiri tetapi tidak mencukupi.

Tabel VII

Hasil wawancara mengenai faktor menyewa sawah

No	Faktor menyewa sawah	Jumlah
1	Tidak mempunyai sawah sendiri	9 orang
2	Hasil sawah sendiri tidak mencukupi	10 orang
Jumlah		19 orang

Sumber Data : Hasil Wawancara Dari Pihak Penyewa Sawah, Rabu 22 Juni 2016

Menurut Bapak Asra selaku pihak yang menyewa sawah karena tidak mempunyai sawah sendiri, mengatakan bahwa karena tidak memiliki sawah sendiri serta tidak sanggup untuk membeli sawah tersebut, sedangkan mata pencaharian dari kami adalah petani yang mengharuskan adanya media sawah yang harus ditanami. Karena ekonomi yang lemah sehingga tidak sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan sehari-hari. Dengan menyewa kami dapat bersawah tanpa harus memiliki sepenuhnya, sawah tersebut dan dapat menikmati manfaat serta hasil manfaat tersebut akan memperoleh uang yang kami gunakan untuk memenuhi kebutuhan kami.⁴⁶

Menurut Ibu Minda selaku pihak yang menyewa sawah karena hasil sawahnya tidak mencukupi, mengatakan bahwa kebutuhan pengeluaran lebih besar dari pada pemasukan, oleh karena itu, kami menyewa sawah orang lain untuk mencukupi kebutuhan kami yang kurang. Maka dari itu, dengan menyewa sawah orang lain walaupun kami memiliki sawah sendiri, kebutuhan yang masih kurang bisa tercukupi.⁴⁷

2. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pihak Pemilik Yang Menyewakan Sawah

Faktor-faktor penyebab terjadinya menyewakan sawah antara lain:

- a. Dapat membantu dan saling menolong masyarakat yang perekonomiannya lemah,
- b. Menambah dan meningkatkan silaturahmi antar masyarakat,
- c. Memiliki pekerjaan lain sehingga sawah terbengkalai.

⁴⁶ Asra, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

⁴⁷ Minda, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

Tabel VIII**Hasil wawancara mengenai faktor menyewakan sawah**

No	Faktor yang menyewakan sawah	Jumlah
1	Dapat membantu dan saling menolong masyarakat yang perekonomiannya lemah	11 orang
2	Menambah dan meningkatkan silaturahmi antar masyarakat	3 orang
3	Memiliki pekerjaan lain sehingga sawah terbengkalai	6 orang
Jumlah		20 orang

Sumber Data : Hasil Wawancara Dari Pihak Pemilik Sawah, Rabu 22 Juni 2016

Menurut Bapak Harul selaku pihak yang pemilik sawah mengatakan kami dapat saling membantu dan menolong antar sesama masyarakat yang perekonomiannya lemah misalnya, membantu masyarakat yang tidak mempunyai sawah sendiri sendiri dan bisa merasakan manfaat dan dapat menikmati hasil panen dari sawah tersebut.⁴⁸

Menurut Bapak Isli selaku pihak pemilik sawah mengatakan dapat juga meningkatkan dan menambah silaturahmi antara orang yang satu dengan orang yang lainnya, timbulnya kebersamaan tolong-menolong dalam memenuhi kebutuhan hidup.⁴⁹

⁴⁸ Harul, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

⁴⁹ Isli, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

Menurut Bapak Andi, selaku pihak pemilik sawah mengatakan dengan pekerjaan kami yang tidak bisa fokus bekerja pada sawah sehingga sawah kami menjadi tidak terurus/terbengkalai, lebih baik disewakan kepada masyarakat yang tidak memiliki sawah sendiri. Dengan menyewakan sawah tersebut kami selaku pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa dapat mengambil manfaat dan dapat menikmati hasil dari sawah tersebut.⁵⁰

3. Cara-Cara Pelaksanaan Transaksi *Ijarah* (Sewa-Menyewa) Sawah

Cara-cara pelaksanaan transaksi sewa-menyewa sawah antara lain:

- a. Sewa-menyewa dengan cara kontan, dalam memilih cara sewa-menyewa ini, para petani tentu mempunyai alasan yang menurut mereka logis. Bagi para petani yang memilih menyewa sawah dengan cara kontan mereka mengemukakan alasan bahwa harga sewaan lebih murah dari pada sewa berhutang, sedangkan sewa berhutang mereka memberikan alasan bahwa sewanya dibayarkan kemudian setelah panen.
- b. Sewa-menyewa dengan cara berhutang, sewa-menyewa ini dilakukan oleh petani yang betul-betul tidak mempunyai sawah (tanah), sehingga mereka setiap tahun mencari sawah sewaan. Selain itu, terjadinya sewa-menyewa berhutang ini karena pemilik sawah ini membutuhkan uang dalam waktu singkat, umpamanya untuk pernikahan anak yang memerlukan biaya besar, sedangkan para petani yang melakukan sewa-menyewa dengan cara berhutang (pihak penyewa dan pihak pemilik sawah). Sewa-menyewa

⁵⁰ Andi, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

sawah yang dilakukan dengan cara berhutang ini pada umumnya dilakukan oleh para petani yang tidak mempunyai sawah (tanah) sendiri.⁵¹

Tabel IX

Hasil wawancara mengenai cara pelaksanaan sewa-menyewa sawah

No	Cara pelaksanaan sewa-menyewa sawah	Jumlah
1	Dengan cara kontan	5 orang
2	Dengan cara berhutang	9 orang
Jumlah		16 orang

Sumber Data : Hasil Wawancara Dari Pihak Pemilik Sawah, Rabu 22 Juni 2016

Menurut Bapak Lian mengatakan bahwa sewa-menyewa secara kontan ini, pada umumnya dilakukan oleh petani yang betul-betul yang tidak mempunyai sawah sendiri, sehingga kami harus mencari sewaan sawah setiap tahun, selain itu karena kami membutuhkan uang dalam waktu yang singkat, umpamanya untuk menikahkan anak yang memerlukan biaya besar dan harga sewanya lebih murah dari pada harga sewa secara berhutang.⁵²

Menurut Bapak Piber mengatakan bahwa sewa-menyewa secara berhutang ini, dilakukan oleh kami selaku petani yang memiliki sawah sendiri tetapi kebutuhan kami masih belum tercukupi, sehingga kami melakukan sewa-menyewa secara berhutang ini.⁵³

⁵¹ Sabiq, Sayyid. *op.cit.*, hlm. 16-17

⁵² Lian, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

⁵³ Piber, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

Sewa kontan dan sewa berhutang bersifat spekulatif. Sebenarnya para petani itu sendiri yang melakukan spekulasi. Apabila hasil panen baik, maka mereka mendapat keuntungan. Sebaliknya apabila hasil panennya tidak sebagaimana yang diharapkan atau gagal panen, maka kemungkinan besar petani penyewa sawah akan mengalami kerugian.

4. Akibat Terjadinya Gagal Panen Terhadap Sewa-Menyewa Sawah

Apabila terjadi gagal panen maka petani penyewa sawah mengalami kerugian padahal besar sewa telah ditentukan. Kegagalan panen ini yang disebabkan oleh banjir, kekeringan dan bencana-bencana lain. Dalam keadaan demikian ada pemilik sawah yang memberikan kelonggaran kepada penyewa sawah. Selain serangan hama, faktor yang menentukan hasil atau tidaknya panen adalah pengairan.

Apabila pengairan sawah seimbang dan sesuai dengan kebutuhan, maka hasil panen yang mencukupi dapat diharapkan. Sebaliknya apabila kekurangan air atau tidak turun hujan yang cukup lama (kemarau) atau terjadi banjir, maka akan membawa akibat gagal panen, sehingga tidak mungkin diperoleh keuntungan. Berdasarkan pengamatan (observasi) pengairan sawah sangat dipengaruhi oleh alam. Pengaturan air (irigasi) belum dapat diterapkan. Jika musim hujan sawah-sawah akan tergenang air, sedangkan jika terjadi kemarau sawah-sawah akan mengalami kekeringan.

Kelonggaran yang diberikan ada yang berupa mengurangi sewa sawah atau bisa jadi menghapuskan harga sewa sawah, selain itu, ada pemilik sawah yang tidak mau tahu tentang kerugian petani penyewa sawahnya, ia tidak

bersedia mengurangi harga sewa atau menghapus harga sewa yang mengalami gagal panen

Sewa-menyewa sawah memang bersifat spekulatif, disamping itu keberhasilan panen sangat ditentukan oleh keadaan pengairan yang sulit diatasi. Jika demikian kemungkinan akan gagal panen yang cukup besar, seandainya kalau sawah tidak memberi hasil atau gagal panen, dikembalikan dengan perjanjian yang telah disepakati.

5. Cara Pembayaran Sewa-Menyewa Sawah Jika Gagal Panen

Tabel X

Hasil wawancara mengenai cara pembayaran sawah jika gagal panen

No	Pembayaran Sewa	Jumlah
1	Harga sewanya tetap	-
2	Harga sewanya dikurangi	13 orang
3	Harga sewanya dihapuskan	2 orang
Jumlah		15 orang

Sumber Data : Hasil Wawancara Dari Pihak Pemilik Sawah, Rabu 22 Juni 2016

Menurut Bapak Aminoto mengatakan bahwa apabila sewa kontan, sewa sawah masih tetap walaupun terjadi kegagalan panen disebabkan sewanya telah dibayarkan terlebih dahulu (secara kontan). Walaupun demikian pada masa penyewaan selanjutnya, kalau si penyewa masih ingin menyewa sawah tersebut, biasanya oleh pihak pemilik sawah harga sewanya dikurangi bagi

yang bersangkutan atau sesuai dengan kesepakatan. Sebaliknya apabila si penyewa tidak lagi ingin menyewa sawah tersebut, maka pemilik sawah akan menyewakan kepada orang lain dengan harga sewa yang sama dengan pihak penyewa yang sebelumnya.⁵⁴

Menurut Bapak Sudi pada sewa sawah dengan cara berhutang, sewanya ada yang dikurangi atau dihapuskan. Sewa-menyewa dengan cara berhutang ini sering menimbulkan perselisihan antara pihak penyewa dengan yang pihak pemilik, hal ini terjadi pada sewa-menyewa dengan cara berhutang yang apabila terjadi kegagalan panen sewanya tetap dibayarkan, padahal gagal panen dan penyewa tidak bersedia untuk membayar sewa sawah dengan alasan tidak ada untuk dibayarkan.⁵⁵

Menurut Bapak Budi mengatakan mengenai perselisihan tersebut dalam hal penyelesaiannya cukup diselesaikan dengan cara adat, secara adat disini menurut mereka adalah secara kekeluargaan, tanpa melibatkan pihak pemerintah atau tokoh masyarakat. Hanya saja pihak pemilik sawah biasanya untuk tahun-tahun berikutnya tidak akan menyewakan sawah kepada penyewa tersebut.⁵⁶

Selain persoalan mengenai sewa yang diakibatkan oleh kegagalan panen, ada pula persoalan lain yang timbul ketika berlangsungnya sewa-menyewa seperti:

1. Jika pemilik sawah menjual sawahnya yang sedang disewakan.
2. Jika penyewa sawah menimbulkan masalah sebelum panen.

⁵⁴ Aminoto, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

⁵⁵ Sudi, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

⁵⁶ Budi, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

Mengenai persoalan pertama, kemungkinan cara yang ditempuh adalah:

- a. Perjanjian sewa-menyewa dilanjutkan,
- b. Perjanjian sewa-menyewa dibatalkan,
- c. Perjanjian sewa-menyewa tergantung kesepakatan antara kedua belah pihak.⁵⁷

Namun dari ketiga kemungkinan di atas, kebanyakan responden menjawab bahwa apabila terjadi demikian maka sewa-menyewa yang sudah ada tergantung pada kesepakatan antara pemilik sawah terdahulu dengan pemilik sawah yang baru, juga dengan pihak penyewanya. Para petani pihak penyewa sawah yang melakukan sewa-menyewa dengan cara berhutang tidak menjadi persoalan apabila pihak pemilik sawah menjual sawah karena pembayarannya dibayar setelah panen. Namun dengan demikian, bagaimana dengan petani pihak penyewa sawah dengan cara kontan yang sudah melakukan pembayaran terlebih dahulu.

Menurut Bapak Ambran sewa-menyewa secara kontan tetap dilanjutkan, hanya saja uang sewa yang telah dibayarkan oleh pihak penyewa kepada pemilik sawah terdahulu, dikembalikan kepada pihak penyewa dan pihak penyewa dapat membayar sewa sawah kepada pihak pemilik sawah yang baru atau pihak pemilik sawah terdahulu mengurangi harga penjualan sawah dengan pembeli sawah tersebut sesuai dengan harga sewa yang diberikan oleh penyewa.⁵⁸

⁵⁷ Pasaribu, Chairuman, Dkk. 1994. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta : Sinar Grafika.

⁵⁸ Ambran, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

Persoalan kedua, jika pihak penyewa sawah menimbulkan persoalan sebelum panen atau sedang berlangsungnya panen, seperti pihak penyewa sawah menggarap sawah hanya separoh dengan alasan sibuk dengan pekerjaan yang lain atau si penyewa menjual hasil sawah tanpa sepengetahuan pihak pemilik sawah. Hal ini dapat menyebabkan pihak pemilik sawah merasa kecewa dan marah.

Menurut Bapak Sumardin kemungkinan yang paling besar adalah pihak pemilik sawah tidak akan menyewakan lagi sawahnya kepada pihak penyewa yang menimbulkan masalah di atas. Hal ini boleh jadi disebabkan oleh kekecewaan atau rasa tidak percaya lagi dari pemilik sawah terhadap perlakuan penyewa untuk masa-masa yang akan datang.⁵⁹

Dengan adanya pembayaran secara terdahulu, maka pihak yang menanggung resiko adalah pihak penyewa. Meskipun tanah persawahan yang disewakan tergolong subur, namun karena pengairan sangat tergantung pada keadaan alam. Maka faktor untung-untungan (spekulasi) sangat berperan. Ada kalanya gagal panen karena banjir atau kekeringan dan ada kalanya pula hasil panen yang didapat tidak memenuhi target yang diharapkan. Kemungkinan-kemungkinan seperti ini dapat menimbulkan kerugian bagi pihak penyewa.

Telah dikemukakan bahwa jika panen gagal, penyewa yang memilih sewa kontan seluruhnya mengatakan, sewanya tetap tidak dikembalikan walaupun sewa sebagian saja. Dengan demikian bahwa pemilik sawah kebanyakan tidak memperhatikan kerugian yang diderita pihak penyewa. Ini berarti pemilik sawah belum memperhatikan ketentuan-ketentuan yang disyariatkan Islam.

⁵⁹ Sumardin, Hasil wawancara pada hari Rabu 22-06-2016

Dengan demikian sewa yang dibayarkan kemungkinan besar bersumber dari hasil panen sawah yang disewa. Dalam sewa berhutang ini resiko masih ditanggung oleh pihak penyewa sawah, jika panen berhasil maka ia dapat membayar sewa sawah yang telah dijanjikan dalam akad. Meskipun pihak penyewa sawah yang mengatakan bahwa sewanya dikurangi bila panen gagal, ada juga yang mengatakan bahwa sewanya masih tetap. Walaupun dalam sewa-menyewa ini cukup banyak pihak penyewa yang mendapat keringanan pembayaran jika terjadi panen gagal, tetapi sedikit banyaknya mereka masih tetap harus membayar sekalipun sewanya dikurangi.

Kalau dibandingkan dengan sewa kontan resiko yang ada pada sewa berhutang relatif ringan. Melihat keterangan di atas, pelaksanaan sewa dengan berhutang juga masih belum memenuhi ketentuan-ketentuan yang disyari'atkan Agama Islam. Karena masih ada pemilik sawah yang merugikan pihak penyewa jika panen gagal.

Dari uraian diatas, maka diantara kedua cara sewa-menyewa sawah yang pelaksanaannya ada yang telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang disyaria'tkan Agama Islam dan ada yang belum memenuhi ketentuan-ketentuan yang disyari'atkan Agama Islam.

C. Pandangan Fiqh Muamalah Terhadap Transaksi *Ijarah* (Sewa-Menyewa) Sawah

Pelaksanaan sewa menyewa ini, di dalam buku karangan Ahmad Wardi Muslich yang berjudul "*Fiqih Muamalah*" menerangkan bahwa sewa-menyewa (*ijarah*) hukum akad yang dibolehkan karena sesuai dengan ketentuan syarat dan rukun *ijarah* (sewa-menyewa), kedua belah pihak yang

berakad harus menyatakan kerelaannya melakukan akad *ijarah*. Setelah akadnya sah maka salah satu pihak tidak boleh membatalkannya, meskipun karena suatu uzur. Dan para *fuqaha* sepakat *ijarah* merupakan akad yang dibolehkan sesuai dengan ketentuan syarat dan rukun sewa-menyewa (*ijarah*) antara lain:

1. Ulama Fiqh *Sabiq*, mengatakan bahwa menyewa sawah (tanah) itu hukumnya diperbolehkan dengan ketentuan syarat dan rukun sewa-menyewa (*ijarah*), ia menjelaskan barang yang disewakan baik berbentuk tanaman atau tumbuh-tumbuhan atau bangunan. Jika yang dimaksudkan adalah tanah pertanian, maka harus jenis apa yang ditanam ditanah tersebut, kecuali jika yang menyewakan (pemilik tanah) mengizinkan untuk ditanami apa saja, yang dia (si penyewa) kehendaki.
2. *Diibul Biqha* mengatakan apabila menyewakan tanah itu kepada orang lain dengan emas atau perak, atau menjanjikan kepadanya makanan tertentu dalam tanggungannya, maka hukumnya adalah boleh (mubah).⁶⁰
3. Menurut *Muaz Ibnu Jabal* berkunjung ke Yaman, ketika Rasulullah mengutusnyanya sedangkan penduduk setempat banyak yang melakukan transaksi sewa-menyewa, dengan cara bagi hasil dan Muaz tidak melarang cara-cara yang telah mereka lakukan tersebut bahkan membolehkannya.
4. *Ash-Shiddieqy* mengatakan, tanah boleh disewakan dengan menerima hasil bumi sebagai sewanya dan boleh pula dengan makanan, emas, perak, dan mata uang.⁶¹

⁶⁰ Sabiq, Sayyid. *op.cit.*, hlm. 25-26

⁶¹ Sabiq, Sayyid. *Ibid.*, hlm. 27

Kecuali beberapa ulama, mereka tidak membolehkan *ijarah*, karena sewa-menyewa (*ijarah*) adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya akad, tidak bisa diserahkan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit.

1. Menurut Ulama *Fiqh Abu Bakar bin Abdurrahman*, ia menjelaskan bahwa *ijarah* (sewa-menyewa) tanah tidak diperbolehkan karena pihak pemilik tanah (sawah) memperoleh keuntungan pasti dari hasil sewa tanahnya, sementara pihak penyewa berada dalam keadaan untung-untungan, boleh jadi berhasil dan boleh jadi gagal karena tertimpa bencana dan lain-lain.
2. *Subekti*, ia menjelaskan bahwa pihak penyewa bertanggung jawab untuk segala kerusakan yang terjadi pada barang sewaan selama waktu sewa, kecuali pihak penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan yang terjadi diluar salahnya. Namun pihak penyewa tidak bertanggung atas kerusakan tersebut. Kecuali pihak pemilik membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi karena kesalahan pihak penyewa, pihak penyewa bertanggung jawab atas segala kerusakan dan kerugian yang terjadi pada barang sewaan.

Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad boleh diperjualbelikan. Akan tetapi, pendapat tersebut disanggah oleh *Ibnu Rusyd*, bahwa manfaat walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi pada galibnya ia (manfaat) akan terwujud, dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara' dan kecuali terhadap sesuatu yang mengharuskan akad menjadi batal, seperti rumah

yang disewakan disita Negara karena terkait adanya hutang, maka akad *ijarah* menjadi batal.⁶²

Berdasarkan permasalahan di atas tentang pelaksanaan transaksi sewa-menyewa (*ijarah*) di desa Muara Gula diperbolehkan menurut Fiqih Muamalah karena sesuai dengan ketentuan syarat dan rukun sewa-menyewa (*ijarah*).

Pada dasarnya jika diperhatikan transaksi *ijarah* (sewa-menyewa) di desa Muara gula Kecamatan Kota Agung Kabupaten Lahat ini tampaknya ada hal-hal yang sejalan dan ada juga yang tidak sejalan sama sekali bahkan ada yang bertentangan. Sewa-menyewa ini memang bertujuan untuk saling membantu dan menolong antara satu sama lain, antara pihak penyewa dan pihak pemilik.

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus di dahulukan atas mendatangkan kemaslahatan. Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauannya sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini, tidaklah boleh dilakukan akad *ijarah* oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain. Dalam melakukan akad tidak boleh adanya unsur penipuan, baik yang datang dari *Muajjir* atau pun dari *Musta'jir*. Ketentuan ini dapat dilihat dari firman Allah dalam Q.S An-Nisa ayat: 29.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

⁶² Muslich, Wardi Ahmad. *op.,.cit.* hlm. 325

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*”.

Banyak ayat yang berbicara tentang tidak bolehnya berbuat khianat ataupun menipu dalam berbagai lapangan kegiatan dan penipuan ini merupakan suatu sifat yang amat dicela agama. Dalam kerangka ini, kedua belah pihak yang melakukan akad *ijarah* (sewa-menyewa), *ijarah* pun dituntut memiliki pengetahuan yang memadai akan objek yang mereka jadikan sasaran dalam sewa-menyewa. Sehingga antara keduanya tidak merasa dirugikan atau tidak mendatangkan perselisihan di kemudian hari, sesuatu yang diadakan harus sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahkan terimakan.⁶³

⁶³ Helmi, Karim. *op.cit.*, hlm. 37-38