

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah sumber daya alam yang mempunyai peran utama dan penting bagi keberlangsungan hidup, khususnya bagi masyarakat bertani. Kebutuhan masyarakat terhadap tanah tidak dapat dihindari, karena keberadaannya yang esensial. Kehidupan masyarakat akan menjadi lebih sejahtera apabila mereka dapat mengelola tanah yang dimiliki atau disewakan. Selain itu, kehidupan masyarakat akan lebih damai dan harmonis jika hak dan kewajiban dalam penggunaan tanah yang disewakan dijalankan dengan aturan hukum.¹ Masyarakat di wilayah Kabupaten Nganjuk secara umum berprofesi sebagai petani. Hasil dari pertanian tersebut merupakan penghasilan utama bagi pihak yang berprofesi sebagai petani. Namun terdapat beberapa pihak tidak memiliki lahan atau tanah pertanian sendiri, maka dari itu sebagian pihak melakukan kegiatan perjanjian sewa menyewa untuk bercocok tanam.

Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak yang didasarkan pada kesepakatan bersama. Berdasarkan Kitab Hukum Ekonomi Syariah (KHES), perjanjian merupakan suatu kesepakatan yang dibuat oleh para pihak dalam bidang muamalah yang memiliki konsekuensi hukum. Kesepakatan ini menimbulkan hak dan kewajiban bagi pihak-pihak yang terlibat, sesuai dengan prinsip syariah yang

¹ Boedi Harsono, “*Hukum Agraria Indonesia Jilid I Hukum Tanah Nasional*”, (Jakarta: Djambatan, 2007), h.1.

mengatur keadilan, keseimbangan dan kerelaan dalam bertransaksi. Sedangkan perjanjian dalam sewa menyewa tanah pertanian merupakan salah satu bentuk perjanjian yang umum dilakukan pada masyarakat pedesaan, khususnya di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk. Praktik ini melibatkan pihak pemilik tanah pertanian yang menyewakan lahan kepada pihak yang membutuhkan. Di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk, perjanjian sewa menyewa tanah pertanian menjadi kegiatan ekonomi utama yang menentukan akan pola kehidupan dan kesejahteraan penduduk.

Dalam hukum Islam perjanjian disebut dengan akad, pada konteks sewa menyewa perjanjian atau akad termasuk dalam katagori perikatan yang diatur pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Berdasarkan ketentuan Pasal 293 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), akad sewa menyewa adalah akad yang bertujuan untuk memberikan manfaat atas suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran upah. Seperti dalam perjanjian antara pihak pemilik tanah pertanian dan pihak penyewa, yang mana pihak penyewa diberikan hak sepenuhnya untuk mempergunakan tanah pertanian tersebut, dengan kewajiban membayar berupa uang sewa. Perjanjian terbagi menjadi dua yaitu perjanjian secara lisan dan perjanjian secara tertulis. Masyarakat di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk, sebagian masih menggunakan perjanjian secara lisan. Perjanjian secara lisan dilakukan antara pihak pemilik tanah pertanian dan pihak penyewa tanpa adanya dokumen tertulis. Dalam hukum Islam, perjanjian atau akad

tersebut dianggap sah selama memenuhi syarat dan rukun yang telah ditentukan.²

Perjajian secara lisan dalam hukum Islam, disebut dengan akad *shafawi*. Terdapat beberapa definisi menurut para ahli terkait akad *shafawi* dalam konteks sewa menyewa. Menurut Ahmad Ibrahim Abu Shuqqah, akad *shafawi* ialah perjanjian yang menyerahkan manfaat sesuatu dengan ketidakseimbangan tertentu untuk waktu tertentu. Jadi akad *shafawi* dalam konteks sewa merupakan kesepakatan antara dua pihak yang mengatur pemberian hak terhadap suatu barang atau properti dengan memanfaatkan waktu yang sudah ditentukan diawal perjanjian.³ Akad *shafawi* pada konteks sewa menyewa adalah suatu perjanjian antara pemilik menyewakan benda miliknya kepada penyewa dengan imbalan tertentu. Jadi, suatu kesepakatan yang mengatur pemanfaatan suatu barang atau properti oleh pihak penyewa, yang mana pemiliknya tetap mempertahankan hak penggunaan barang tersebut dengan keseimbangan yang telah disepakati bersama.⁴

Sedangkan sewa menyewa adalah proses dimana seseorang atau entitas mengalihkan hak penggunaan barang atau jasa dengan membayar upah sewa, tanpa mengubah kepemilikan barang tersebut. Definisi lainnya menjelaskan bahwa sewa menyewa merupakan perjanjian diantara dua belah pihak dimana satu pihak memberikan hak penggunaan barang untuk membayar harga sewa sebagai keseimbangan atas penggunaan barang

² A Adiwarman Karim, “*Ekonomi Islam: Suatu Kajian Ekonomi Makro dan Mikro*”, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 25.

³ Abu Ibrahim, Ahmad Shuqqah, “*Al-Majallah Al-Fiqhiyyah Al-Khuwaitiyyah*”, h. 282.

⁴ Mustafa Zuhaili, “*Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu, Jilid 5*”, h. 235.

tersebut dalam jangka waktu atau tempo yang telah disepakati.⁵ Sedangkan menurut hukum Islam sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis perjanjian atau akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁶ Sewa menyewa juga di sebutkan dalam hukum Islam, yakni disebut dengan *ijarah*. *Ijarah* dalam hukum Islam merujuk pada suatu perjanjian atau akad yang bertujuan untuk memberikan manfaat atas suatu barang atau jasa kepada pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan keseimbangan yang disepakati. Selain itu, dalam kitab *fiqh al-islami wa adillatuhu*, memaparkan bahwa *ijarah* memiliki unsur utama yaitu adanya manfaat yang jelas, harga atau upah yang disepakati, dan kesepakatan antara kedua belah pihak.⁷

Pemilihan lokasi penelitian di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk terdapat perjanjian, khususnya perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian. Peneliti melakukan observasi dan wawancara baik kepada pihak pemilik tanah pertanian dan pihak penyewa. Maka dari itu, peneliti melakukan wawancara kepada Ibu Marwiyah selaku pemilik tanah pertanian, beliau menyatakan bahwasannya penyewaan tanah pertanian miliknya dilakukan secara tertulis dengan adanya sebuah bukti berupa kuitansi atau sejenisnya.⁸ Peneliti juga melakukan observasi dan wawancara kepada Ibu Rosyikah selaku pemilik tanah pertanian, beliau menyatakan bahwasannya penyewaan tanah miliknya dilakukan secara tertulis yang berisi sudah

⁵ Sebkti, “*Pokok-Pokok Hukum Perdata*”, (Jakarta: PT Intermasa, 2008). h. 106.

⁶ Chairuman Pasaribu, “*Hukum Perjanjian Dalam Islam*”, (Yogyakarta: Sinar Grafika, 2004).h. 52.

⁷ Wahbah Zuhaili, “*Fiqh Islam wa Adillatuhu (Jilid 4)*” (Jakarta:Gema Insani, 2011). h. 742.

⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Marwiyah selaku pemilik tanah pertanian, Pada tanggal 6 Februari 2025.

berhentinya tanah yang disewakan, dalam hal ini belum adanya permasalahan terkait pengingkaran perjanjian yang sudah disepakati diawal.⁹ Peneliti melakukan observasi dan wawancara kepada Bapak Ibnu Taufik selaku penyewa, beliau menyatakan bahwasannya sewa tanah pertanian yang dilakukan tersebut secara lisan dengan dasar kepercayaan antara kedua belah pihak. Bapak Ibnu Taufik melakukan menyewa tanah pertanian sebanyak tiga petak tanah, yang mana tanah pertanian tersebut juga dilakukan secara lisan. Akan tetapi dari salah satu pihak penyewa terdapat permasalahan atau konflik, yakni pihak penyewa menagih uang sewa kepada Bapak Ibnu Taufik selaku penyewa tanah pertanian sebelum jatuh tempo yang disepakati diawal. Hal ini menyebabkan konflik antara kedua belah pihak.¹⁰ Peneliti juga melakukan observasi dan wawancara kepada Bapak Serum selaku penyewa, beliau menyatakan bahwasannya menyewa tanah pertanian menggunakan perjanjian secara lisan, beliau menyatakan bahwa dalam hal perjanjian tersebut selama ini tidak ada permasalahan, beliau mencatat terkait berapa lama masa sewa tanah tersebut.¹¹ Peneliti juga melakukan observasi dan wawancara kepada Bapak Ahmad Fauzi selaku pihak penyewa, beliau menyatakan bahwasannya perjanjian ini dilakukan secara lisan, beliau juga menyatakan bahwa perjanjian yang dilakukan terdapat permasalahan atau konflik terkait membayar uang sewa kepada pihak penyewa. Disini pihak penyewa

⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Rosyikah selaku pemilik tanah pertanian, Pada tanggal 6 Februari 2025.

¹⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Ibnu Taufik selaku pihak penyewa, Pada tanggal 6 Februari 2025.

¹¹ Hasil wawancara dengan Bapak Serum selaku pihak penyewa, Pada tanggal 6 Februari 2025.

melakukan penagihan uang sewa sebelum jatuh tempo yang disepakati diawal.¹²

Permasalahan yang sering timbul dalam perjanjian secara umum dilakukan oleh masyarakat, khususnya di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk yakni terkait perjanjian yang dilakukan secara lisan. Terdapat beberapa orang yang melakukan perjanjian secara lisan, disini pihak penyewa memberikan uang sewa pada pihak pemilik tanah pertanian telah melampaui batas yang sudah ditentukan diawal pertemuan. Sebaliknya pihak pemilik tanah pertanian menagih uang sewa kepada pihak penyewa sebelum jatuh tempo yang sudah ditentukan. Dari permasalahan tersebut terdapat dampak yang merugikan yaitu menimbulkan tidak menepati janji, permasalahan terhadap psikologi bagi masyarakat dan terputusnya sirhatulrahmi. Kejadian tersebut, karena tidak adanya bukti bagi pemilik tanah pertanian dan pihak penyewa untuk mempertahankan haknya. Dengan demikian, peneliti mempunyai ketertarikan untuk melakukan penelitian terkait perjanjian secara lisan terhadap sewa menyewa tanah pertanian di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk.

Dengan memahami akan dinamika perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk, maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan sebuah kontribusi terhadap akan perkembangan hukum Islam, terutama dalam aspek perjanjian dan agrarian serta dapat mendorong terciptanya

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Fauzi selaku pihak penyewa, Pada tanggal 6 Februari 2025.

sebuah praktik hukum yang lebih adil dan transparan di kalangan masyarakat.

Maka berdasarkan latar belakang pada permasalahan terkait hal ini, penulis memiliki ketertarikan untuk melakukan penelitian tentang perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian ditinjau dari hukum Islam. Dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Dampak Perjanjian Secara Lisan Dalam Sewa Menyewa Tanah Pertanian (Studi Kasus di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk)”**.

B. Fokus Penelitian

Dari uraian latar belakang diatas, maka penulis merumuskan rumusan masalah yakni:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk?

C. Tujuan Penelitian

Dengan adanya penelitian ini, maka peneliti memiliki tujuan penelitian ini, antara lain:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk.

2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian di Desa Kelutan, Kecamatan Ngronggot, Kabupaten Nganjuk.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan bisa memberikan pemahaman yang luas serta bermanfaat, khususnya dalam menelaah perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian berdasarkan tinjauan hukum Islam. Perjanjian tersebut disepakati oleh kedua belah pihak melalui musyawarah bersama berupa perjanjian secara lisan.

2. Manfaat secara Praktis

- a. Bagi penulis

Penelitian ini dapat memperdalam pemahaman serta memperluas wawasan atau pengetahuan terkait perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian yang selaras dengan ketentuan dalam hukum Islam.

- b. Bagi Akademis

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi referensi dalam pengembangan ilmu pengetahuan di lingkungan akademik, khususnya di Fakultas Syariah. Kemudian, temuan dalam penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi rujukan atau sumber rujukan dalam menganalisis perjanjian secara lisan sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

- c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan kepada masyarakat serta menjadi referensi terkait perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian, dengan tetap berpedoman pada ketentuan hukum Islam.

E. Penelitian Terdahulu

Untuk mendukung landasan teoritis serta menegaskan penelitian ini, maka diperlukan beberapa penelitian sebelumnya yang memiliki objek kajian serupa, yakni:

1. Hasil penelitian yang dijadikan telaah pustaka adalah skripsi milik Burhanuddin Habiburrahman Fakultas Syariah dan Hukum mahasiswa Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Tahun 2023, yang berjudul “Penerapan Perjanjian Lisan Dalam Sewa Menyewa Indekos Terhadap Resiko Wansprestasi” yang menyatakan bahwa perjanjian sewa menyewa yang dilakukan secara lisan tanpa adanya dokumen tertulis atau saksi yang kredibel dapat menimbulkan ketidakjelasan hukum serta perlindungan yang tidak optimal bagi para pihak. Jika terjadi wanprestasi, penyewa cenderung berada dalam posisi yang kurang menguntungkan karena tidak memiliki bukti kuat untuk mempertahankan haknya, sedangkan pemilik indekos lebih menguntungkan dalam penyelesaian sengketa. Oleh sebab itu, diperlukan kesadaran bersama tentang pentingnya keseimbangan hak dan kewajiban kepastian hukum serta perlindungan yang lebih adil bagi kedua belah pihak. Perbedaan utama penelitian terdahulu dengan penelitian ini yaitu pada objek kajian dan pendekatan hukum yang

digunakan. Penelitian terdahulu terkait perjanjian sewa menyewa indeks dalam perspektif hukum positif, sedangkan penelitian ini menitikberatkan pada sewa menyewa tanah pertanian dengan tinjauan hukum Islam.¹³

2. Hasil penelitian selanjutnya yang dijadikan telaah pustaka adalah skripsi milik Sunaryanto Fakultas Syariah dan Hukum mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 2020, yang berjudul “Tinjauan Perjanjian Tidak Tertulis Sewa Menyewa Rumah Yang Dilakukan Oleh Mahasiswa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul”, yang menyatakan bahwa secara umum, perjanjian dapat dibedakan menjadi dua jenis yakni perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis. Namun, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), tidak terdapat ketentuan secara eksplisit mewajibkan perjanjian untuk dibuat dalam bentuk tertentu, baik berbentuk tertulis maupun secara lisan. Namun, Peraturan No. 44 Tahun 1994 secara tegas menyatakan bahwa perjanjian sewa menyewa rumah harus dibuat secara tertulis. Jadi, para pihak memiliki kebebasan dalam menentukan bentuk perjanjian yang akan mereka gunakan nantinya, dengan tetap mempertimbangkan konsekuensi serta resiko yang bisa timbul dari pilihan tersebut. Perbedaan utama pada penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah pada penelitian terdahulu menggunakan KUHPerdata dan Peraturan No. 44 Tahun 1994 serta menggunakan perjanjian tertulis dan tidak tertulis.

¹³ Burhanuddin Habiburrahman, “Penerapan Perjanjian Lisan Dalam Sewa Menyewa Indeks Terhadap Resiko Wansprestasi”, *Skripsi*, (Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2023)

Sedangkan dalam penelitian ini menggunakan perjanjian secara lisan dalam persepektif hukum Islam pada sewa tanah pertanian.¹⁴

3. Hasil penelitian selanjutnya yang dijadikan telaah pustaka adalah skripsi milik Eko Mardiyanto Fakultas Syariah dan Hukum mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 2024 yang berjudul “Analisis Kesepakatan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Di Kelurahan Srimulyo Kapenewonan Piyungan Kabupaten Bantul (Studi Kasus Perjanjian Sewa Pemerintahan Kelurahan Srimulyo Dengan PT YIP)”, yang menyatakan bahwa membayar uang sewa atas bangunan yang telah mereka dirikan, yang tidak sesuai dengan kesepakatan atau ketentuan di awal dalam Perjanjian Tahap I dan II. Pemerintah Kelurahan Srimulyo sampai saat ini masih belum menerima uang sewa dan menunggu PT YIP membawa permasalahan ini ke Pengadilan Negeri Bantul untuk penyelesaian lebih lanjut. Penelitian terdahulu lebih menekankan pada aspek legalitas perjanjian dalam hukum positif terkait pengelolaan tanah kas desa oleh pemerintah dan perusahaan. Sedangkan penelitian ini fokus pada refleksi hukum Islam mengenai perjanjian secara lisan dalam sewa menyewa tanah pertanian, yang lebih menggunakan aspek keabsahan akad dalam persepektif syariah.¹⁵

¹⁴ Sunaryanto, “Tinjauan Perjanjian Tidak Tertulis Sewa Menyewa Rumah Yang Dilakukan Oleh Mahasiswa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul”, *Skripsi*, (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2020).

¹⁵ Eko Mardiyanto, “Analisis Kesepakatan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa di Kelurahan Srimulyo Kapenewonan Piyungan Kabupaten Bantul (Studi Kasus Perjanjian Sewa Pemerintahan Kelurahan Srimulyo Dengan PT YIP)”, *Skripsi*, (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2024).

4. Hasil penelitian selanjutnya yang dijadikan telaah pustaka adalah skripsi milik Ghina Widyanti Nasution Fakultas Hukum mahasiswa Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara Medan Tahun 2019, yang berjudul “Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Lisan Jual Beli Buah Kelapa Sawit (Studi di Desa Gunung Selamat)”, yang menyatakan bahwa dalam sistem hukum Indonesia, perjanjian lisan tetap sah selama sesuai dengan prinsip hukum perdata yang berlaku. Jual beli buah kelapa sawit di Desa Gunung Selamat dilakukan dengan mekanisme penyerahan hasil panen petani kepada pembeli atau supplier, yang melakukan pembayaran tunai setelah buah diterima oleh PKS. Jika terjadi kelalaian dalam pelaksanaan perjanjian, pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut pemenuhan kewajiban sebagaimana yang disepakati. Perbedaan dengan penelitian ini adalah pada penelitian ini mengkaji perjanjian lisan dalam konteks sewa menyewa tanah pertanian, penelitian ini mencakup praktik perjanjian sesuai dengan prinsip syariah.¹⁶
5. Hasil penelitian yang dijadikan telaah pustaka adalah skripsi milik Puji Hastuti Fakultas Ekonomi dan Bisnis mahasiswa Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu Tahun 2022, yang berjudul “Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)” yang menyatakan bahwa sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung, Kecamatan Ulumusi, Kabupaten

¹⁶ Ghina Widyanti Nasution, “Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Lisan Jual Beli Buah Kelapa Sawit (Studi di Desa Gunung Selamat)”, *Skripsi*, (Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara Medan, 2019).

Empat lawing didasarkan pada perjanjian lisan atau tidak tertulis antara pemilik sawah dan penyewa. Perjanjian ini berlandaskan kepercayaan, sering kali melibatkan pemilik sawah yang menyewakan kepada orang-orang yang dikenal, seperti tetangga atau keluarga mereka sendiri. Kesepakatan mencakup waktu dan hasil kerja yang disesuaikan dengan hasil kerja yang disesuaikan dengan hasil panen sebelumnya, yang bisa berupa uang atau hasil panen seperti padi. Perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini terletak pada, pada penelitian terdahulu menganalisis praktik sewa menyewa sawah berdasarkan kesepakatan lisan antara pemilik dan penyewa, serta sistem bagi hasil yang digunakan dan tidak fokus pada aspek hukum tertentu. Sedangkan penelitian ini meneliti perjanjian sewa tanah pertanian yang dilakukan secara lisan dengan tinjauan hukum Islam.¹⁷

6. Hasil penelitian selanjutnya dijadikan telaah pustaka ialah jurnal akuntansi dan keuangan syariah (ALIANSI) milik Rana Syarif Hidayat Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Gunung Rinjani Tahun 2020 yang berjudul “Perspektif Hukum Islam Terhadap Praktek Ijarah Tanah di Kecamatan Batukliang Utara-Lombok Tengah” yang menyatakan bahwa praktek ijarah tanah di Kecamatan Batukliang Utara, Lombok Tengah, telah berkembang dalam masyarakat sebagai sarana penyediaan kebutuhan hidup, khususnya dalam sektor pertanian.

Dalam akad sewa, penyewa menyepakati pemanfaatan tanah untuk

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

cocok ditanam. Namun dalam praktiknya, penyewa juga memanfaatkan pohon dan tanaman yang berada di atas atau sekitar tanah yang disewakan, meskipun hal ini tidak secara eksplisit disebutkan dalam akad. Ketidaktegasan dalam perjanjian mengenai objek sewa berpotensi menimbulkan ketidaksepakatan antara pemilik tanah dan penyewa, sehingga diperlukan kejelasan dalam akad untuk menghindari tabrakan di kemudian hari. Perbedaan utama antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini ialah, pada objeknya pada penelitian terdahulu membahas praktek *ijarah* sewa menyewa tanah yang ditanami, namun dalam praktiknya sendiri pihak penyewa memanfaatkan pohon dan tanaman yang bukan haknya. Sedangkan pada penelitian ini membahas tentang perjanjian secara lisan yang dilakukan oleh kedua belah pihak, namun dalam pratiknya terdapat permasalahan yang timbul yakni berupa telatnya membayar uang sewa. Hal ini menimbulkan sebuah konflik antara pihak-pihak terkait.¹⁸

¹⁸ Rana Syarif Hidayat, "Perspektif Hukum Islam Terhadap Praktek Ijarah Tanah di Kecamatan Batukliang Utara, Lombok Tengah", *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Syariah (ALIANSI)*, Vol. 4 No. 1. Tahun 2020.