

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Al-Qur'an dan literatur didalam Islam terdapat suatu hukum, yaitu hukum Islam. Apabila kata "hukum" dikaitkan dengan "Islam", dapat diartikan bahwa hukum Islam merujuk pada kumpulan aturan yang mengatur perilaku manusia didasarkan pada wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasulullah.¹ Satu dari berbagai aspek hukum dalam Islam sebagian halnya mencakup muamalah yaitu jual beli, kerjasama, upah mengupah, sewa menyewa, utang piutang, dan pinjam meminjam. Muamalah mempunyai arti kata sifat yaitu praktik pekerjaan. Para ulama menjelaskan kata muamalah ini menjadi praktik berkaitan dengan hukum jual beli, hukum perjanjian, dan hukum pinjam meminjam serta berkaitan dengan masalah sosial ekonomi. Prinsip dari muamalah yaitu segala bentuk dari Muamalah adalah diperbolehkan atau dianggap halal selama tidak ada bukti yang mengharamkannya.²

Salah satu praktik dari kegiatan sosial muamalah yang dilakukan masyarakat yaitu praktik dalam sewa menyewa. Sewa adalah suatu perjanjian dimana pembayaran dilakukan untuk penggunaan sementara suatu benda. Sewa dapat diartikan sebagai penyediaan barang atau jasa yang dapat disewakan adalah barang atau jasa yang digunakan dalam jangka

¹ Rohidin, *Pengantar Hukum Islam*, (Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books, 2016), 2

² Abd Misno, *Fiqh Muamalah Al-Maaliyah: Hukum Ekonomi Dan Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: Cv Bintang Semesta Media, 2022), 23-24.

waktu tertentu dengan pembayaran yang telah disepakati sebelumnya. Barang atau jasa yang dapat disewakan mencakup berbagai bentuk, seperti penggunaan tenaga dan pikiran, tempat tinggal, dan bahkan hewan.³

Sewa adalah sebuah perjanjian dalam konteks kepemilikan di mana satu pihak memberikan hak penggunaan barang atau jasa kepada pihak lain untuk jangka waktu tertentu dengan persyaratan pembayaran tertentu yang mengacu pada penggunaan sementara suatu aset atau ruang dengan imbalan pembayaran sewa yang disepakati. Dalam Islam sewa merupakan transaksi yang memungkinkan seseorang menggunakan sebuah benda atau properti yang disewakan untuk periode waktu yang ditentukan dengan pembayaran yang telah disepakati. Dalam hal ini, pihak yang menyewakan disebut sebagai pemilik, sementara pihak yang menyewa disebut sebagai penyewa. Transaksi sewa harus mematuhi ketentuan-ketentuan syariah yang berlaku. Menyewa dalam Islam disebut *ijarah*, yaitu (manfaat penjualan).⁴

Dalam muamalah, *ijarah* adalah suatu bentuk aktivitas yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia seperti sewa menyewa, membuat perjanjian atau akad, dan sebagainya. *Ijarah* merupakan jenis perjanjian manfaat yang dipahami, dimaksudkan, diterima, dan diizinkan dengan imbalan yang terdefinisi. Oleh karena itu, dalam Islam, sewa atau *ijarah* berarti mengambil keuntungan dari penggunaan barang atau perjanjian dengan memberikan imbalan keuntungan.⁵

³ Akhmad Mahmudi, Machnunah Ani Zulfach, *Pendidikan Agama Islam Dan Budi Pekerti*, (Jombang: Lppm Universitas Kh.A.Wahab Hasbullah, 2021), 85.

⁴ Andi Asari, Rosyida Nurul Anwar Dkk, *Ekonomi Islam*, (Sumatera Barat: Pt Mafy Media Literasi Indonesia, 2023), 71.

⁵ Farid Wajdi, Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), 269.

Dalam jenis ijarah (sewa) yang dijelaskan adalah sewa tenaga, namun pada perkembangan praktiknya, ada jenis sewa lain yaitu sewa barang atau tempat sebagaimana hadits sunan abu dawud menjelaskan bahwa dalam sewa menyewa Rasulullah melarang membayar dengan hasil tanaman atau hasil dari panen, namun Rasulullah memerintahkan agar dalam sewa menyewa dengan membayarkan uang, emas, maupun perak.⁶

Sewa menyewa disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an dalam surat At-Thalaq ayat 6, yang menunjukkan bahwa di dalam sewa kedua belah pihak tersebut tidak boleh saling merugikan antara satu sama lainnya dan nilai-nilai keadilan senantiasa ditegakan, karena suatu kegiatan yang bertentangan dengan nilai-nilai keadilan tidak dibenarkan.⁷

Menurut Ibnu Rusyd, larangan dalam transaksi jual beli dan sewa menyewa memiliki dua jenis sebab, yaitu sebab asli (*intern*) dan sebab *kharijiy (ekstern)*. Sebab asli (*intern*) terjadi karena adanya faktor-faktor yang secara *intrinsik* terdapat dalam proses jual beli dan sewa menyewa itu sendiri. Sebab-sebab asli ini berasal dari kerusakan umum yang menjadi akar masalah dalam transaksi tersebut. Ada empat macam sebab asli yang menyebabkan larangan *syara'*: pertama, larangan karena sifat barang yang diperjualbelikan, kedua, larangan karena adanya riba, ketiga, larangan karena *gharar* atau ketidakpastian dalam transaksi dan keempat, larangan karena syarat-syarat yang berasal dari salah satu atau keduanya, yaitu riba dan *gharar*. Sedangkan dari sebab *kharijiy (ekstern)*, di sisi lain, adalah faktor-faktor eksternal yang menyebabkan munculnya larangan dalam jual

⁶ Abu Dawud, *Sunan Abi Dawud*, (Bairut: Maktabah Ashirah, 1431 H), 258.

⁷ Kemenag RI, *Al-Qur'an Hafalan Hafazan*, (Bandung: PT. alQosbah Karya Indonesia), 559.

beli dan sewa menyewa. Beberapa contohnya mencakup penipuan atau kecurangan, gharar yang merugikan, dan waktu yang lebih memerlukan perhatian dibandingkan dengan transaksi jual beli.⁸

Dalam praktik sewa menyewa, penting untuk mematuhi persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan agar tidak terjadinya suatu kerugian antara pemilik dengan penyewa. Selain itu, pemahaman tentang batas waktu berakhirnya perjanjian sewa juga merupakan hal yang krusial untuk diketahui oleh kedua belah pihak. Namun dalam realitanya peneliti menemukan suatu kegiatan praktik sewa menyewa yang belum memenuhi syarat atau perjanjian yang telah disepakati sebelumnya serta belum melakukan penerapan terhadap hak dan kewajiban sebagai hak milik (pemilik) dan penyewa (hak pakai).

Salah satunya larangan yang masih diterapkan dalam praktik sewa menyewa yaitu jika antara pemilik dan penyewa melakukan wanprestasi. Dalam praktik sewa menyewa, logikanya adalah ketika pemilik barang atau benda sewaan menyewakannya kepada penyewa dengan memenuhi syarat dan ketentuan sewa. Dasar dari penyewaan antara lain: (1) pemilik tanah, (2) penyewa, (3) barang yang disewa, (4) nilai sewa, (5) kwitansi atau penerimaan. Konsep hak larangan yaitu terdapat pada hakekat usaha persewaan adalah usaha jual beli nilai suatu barang atau jasa, sehingga segala larangan yang berlaku terhadap jual beli itu berlaku juga terhadap persewaan.⁹

⁸ Ibid, 275.

⁹ Ahmad Ifham, *Ini Lho Kpr Syariah*, (Jakarta: Pt Gramedia Pustaka Utama, 2017), 35-36

Dari hasil observasi tahap awal salah satunya di Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri, terdapat beberapa kasus dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian yang sesuai dengan ketentuan hukum Islam, khususnya terkait akad ijarah. Namun, ada juga kasus di mana praktik tersebut tidak sepenuhnya mematuhi rukun dan syarat ijarah. Salah satunya adalah dalam penyewaan lahan pertanian sawah, di mana beberapa pemilik dan penyewa terlibat dalam wanprestasi.

Dalam praktik tersebut, banyak yang menggunakan sistem sewa dengan batas waktu tertentu, tetapi ada juga yang tidak menetapkan batas waktu. Salah satu permasalahan muncul karena penggunaan bahan kimia yang merugikan tanah dalam penanaman sawah, di mana seharusnya menggunakan pupuk organik namun malah menggunakan rabuk tetes yang dapat merusak tekstur tanah untuk jangka panjang. Selain itu, terdapat kasus di mana proses sewa dimanfaatkan secara tidak adil, menyebabkan kerugian bagi penyewa awal (A). Misalnya, pemilik menyewakan tanah kepada penyewa A dengan kesepakatan batas waktu 10 tahun, namun tanpa sepengetahuan penyewa A, tanah tersebut kemudian disewakan kepada Penyewa B tanpa batasan waktu, dengan alasan pemilik membutuhkan uang secepatnya. Tidak hanya itu di Desa Silir, Kecamatan Wates, Kabupaten Kediri, juga terdapat penyalahgunaan lahan, di mana seharusnya digunakan untuk bercocok tanam namun disalahgunakan untuk produksi batu merah atau batu bata.¹⁰

¹⁰ Suwaji, Sektor pertanian, Wawancara (Kediri, 15 November 2023. Pukul 16.00 WIB)

Perselisihan muncul dengan berbagai faktor antara pemilik dan penyewa yang sering terjadi dalam praktik sewa menyewa terutama pada sawah yaitu secara umum mengenai harga sewa atau besaran sewa, syarat kontrak merupakan kesalahpahaman atau ketidakjelasan dalam syarat-syarat kontrak sewa menyewa, pemeliharaan lahan bagi pemilik penyewa mungkin diharapkan untuk merawat lahan dengan baik sesuai dengan perjanjian, pertanggungjawaban terhadap hasil pertanian jika terjadi kerugian akibat faktor di luar kendali penyewa seperti cuaca buruk.

Menurut kepala Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri, dari berbagai permasalahan tersebut pihak petani atau dalam sektor pertanian menyadari bahwa tidak selalu menghasilkan keuntungan secara konsisten, ada saatnya juga mengalami kerugian dan merasa kecewa. Risiko-risiko yang mungkin terjadi dalam sektor pertanian tidak dapat diperkirakan. Seperti contohnya lagi dalam hal penyewaan sawah untuk tujuan penanaman, namun dari berbagai faktor dari praktik sewa menyewa terdapat masalah timbul yaitu penyalahgunaan terhadap sewa yang dilakukan oleh penyewa dengan perjanjian yang telah disetujui yang masih berupa lisan.¹¹

Seharusnya didalam praktik sewa menyewa melakukan suatu perjanjian tidak hanya secara lisan melainkan tertulis yang disaksikan oleh pihak ketiga. Pihak ketiga ini dapat berperan sebagai saksi *independen* yang dapat memberikan *validitas* tambahan terhadap perjanjian tersebut dengan tujuan menghindari sesuatu yang tidak diinginkan antara pemilik dengan

¹¹ Muhibulloh, Kepala Desa, Wawancara (Kediri, 15 November 2023. Pukul 17.00 WIB)

penyewa serta membantu memperjelas hak dan tanggung jawab pemilik dan penyewa, sehingga mengurangi potensi konflik di masa depan.

Adapun berbagai alasan melakukan perjanjian tertulis yaitu: (1) jelas dan tegas yaitu perjanjian tertulis dapat memberikan ketegasan hak dan kewajiban yang diperoleh setiap pihak. (2) bukti Hukum yaitu perjanjian tertulis dapat menjadi bukti hukum yang kuat di pengadilan jika terjadi sengketa di kemudian hari. Pihak ketiga yang menyaksikan pembuatan perjanjian juga dapat memberikan kesaksian yang mendukung salah satu pihak jika diperlukan. (3) perlindungan untuk kedua belah pihak merupakan perjanjian tertulis dapat melindungi baik pemilik properti maupun penyewa. Dengan adanya dokumen tertulis, hak dan tanggung jawab kedua belah pihak harus diakui dan dihormati. (4) kepastian Hukum, dengan adanya perjanjian tertulis, kedua belah pihak dapat merasa lebih percaya diri mengenai harapan yang terkait dengan kontrak tersebut. Hal membantu mengurangi ketidakpastian dan mencegah sengketa di masa yang akan datang. (5) memudahkan Penyelesaian Sengketa, jika terjadi perselisihan antara pemilik dan penyewa, perjanjian tertulis dapat menjadi panduan untuk menyelesaikan masalah tersebut. Pihak ketiga yang menyaksikan pembuatan perjanjian juga dapat berperan dalam membantu mediasi atau penyelesaian sengketa. (6) Pemenuhan Persyaratan Hukum, Beberapa yurisdiksi mungkin mengharuskan adanya perjanjian tertulis untuk jenis transaksi tertentu. Dengan membuat perjanjian sesuai dengan persyaratan hukum, kedua belah pihak dapat memastikan bahwa transaksi sewa

menyewa mereka sah dan dikembangkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.¹²

Berdasarkan pemaparan diatas, ditemukan suatu indikasi dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian sawah yang belum sesuai dengan hukum islam,maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian. Penelitian ini yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Sawah di Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri”**.

B. Fokus Penelitian

Adapun yang menjadi fokus penelitian dalam penelitian ini yaitu pada :

1. Bagaimana praktik sewa menyewa lahan pertanian sawah di Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian sawah di Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa lahan pertanian sawah di Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri.
2. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian sawah di Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri.

¹² Aan Handriani & Edy Mulyanto, "Kepastian Hukum Terkait Pentingnya Melakukan Perjanjian Tertulis Dalam Bertransaksi", *Palrev Journal Law*, Volume 4 NO 1 ,Agustus 2021,4-6

D. Kegunaan Penelitian

Adapun hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik, antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis berdasarkan penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi terhadap pemahaman hukum Islam dan menjadi sumber informasi dari berbagai pihak, terutama pada masyarakat yang berkeinginan mendalami secara khusus pada praktik yang sesuai dengan hukum Islam.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi referensi bagi peneliti untuk meningkatkan pemahaman mengenai berbagai indikasi dalam praktik sewa menyewa.

E. Penelitian Terdahulu

Dalam melakukan penelitian ini, penulis memanfaatkan studi literatur dan menemukan beberapa kesamaan serta perbedaan dengan hasil skripsi lain yang telah dilakukan sebelumnya. Berikut ini beberapa contoh kesamaan dan perbedaan yang ditemukan:

1. Dalam skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik” karya Husnul Zamzami, Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang tahun 2018.¹³

¹³ Husnul Zamzami, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik”, Skripsi Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang tahun 2018.

Dalam skripsi tersebut menjelaskan bahwa Penduduk Desa Dukuhbenda menjalankan praktik penyewaan lahan pertanian yang mengikuti perkembangan umur plastik. Dalam praktek ini, pemilik tanah menyewakan lahan kepada penggarap atau sebaliknya. Proses ini melibatkan penandatanganan perjanjian dengan sistem pengukuran yang disesuaikan dengan zaman plastik. Namun, ketika ditinjau dari perspektif hukum Islam terkait penyewaan lahan pertanian di Desa Dukuhbenda, ditemukan bahwa dalam sewa, tanah dianggap sebagai objek yang diukur berdasarkan umur damar. Hal ini dapat membuat penyewa dan pemilik tanah rentan terhadap kerugian modal.

Sementara perbedaan dalam penelitian penulis lebih terfokus pada ketidaksesuaian dengan kesepakatan awal, dalam kesepakatan awal hanya digunakan untuk bercocok tanam dan tidak merusak tanah dengan menggunakan batas waktu yang telah ditentukan, namun dalam prosesnya justru penyewa memanfaatkan sewa menyewa lahan pertanian lahan sawah sebagai tempat pembuatan batu bata, tidak hanya itu dalam proses penanaman yang menggunakan rabuk tetes atau kimia serta dari pihak pemilik justru melakukan wanprestasi. Oleh karena itu, muncul berbagai masalah yang tidak hanya terbatas pada satu aspek saja. Dan dari penelitian dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian sawah tidak berbentuk tahunan dan sepotong plastik yang menjadi batas berakhirnya akad, melainkan dalam penelitian penulis menggunakan batas waktu yang telah disepakati, dan berakhirnya akad sesuai kesepakatan awal.

Persamaan dalam penelitian penulis yaitu sama-sama dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan tinjauan hukum islam dan membayar biaya sewa diberikan diawal perjanjian.

2. Dalam skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Swah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan ” karya Nina Anggraini, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung tahun 2018.¹⁴

Dalam skripsi tersebut menjelaskan bahwa praktik sewa tahunan dan oyotan dikaitkan dengan kesepakatan bahwa petani tetap menjadi pemilik tanah dan pemilik tanah tetap menerima hasilnya, serta tenggat waktu dalam praktik sewa tahunan tidak menentu. Oleh karena itu, jika dilihat dari hukum ekonomi syariah, sewa dilakukan dalam dua akad, yaitu akad Ijarah dan akad Muzarah. Pasal 297 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengatur bahwa akad Ijarah dapat diubah, diperpanjang, dan diakhiri menurut kesepakatan.

Berdasarkan penelitian tersebut, terdapat kesamaan, yaitu dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian sawah, masyarakat masih menggunakan perjanjian secara verbal atau lisan dan banyak pemilik memiliki risiko jika penyewa menyalahgunakan dalam proses sewa dengan tidak sesuai dengan kesepakatan. Ada perbedaan yang terdapat dalam penelitian yaitu akad yang digunakan, dalam penelitian penulis lebih menitikberatkan pada tinjauan hukum Islam yang mencakup aspek

¹⁴ Nina Anggraini, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Swah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan”, Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung tahun 2018.

pedoman umum daripada hukum ekonomi syariah. Di dalam penelitian penulis pemilik sawah tidak mendapatkan hasil dari pengelolaan sawah, hanya saja penyewa membayar biaya sewa berupa uang di awal perjanjian, dan ada batas waktu sewa yang telah disepakati. Tidak hanya itu penelitian penulis terdapat 3 aspek permasalahan yang terjadi di Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri.

3. Dalam skripsi yang berjudul “Tinjauan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Lahan Musiman Di Desa Surabaya Kecamatan Sakra Timur Kabupaten Lombok Timur” karya Aji Wicaksono, Universitas Muhammadiyah Mataram tahun 2022.¹⁵

Dalam skripsi tersebut menjelaskan bahwa pelaksanaan sewa tanah musiman di Kelurahan Surabaya, Kecamatan Sakura Timur, Provinsi Lombok Timur. Dari penelitian diketahui, penyewaan lahan pertanian dengan sistem pembayaran musiman di Kelurahan Surabaya, Kecamatan Sakura Timur, Provinsi Lombok Timur didasarkan atas rasa saling percaya antar para pihak dan dilakukan secara lisan. Itu disaksikan oleh kepala wilayah dan keluarga pihak pemilik tanah dan penggarap. Kendala yang umum terjadi adalah keengganan penyewa untuk membayar sewa tepat waktu. Untuk lahan pertanian yang jauh dari irigasi, perbaiki parit yang menuju ke sawah dan hubungi departemen air untuk membangun waduk jika diperlukan air.

¹⁵ Aji Wicaksono, “Tinjauan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Lahan Musiman Di Desa Surabaya Kecamatan Sakra Timur Kabupaten Lombok Timur”, Skripsi Universitas Muhammadiyah Mataram tahun 2022.

Terdapat juga perbedaan dalam penelitian penulis yaitu objek penelitian yaitu lahan pertanian sawah yang di gunakan dalam penyalahgunaan manfaat serta terjadi wanprestasi antara pemilik dan penyewa. Dan dari pandangan penelitian penulis menggunakan hukum islam yang merujuk pada ajaran dan norma hukum dalam Islam, termasuk hukum muamalah. Jadi perbedaan utama dari pandangan penelitian penulis yaitu terletak pada fokus fiqih muamalah pada aspek transaksi dan interaksi dalam kehidupan sosial yang melakukan praktik sewa menyewa dengan pembayaran uang diawal perjanjian. Bukan pembayaran musiman yang menjadikan pihak penyewa melakukan pembayaran tidak tepat waktu.

Persamaan yang ditemukan yaitu praktik sewa menyewa lahan yang menerapkan kontrak Dan banyak menimbulkan kerugian pemilik karena penyewa melakukan wanprestasi.

4. Dalam skripsi yang berjudul “Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)” karya Inayatur Rohmah Sa’adah, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2019.¹⁶

Dalam skripsi tersebut menjelaskan bahwa penyewaan sawah menggunakan sistem pembayaran musim panen di Desa Latek, Kecamatan Sekaran, Kabupaten Lamongan dilakukan secara lisan

¹⁶ Inayatur Rohmah Sa’adah, “Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) (Studi Di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)”, Skripsi Uin Maulana Malik Ibrahim Malang: 2019.

dengan saling mempercayai antara kedua belah pihak. Saat musim panen tiba, para pekerja tetap harus menyerahkan hasil panen berupa beras kepada pemilik lahan sawah, selain harus membayar uang sewa.

Adapun persamaan dalam penelitian tersebut yaitu dalam praktik sewa menyewa masih menerapkan secara lisan dan rasa saling percaya. Tidak hanya itu persamaan lain terfokus pada sawah yang menjadi objek sewa menyewa. Sedangkan perbedaan penulis bahwa terdapat ketidaksesuaian terhadap akad yang telah disepakati di awal. Kesepakatan awal bahwa pemilik menyewakan lahan pertanian sawah ke pihak A dengan batas waktu 10 tahun. Namun belum masa berakhir sewa dan tanpa sepengetahuan pihak A, pemilik menyewakan lahan pertanian yang sama ke pihak B, dengan tidak membatasi waktu sewa. Tidak hanya itu dalam proses bercocok tanam penyewa seharusnya merawat lahan dengan tidak menyalahgunakan manfaat lahan tersebut. Dari penelitian penulis juga berfokus juga bagaimana pandangan hukum Islam jika dari pihak penyewa menyalahgunakan pemanfaatan sewa dan dalam proses sewa menyewa. Dan juga penelitian ini tidak menggunakan sistem musim panen.

5. Dalam Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam yang berjudul “Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)” karya Puji

Hastuti, Nurul Hak, Badaruddin Nurhab, Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno Bengkulu tahun 2022.¹⁷

Dalam jurnal tersebut dijelaskan bahwa proses penyewaan lahan persawahan di Desa Tanjung Agung, Kecamatan Ulumusi, Kabupaten Empat Lawang atas lahan sawah merupakan satu tindakan yang dilakukan oleh pemilik lahan dan pemegang saham dalam mengatur penggunaan lahan yang menghasilkan. Pelaksanaan akad ijarah telah lama menjadi proses kepercayaan dan kerjasama. Akad ijarah sewa sawah sistem yang ada di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang, merupakan penerapan baru dalam hukum syariah, dimana pelaksanaan ijarah selalu dalam penyesuaian islami karena sistemnya berupa halaman atau lahan bantuan. Penerapan sewa lahan pertanian berdasarkan penilaian akademisi dan tokoh agama diperbolehkan sepanjang untuk kepentingan umum.

Dari penelitian tersebut terdapat persamaan, yaitu bahwa akad ijarah telah menjadi tradisi yang umum masyarakat di Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri, karena bagi mereka ijarah atau sewa menyewa terutama pada lahan pertanian merupakan saling membantu antara pemilik lahan dengan penyewa yang masih juga menggunakan perjanjian lisan. Terdapat juga perbedaan dalam penelitian tersebut, dimana peneliti menemukan sistem sewa menyewa yang kurang sesuai dengan hukum Islam, dimana pemilik lahan bahkan penyewa melakukan wanprestasi

¹⁷ Puji Hatuti, Dkk, “Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)”, Skripsi Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno Bengkulu: 2022.

yang dapat merugikan keduanya dan pada penelitian masih baru menggunakan penerapan hukum syariah, dimana penelitian ini proses sewa menyewa pemilik mengatur penggunaan lahan yang menghasilkan. Namun didalam penelitian penulis masyarakat berfikir hanya sekedar atau kurang mengetahui bahwa dalam sewa menyewa adanya pemilik, penyewa, barang yang disewakan, akad, tidak mencakup bagaimana penerapan sewa menyewa dalam hukum islam.

6. Dalam Jurnal Hukum Ekonomi Syariah yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bagi Hasil (Study Kasus di Kampung Babo Kecamatan Bandar Pusaka Kabupaten Aceh Tamiang” karya Baharuddin, Wenni Hartati Hara, Sekolah Tinggi Agama Islam Aceh Tamiang, 2021.¹⁸

Dalam jurnal tersebut dijelaskan mengenai elemen-elemen penting dalam kontrak sewa, yaitu pihak penyewa, pihak penyewa, barang yang disewakan, dan kesepakatan sewa. Para pihak yang mengadakan akad secara hukum harus memenuhi syarat-syarat akad ijarah dan harus ada harga sewanya. Harta ijarah tidak dapat dijual kepada pemiliknya dengan harga tetap sebelum berakhirnya akad, dan dapat dijual pada akhir akad. Desa Babo, Kecamatan Bandar Pusaka, Kabupaten Aceh Tamiang, merupakan suatu desa di mana sebagian besar penduduknya mencari nafkah sebagai petani. Mereka bekerja di bidang pertanian yang tanahnya milik orang lain. Dalam usaha ijarah mereka berinteraksi dengan cara

¹⁸ Baharuddin, Dkk, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bagi Hasil (Study Kasus Di Kampung Babo Kecamatan Bandar Pusaka Kabupaten Aceh Tamiang)”, Skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Aceh Tamiang: 2021

membagi keuntungan dan bekerja sama dengan menggunakan metode mukhabarah dan muzra'ah, yaitu metode kerjasama antara pemilik tanah dengan petani, yang hasil dan penerimaannya dari petani dalam perjanjian berbagi. yang lain untuk petani.

Namun, dalam sistem tanam bagi hasil, permasalahan muncul di dalam desa meskipun syarat dan ketentuannya sudah ada. Namun timbul perbedaan pendapat antara pemilik lahan dan petani mengenai hasil, karena hasil yang diperoleh terkadang tidak sesuai harapan dan juga. Mereka menggunakan sistemnya secara turun temurun karena mereka yakin akan lebih mudah jika diterapkan sistem bagi hasil. Perundingan atau persetujuan dilakukan untuk mengatur perjanjian bagi hasil antara petani penggarap dan petani di desa Babo tanpa adanya saksi, sehingga kekuatan hukumnya menjadi lemah.

Perbedaan dari peneliti dapatkan yaitu penelitian tersebut sewa menyewa menggunakan sistem bagi hasil antara pemilik dengan penyewa, sedangkan di Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri hanya menerapkan sistem dengan membayar uang sewa , jadi si pemilik hanya menyewakan lahan dan si penyewa yang mengelola lahan tersebut tanpa danya bagi hasil yang mana pemilik dengan penyewa memiliki kesepakatan atau perjanjian sewa menyewa lahan pertanian sawah menggunakan batas waktu tertentu atau tahunan. Persamaan dalam penelitian menggunakan dalam tinjauan hukum Islam.

7. Dalam Jurnal Kislaman, Kemasyarakatan dan Kebudayaan, yang berjudul “Praktik Masyarakat Kalanganyar Lebak Banten Dalam Sewa

Menyewa Tnaha Sawah Dengan Sistem Pembayaran Panen.”karya Wirda Tuljannah, Masduki,Humaeroh,UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten,2020. ¹⁹

Dalam jurnal tersebut disebutkan bahwa mereka menyewa lahan pertanian untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Sesuai dengan persyaratan dan batas waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu pemilik tanah dan penyewa, pembayaran dilakukan oleh keduanya. Dalam konteks ini, pemilik tanah membayar setelah panen atau produksi pertanian. Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan sewa lahan di lokasi penelitian tidak memenuhi ketentuan perjanjian sewa lahan. Salah satu risiko utama dalam sewa, yang merupakan aspek kunci dari perjanjian, adalah risiko gagal panen karena ketidakpastian apakah tanaman padi akan berhasil atau tidak. Praktek penyewaan ini tampaknya melibatkan tingkat ketidakpastian dan risiko (garar) yang dilarang dalam Islam, sehingga dianggap tidak halal karena berpotensi merugikan salah satu pihak.

Persamaan yang didapat dari peneliti yaitu bahwa dalam kegiatan sewa menyewa sawah merupakan sebagai lahan perekonomian masyarakat dalam sewa menyewa lahan pertanian sawah pemilik dan penyewa melakukan perjanjian batas waktu tertentu yang telah disepakati diawal. Perbedaan yang terdapat di dalam penelitian penulis pemilik melakukan wanprestasi dengan menyewakan ke pihak lain tanpa adanya

¹⁹ Wirda Tuljannah,Dkk,”Praktik Masyarakat Kalanganyar Lebak Banten Dalam Sewa Menyewa Tnaha Sawah Dengan Sistem Pembayaran Panen”, Skripsi Uin Sultan Maulana Hasanuddin Banten: 2020.

batas waktu tertentu. sedangkan yang menjadi penyewa awal belum habis masa sewa dengan batas waktu 10 tahun. Di Desa Silir Kecamatan Wates Kabupaten Kediri tidak hanya itu yang menjadikan permasalahan lain yaitu pada masyarakat lain di Desa yang sama melakukan penyalahgunaan manfaat terhadap lahan sawah yang menimbulkan si pemilik tidak terima karena lahan sawahnya akan mengalami kerusakan untuk jangka panjang karena oleh penyewa dalam proses penanaman menggunakan rabuk tetes. Serta penyewa melakukan penyalahgunaan lahan yang menjadikannya untuk tempat pembuatan batu bata. Dan penelitian penulis lebih fokus terhadap tinjauan hukum islam.