

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH  
SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN SETELAH HASIL PANEN  
DI DESA AIK DAREQ KECAMATAN BATUKLIANG KAB. LOMBOK  
TENGAH**



**DISUSUN OLEH :**

**MUHAMMAD SYAKIRIN**

**1502111335**

**JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM**

**TAHUN 2018/2019**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH  
SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN DI DESA  
AIK DAREQ KECAMATAN BATUKLIANG KAB. LOMBOK TENGAH**

**Skripsi**

**Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Mataram untuk melengkapi  
persyaratan mencapai gelar sarjana hukum**



**DISUSUN OLEH :**

**MUHAMMAD SYAKIRIN**  
**1502111335**

**JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM**

**TAHUN 2018/2019**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi oleh: Muhammad Syakirin, NIM: 1502111335 dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen Di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kab. Lombok Tengah" telah memenuhi syarat dan disetujui untuk diuji.

Mataram, 20, Nov, 2019

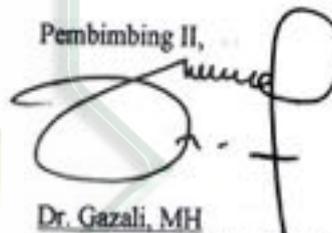
Pembimbing I,



Moh. Abdun Natsir, MA, Ph.D

NIP. 197511042001121001

Pembimbing II,



Dr. Gazali, MH

NIP: 197608122009011012

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

Mataram, 20, Nov, 2019

Hal : Ujian Skripsi

**Yang Terhormat  
Dekan Fakultas Syariah  
di Mataram**

*Assalam 'alaikum, Wr. Wb*

Dengan hormat, setelah melakukan bimbingan, arahan, dankoreksi, kami berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama Mahasiswa : Muhammad Syakirin

Nim : 1502111335

Jurusan/Prodi : Muamalah

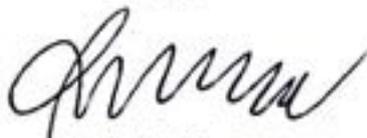
Judul : " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa  
Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil  
Panen Di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang  
Kabupaten Lombok Tengah."

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
M A T A R A M

Telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam sidang *munaqasah* skripsi Fakultas Syariah UIN Mataram. Oleh karena itu, kami berharap agar skripsi ini dapat segera di-*munaqasyah*-kan.

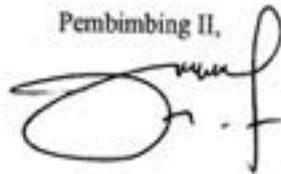
*Wassalamu 'alaikum, Wr. Wb* **Perpustakaan UIN Mataram**

Pembimbing I,



Moh. Abdun Natsir, MA, Ph.D  
NIP. 197511042001121001

Pembimbing II,



Dr. Gazali, MH  
NIP. 197608122009011012

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **Muhammad Syakirin**

NIM : **1502111335**

Jurusan : **Muamalah**

Fakultas : **Syariah**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen Di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah." ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian yang dirujuk sumbernya. Jika saya terbukti melakukan plagiat tulisan/karya orang lain, siap menerima sanksi yang telah ditentukan oleh lembaga.

Mataram, 2019

Saya yang menyatakan,  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
M A T A R A M



*Muhammad Syakirin*

Perpustakaan **Mataram**  
Muhammad Syakirin

## PENGESAHAN

Skripsi oleh: Muhammad Syakirin, NIM: 1502111335 dengan judul, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Setelah Hasil Panen Di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah." telah dipertahankan di depan dewan penguji Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Mataram pada tanggal

### Dewan Penguji

1. Moh. Abdun Natsir, MA, Ph.D  
(Ketua Sidang/Pemb. I)

2. Dr. Gazali, MH  
(Sekretaris Sidang/Pemb. II)

3. Dr. H. Usman, M. Ag  
(Penguji I)

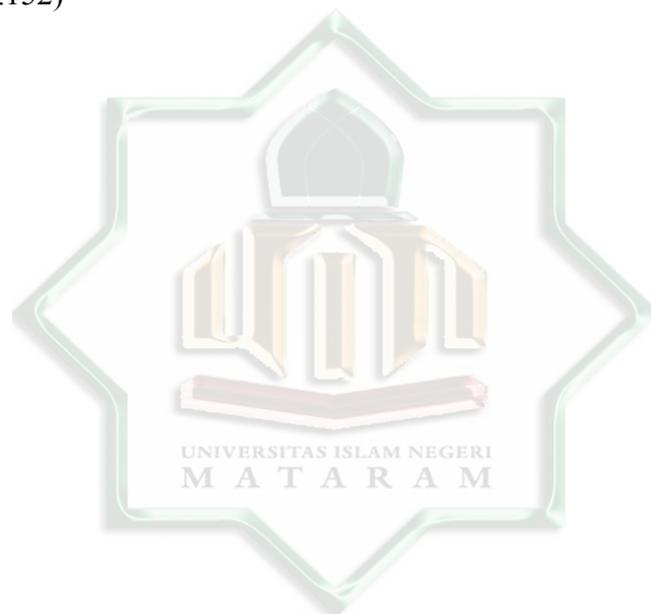
4. Tuti Harwati, M. Ag  
(Penguji II)



## MOTTO

فَاذْكُرُونِي أَذْكَرُكُمْ وَأَشْكُرُوا لِي وَلَا تَكْفُرُونِ ﴿١٥٢﴾

Artinya: "Ingatlah kamu kepada-Ku niscaya Aku ingat (pula) kepadamu, dan bersyukurlah kepada-Ku, dan janganlah kamu mengingkari (nikmat)-Ku". (QS. Al-Baqarah:152)



Perpustakaan UIN Mataram

## PERSEMBAHAN

*Dengan penuh cinta dan kasih sayang, skripsi ini kupersembahkan untuk:*

- 1. Kedua orang tuaku (Pak Hasan/Almarhum dan Ibu Sainah) yang telah membesarkan dan merawatku dengan penuh kasih sayang, yang selalu memberikan do'a dan motivasi tiada henti, telah berkerja keras dan bersabar hati penuh kelembutan kasih sayang yang tiada akhir, dengan penuh kesabaran kepada ananda disetiap gerik langkah ananda, yang tak pernah putus memberikan semangat, terimakasih atas keikhlasan dan ketulusan do'a demi kesuksesan ananda.*
- 2. Untuk saudara-saudaraku Kakaku Rabiatul Adawiyah S,Pd dan Wildan Saim. Terimakasih sudah menjadi penyemangat dan yang tak lupa selalu memberikan dukungan serta saran dalam menyelesaikan skripsi ini.*
- 3. Untuk semua keluarga besarku yang telah memberikan kasih sayang, do'a dan semangat untuk tersus menggapai impian dan cita-citaku setelah menjalani perkuliahan ini.*
- 4. Untuk sahabat-sahabatku yang telah membantuku dalam menyelesaikan skripsi ini, saya ucapkan terimakasih sebesar-besarnya.*
- 5. Teruntuk Lilik Sutriani Terimakasih sudah menemani dari awal masuk perkulihan hingga masa akhir perkulihan.*
- 6. Teman-teman seperjuanganku Muamlah/C yang selalu saling mendukung, saling memotivasi dan saling kritik, Mudah-mudahan kita semua mejadi sukses kedepanya dalam mencapai keinginan kita, Amiin Ya Robbal'alamin.*
- 7. Terima kasih untuk Dosen Pembimbing I, MOH. Abdun Natsir, MA, Ph.D dan Dosen Pembimbing II, Dr. Gazali, MH yang selama ini telah membimbing dan memotivasi saya dalam mengerjakan skripsi ini.*
- 8. Seluruh Dosen yang telah mengajarku. Terimakasih telah menjadikan mahasiswa yang berkualitas di Kampus UIN Mataram tercinta ini.*
- 9. Kampus putih dan almamaterku tercinta UIN Mataram.*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji hanya bagi Allah, Tuhan semesta alam dan shalawat serta salam semoga selalu tercurah kan kepada Nabi Muhammad, juga kepada keluarga, sahabat, dan semua pengikutnya. Amin.

Penulis menyadari bahwa dalam proses menyelesaikan skripsi ini tidak akan sukses tanpa dan keterlibatan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis memberika npenghargaan setinggi-tingginya dan ucapan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu sebagai berikut.

1. Dr.Miftahul Huda, M.Ag. selaku dosen wali kelas C yang selama ini selalu memberi kan semangat dan motivasi
2. Moh. Abdun Natsir, MA,Ph.D. Sebagai Pembimbing I dan Dr. Gazali, MH Sebagai Pembimbing II yang memberikan bimbingan, motivasi, dan koreksi mendetail, terus-menerus, dan tanpa bosan ditengah kesibukannya dalam suasana keakraban menjadikan skripsi ini lebih matang dan cepat selesai.
3. Saprudin, M.Si selaku ketua jurusan Muamalah dan Dr. Gazali, MH selaku Sekjur Muamalah
4. Dr. H. Muswar, M.Ag. Selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Mataram
5. Pihak akademik Fakultas Syariah UIN Mataram.
6. Prof. Dr. H. Mutawali, M.Ag. Selaku Rektor UIN Mataram yang telah memberi tempat bagi peneliti untuk menuntut ilmu dan memberi bimbingan dan peringatan untuk tidak berlama-lama di kampus tanpa pernah selesai

Tidak lupa pula peneliti mengucapkan terimakasih kepada rekan-rekan yang tidak dapat disebut namanya, yang telah memberikan motiovasi serta membantu dalam penulisan skripsi ini. Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak lepas dari kekurangan, kekeliruan dan kejanggalan, oleh karena itu segala saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat peneliti harapkan, demi penyemurnaan lebih lanjut. Semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat-ganda dari Allah swt. Dan semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi semesta. Amin

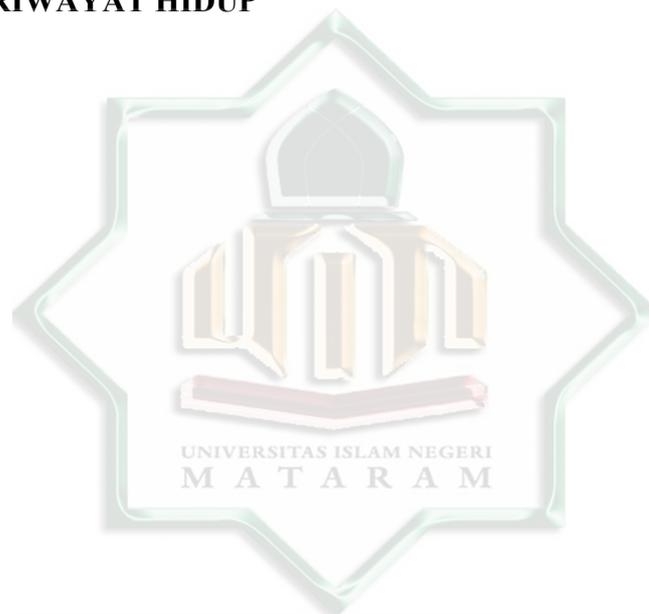
Mataram, 2019  
Penulis,

Muhammad Syakirin

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMBUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	iii
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING</b> .....	iv
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	v
<b>PENGESAHAN DEWAN PENGUJI</b> .....	vi
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xi
<b>ABSTRAK</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat .....	5
D. Ruang Lingkup dan Setting Penelitian.....	6
E. Telaah Pustaka .....	7
F. Kerangka Teori.....	10
G. Metode Penelitian.....	17
H. Sistematika Pembahasan .....	23
<b>BAB II PAPARAN DAN TEMUAN DATA</b> .....	<b>25</b>
A. Gambaran Umum Desa Aik Dareq .....	25
1. Sejarah Desa Aik Dareq .....	25
2. Kondisi Geografis.....	25
3. Gambaran Umum Demografi.....	26
4. Kehidupan Ekonomi, Sosial Dan Budaya Desa Aik Darek.....	28
B. Praktek Sewa-Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Setelah Hasil Panen di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lomboktengah .....	34
1. Terjadinya Sewa Tanah Sawah .....	39
2. Peroses Sewa Menyewa Tanah Sawah Pertanian .....	37
3. Praktik Pembayaran Sewa Tanah Sawah .....	41
4. Berakhirnya Masa Sewa Tanah Pertanian.....	42
<b>BAB III PEMBAHASAN</b> .....	<b>45</b>

A. Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sisitem Pembayaran Hasil Panen Di Di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah.....	45
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>56</b>
A. Kesimpulan .....	56
B. Saran.....	57
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>58</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	



Perpustakaan UIN Mataram

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Photo Pemilik sawah dan Penyewa sawah
- Lampiran 2 Daftar Kuisisioner
- Lampiran 3 Daftar Informan



Perpustakaan UIN Mataram

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA TANAH  
SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN SETELAH HASIL PANEN  
(STUDI KASUS DI DESA  
AIK DAREQ KECAMATAN BATUKLIANG KABUPATEN  
LOMBOK TENGAH)

OLEH:  
MUHAMMAD SYAKIRIN  
NIM 1502111335

ABSTRAK

Sewa menyewa termasuk dalam hukum perikatan karena dalam sewa menyewa minimal terdapat dua pihak yang mengadakan perjanjian, satu pihak menyatakan sanggup untuk memberikan sesuatu dan pihak lainnya mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan untuk saling membantu memenuhi kebutuhannya masing-masing. Begitu juga dengan kebiasaan yang berlaku pada masyarakat Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah, mereka sering mengadakan transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen jadi merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan/ gharor.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas maka rumusan masalahnya, Bagaimana praktek sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran hasil panen di Desa Aik Dareq dan Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran hasil panen sedangkan tujuannya adalah untuk mengetahui praktek sewa menyewa tanah sawah yang terjadi Di Desa Aik Dareq, Untuk mengetahui praktek sewa menyewa dalam hukum Islam dan Untuk mendapatkan gelar sarjana dalam disiplin ilmu Syari'ah.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field Research*) dengan menggunakan metode deskriptif normative. penelitian deskriptif normative adalah penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat sesuatu, individu, gejala, keadaan atau kelompok tertentu.

Berdasarkan penelitian yang digunakan di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaannya akad dilakukan secara lisan tidak ada kesepakatan secara tertulis kedua belah pihak mendasarkan pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain dan mereka mengadakan transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen jadi merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan, bila terjadi bencana atau kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab yang kedua belah pihak. Pelaksanaan sewa tanah di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah tidak memenuhi syarat dalam akad sewa tanah. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa yaitu tanamannya, sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah tanaman tersebut panen atau tidak panen.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang merupakan kewajiban umat manusia untuk mengelola dan memanfaatkan segala sesuatu yang ada di atasnya. Tanah merupakan unsur terpenting bagi kehidupan manusia, mereka dapat hidup dan berkembang karena adanya tanah. Hal ini mengingat tanah dalam kehidupan manusia memegang peranan yang amat penting, baik secara religius maupun secara ekonomis. Secara religius manusia diciptakan dari tanah, di atas tanah manusia hidup, mencari nafkah dan mengembangkan keturunannya, di atas tanah manusia melaksanakan ibadah untuk menyembah Al-Khaliq Yang Maha Pencipta, dan pada akhirnya manusia akan kembali ke tanah jika mautnya sudah menjemputnya. Sedangkan secara ekonomis, tanah adalah sumber kehidupan yang terutama bagi petani, tanah merupakan harta benda yang bersifat permanen dan merupakan tabungan yang terbaik untuk pengembangan hidup dan kehidupan manusia hingga anak cucunya.<sup>1</sup>

Pandangan masyarakat pedesaan mengenai lahan pertanian merupakan aset yang berharga bagi petani, karena petani menyandarkan kehidupannya dari lahan pertanian dan berladang. Bagi petani yang memiliki lahan dan

---

<sup>1</sup> Supardi, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Memeyewa Tanah Pertanian Secara Musiman (Studi di desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat Lombok Timur)”, *Skripsi* (Fakultas Hukum Universitas Mataram, 2018). h. 1.

modal, dapat mengerjakan lahannya sendiri tanpa bantuan orang lain, namun tidak semua petani memiliki modal dan lahan, sehingga petani yang tidak memiliki lahan mengerjakan lahan orang lain seperti sakah tanah pertanian, sewa-menyewa, dan pinjam pakai guna untuk melangsungkan berkehidupan dan memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Dalam perekonomian terdapat suatu perikatan antara satu dengan yang lain. Perikatan menimbulkan suatu hubungan hukum antara mereka yang melakukan perikatan dalam perekonomian. Terlepas dari itu, perikatan merupakan suatu peraturan yang diatur oleh hukum yang menghubungkan satu pihak dengan pihak lain, ada yang timbul dari persetujuan seperti jual beli, sewa-menyewa, persetujuan kerja dan sebagainya, akan tetapi ada pula yang ditimbulkan dari ketentuan undang-undang, yaitu ikatan untuk mengganti kerugian karena perbuatan yang merugikan orang lain.<sup>2</sup>

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah ijarah atau sewa-menyewa yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalam melakukan aktivitas mustahil manusia bisa hidup berkecukupan tanpa hidup dengan yang lain.

.Al ijarah (sewa menyewa) ialah: al ijarah berasal dari kata Al Ajru yang berarti Al iwadhu (ganti). Dari sebab itu Ats Tsawab (pahala) dinamai Ajru (upah). Menurut pengertian syara, Al ijarah ialah: “suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”. ada jga yang

---

<sup>2</sup> Muhammad Musadi, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2016), h. 15

menerjemahkan, ijarah sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia.<sup>3</sup>

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.

Jika ijarah itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya adalah pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya, maka menurut Abu Hanifah, wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri, jika mu'jir menyerahkan zat benda yang disewa kepada musta'jir, ia berhak menerima bayarannya, karena penyewa (musta'jir) sudah menerima kegunaan.<sup>4</sup>

Praktik Ijarah terjadi di Desa Aik Dareq Kec. Batukliang Kab. Lombok Tengah untuk bercocok tanam mereka menyewa lahan pertanian sebagai usaha memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dengan rukun syarat dan waktu yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu penyewa dan pemilik lahan pertanian, sistem pembayaran yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam hal ini penyewa dengan cara membayar setelah tanah tersebut panen atau

---

<sup>3</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqih Mu'amalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), h. 122.

<sup>4</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Mu'amalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h. 172

menghasilkan produk pertanian sistem pembayaran ini dilakukan, disebabkan tidak ada modal dari penyewa, inilah yang menjadi masalah sering kali tanah tersebut tidak menghasilkan atau gagal panen maka penyewa tidak bisa membayar kepada yang menyewakan sehingga pemilik lahan akan dirugikan karena jika penyewa gagal panen maka pembayaran sewa tanah tersebut tidak bisa dibayar kepada pemilik tanah secara penuh.<sup>5</sup>

Perjanjian awal yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu penyewa melakukan pembayaran setelah tanah tersebut panen dan besar pembayarannya 40% untuk pemilik lahan dan 60% untuk penyewa, penyewa lebih besar pendapatannya untuk mengganti modal tanam seperti bibit tanaman, pupuk dan lain-lain. Tetapi yang sering terjadi biasanya banyak kendala seperti gagal panen, harga produk pertanian murah, dan jika terjadi kendala-kendala tersebut hampir dapat dipastikan yang menyewa tidak membayar sewa tanah tersebut dan yang mempersewakan tidak mendapatkan pembayaran yang sudah perjanjian di awal perjanjian. Hal ini sering terjadi di lapangan yang menyewakan sering dirugikan dengan sistem sewa menyewa yang diterapkan oleh kedua belah pihak.<sup>6</sup>

Dalam hal Perjanjian sewa menyewa ini ditemukan masalah yang timbul adanya ketidakpastian dan ketidak jelasan dalam pelaksanaannya. Bahwa dalam masyarakat itu seringkali terjadi wanprestasi dikarenakan adanya kelalaian diantara kedua belah pihak misalnya, melaksanakan

---

<sup>5</sup> Bapak Muhyin, Dkk (Pemilik Lahan Pertanian), Wawancara, Aik Dareq, 24 Maret 2019.

<sup>6</sup> Bapak Budin, Dkk (Pemilik Lahan Dan Penyewa Lahan), Wawancara, Aik Dareq, 24 Maret 2019.

kewajibannya tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan seperti membayar sewa tidak sesuai dengan perjanjian, membayar tapi dengan cara menyicil dan pembayaran dilakukan pada saat setelah panen sesuai dengan perjanjian akan tetapi pihak penyewa tidak melakukannya seperti yang telah diperjanjikan terlebih dahulu dan dalam hal perjanjian sering kali masyarakat melakukan perjanjian dengan cara tidak tertulis melainkan dengan cara lisan saja.

Dari latar belakang di atas peneliti bermaksud melakukan studi dengan judul” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah.”

#### B. Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini fokus masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran setelah hasil panen di Desa Aik Dareq Kec.Batukliang Kab. Lombok Tengah?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penyewaan tanah sawah dengan sistem pembayaran setelah hasil panen di Desa Aik Dareq Kec.Batukliang Kab.Lombok Tengah?

#### C. Tujuan dan Manfaat

1. Adapun Tujuan peneliti yang ingin di capai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran setelah hasil panen di Desa Aik Dareq Kec. Batukliang Kab. Lombok Tengah.
- b. Untuk menganalisis tinjauan hukum Islam terhadap penyewaan tanah sawah dengan sistem pembayaran setelah hasil panen di Desa Aik Dareq Kec. Batukliang Kab. Lombok Tengah.

2. Kegunaan dalam ilmu pengetahuan

- a. Dapat memperkaya khazanah pemikiran Islam pada umumnya civitas akademik Fakultas Syariah dan Jurusan Muamalah pada khususnya.
- b. Diharapkan menjadi stimulasi bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

D. Ruang Lingkup dan Setting Penelitian

Penelitian ini dilakukan di desa Aik Dareq Kec. Batukliang Kab. Lombok Tengah. Sebelum penulis membahas lebih dalam mengenai sewa menyewa tanah di Desa Aik Dareq, perlu diketahui bahwa sewa menyewa tanah yang akan dibahas saat ini merupakan praktek sewa menyewa atas kemauan kedua belah pihak. Karena mayoritas penduduknya merupakan petani yang kegiatan sehari-harinya menggarap lahan, maka praktek sewa lahan pertanian sudah menjadi kewajiban di Desa. Bagi masyarakat yang tidak mempunyai lahan pertanian maka kemudian mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang mempunyai lahan yang tidak digarap atau memang dari pemilik lahan tersebut ingin disewakan.

Dalam hal ini peneliti ingin melakukan penelitian melalui observasi dengan cara melihat langsung transaksinya dan juga lahan yang akan disewakan. Selain itu penulis juga akan melakukan wawancara terhadap para pelaku sehingga penulis dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui sistem atau tata cara melakukan transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Aik Dareq.

Pada waktu melakukan wawancara kepada para pelaku sewa menyewa lahan pertanian, penulis akan mengajukan beberapa pertanyaan diantaranya adalah pertanyaan menyangkut identitas pelaku sewa-menyewa, tata cara pelaksanaan akad, sistem pembayaran dan sebagainya.

#### E. Telaah Pustaka

Kajian mengenai permasalahan sewa menyewa telah banyak dibahas dalam buku-buku ekonomi Islam maupun ekonomi umum. Buku-buku yang membahas mengenai sewa menyewa diantaranya adalah buku karya Ahmad Dahlan yang berjudul Bank Syariah. Dalam buku tersebut Ija'rah yaitu pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

Selain melakukan penelusuran mengenai sewa menyewa tersebut di dalam buku-buku ekonomi baik ekonomi Islam maupun ekonomi umum, peneliti juga melakukan penelusuran terhadap hasil penelitian-penelitian terdahulu yang memiliki korelasi dengan penelitian. Beberapa hasil penelitian

terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti oleh penulis diantaranya:

1. Heni Mujiati yang berjudul skripsi: “*Pertanggung jawaban Sewa Menyewa Rumah Menurut KUHPerdara dan Hukum Islam*” bahwa penelitian tersebut menyebutkan apabila objek sewa rusak atau musnah, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab pemilik sepenuhnya dan penyewa tidak bertanggung jawab kecuali barang tersebut rusak atau musnah karena disengaja.<sup>7</sup>

Sedangkan dalam skripsi ini peneliti akan memaparkan praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran hasil panen dimana objek yang dijadikan dalam sewa menyewa sudah terlihat jelas namun dalam praktiknya, penyewa dan pemberi sewa tidak menentukan batas waktu dan pemanfaatan obyek sewa.

2. Achmad Mufidin Sunani yang berjudul: “*Akad Sewa Tanah Bengkok Dalam Perpektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujugan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)*”, bahwa penelitian tersebut menyebutkan perjanjian sewa tanah bengkok antar lembaga dengan personal, perjanjian sewa tanah tersebut hanya diperuntukkan untuk pertanian saja, tetapi pada kenyataannya tanah tersebut tidak hanya digunakan untuk pertanian saja tetapi ada beberapa orang petani yang

---

<sup>7</sup> Heni Mujiati, “*Pertanggungjawaban Sewa Menyewa rumah Menurut KUHPerdara dan Hukum Islam*”, Skripsi (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2015)

menyewa tanah tersebut digunakan untuk hal lainnya yang tidak sesuai dengan perjanjian di awal.<sup>8</sup>

Sedangkan dalam skripsi ini peneliti akan memaparkan praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem hasil panen yang tidak ada kejelasan dalam penentuan batas waktu dan pemanfaatan obyek sewa.

3. Hawa Santika yang berjudul: "*Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)*" penelitian tersebut menyebutkan bahwa dalam sewa tidak diperbolehkan pengambilan materi karena dapat menimbulkan kerusakan dzat pada objeknya. Objek sasaran transaksi harus dapat diserahkan berikut segala manfaatnya, serta objek manfaat harus bersifat mubah dan bukan sesuatu yang haram.<sup>9</sup>

Sedangkan dalam skripsi ini peneliti akan memaparkan praktik sewa menyewa tanah sawah yang tidak ada kejelasan dalam penentuan batas waktu dan pemanfaatan obyek sewa.

4. Evi silviani yang berjudul: "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang*" di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas". penelitian tersebut menyebutkan bahwa dalam sewa menyewa sudah di tentukan waktunya atau lebih di katakan sewa tahunan. Sedangkan dalam skripsi ini peneliti akan memaparkan praktik

---

<sup>8</sup> Achmad Mufudin Sunani," *Akad Sewa Tanah Bengkok Dalam Perpektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujugan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)*". Skripsi (Purwokerto: IAIN Purwokert, 2015)

<sup>9</sup> Hawa santika,"*Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)*". Skripsi (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2015)

sewa menyewa tanah sawah dengan sistem hasil panen yang tidak ada kejelasan dalam penentuan batas waktu dan pemanfaatan obyek sewa.

Dari berbagai kajian karya ilmiah di atas sepanjang pengetahuan peneliti belum ada yang meneliti secara rinci tentang tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah sawah dengan sistem hasil panen di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah. Oleh karena itu peneliti bermaksud membahas lebih jauh tentang sewa menyewa tanah sawah yang dilakukan di Desa Aik Dareq sebagai bahan penelitian.

## F. Kerangka Teori

### 1. Pengertian Sewa-Menyewa (Al-Ijarah)

*Ijarah* secara etimologi adalah masdar dari kata (*ajara – ya' jiru*), yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. *Al-ajaru* berarti upah atau imbalan untuk sebuah pekerjaan. *Ai-ajaru* makna dasarnya adalah pengganti, baik yang bersifat materi maupun immateri.<sup>10</sup>

Al-Syarbini mendefinisikan *ijarah* sebagai berikut, yaitu yang artinya “Akad untuk menukar manfaat suatu barang dengan sesuatu, dimana manfaat tersebut merupakan manfaat yang halal dan diperbolehkan oleh syara”. Dari pernyataan tersebut memberikan pemahaman bahwa *ijarah* adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang. *Ijarah* merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. Sementara Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 mendefinisikan

---

<sup>10</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: RajaGrafindo, 2016), h. 101.

*ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.<sup>11</sup>

Akad *Ijarah* ada dua macam, yaitu *Ijarah* atau sewa barang dan sewa tenaga atau jasa (pengupahan). Sewa barang pada dasarnya adalah jual beli manfaat barang yang disewakan, sementara sewa jasa atau tenaga adalah jual beli atas jasa atau tenaga yang disewakan, sementara sewa tenaga jasa adalah jual beli atas jasa atau tenaga yang disewakan tersebut. Keduanya boleh dilakukan bila memenuhi syarat *ijarah* sebagaimana yang telah dijelaskan.<sup>12</sup>

Sewa menyewa tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa-menyewa tanah antara lain adalah: untuk apakah tanah tersebut digunakan, sebab apabila digunakan untuk lahan pertanian, maka harus di terangkan dalam perjanjian jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut, sebab jenis apakah tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa menyewa, dan dengan sendirinya berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya. Namun demikian dapat juga dikemukakan bahwa keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan oleh orang yang

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, h. 102.

<sup>12</sup> *Ibid.*, h. 102.

menyewakan/ pemilik mengizinkan tanahnya untuk di tanami apa saja yang di khendaki oleh pihak penyewa.<sup>13</sup>

Apabila dalam sewa menyewa tanah tidak di jelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa menyewa yang di adakan dinyatakan batal (fasid), sebab kegunaan tanah sangat beragam, dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak.<sup>14</sup>

## 2. Rukun dan Syarat-syarat *Ijarah*

Menurut Hanafiyah rukun *al-ijarah* hanya satu yaitu ijab dan qabul dari dua belah pihak yang berteransaksi. Adapun menurut Jumhur Ulama rukun *ijarah* ada empat, yaitu:

- a. Dua orang yang berakad.
- b. *Sighat* (ijab dan qabul).
- c. Sewa dan Imbalan.
- d. Manfaat.<sup>15</sup>

Sedangkan rukun *ijarah* menurut DSN MUI No: 09/DSN-MUI/VI/2000 menetapkan mengenai rukun *ijarah* terdiri:

- a. Ijab dan qabul

---

<sup>13</sup> Chairuman Pasaribu Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), h. 56.

<sup>14</sup> *Ibid*, h. 57

<sup>15</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Dkk, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 278.

- b. Pihak-pihak yang berakad, terdiri dari pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Objek akad ijarah, yaitu manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.<sup>16</sup>

Adapun syarat-syarat *ijarah* sebagaimana yang ditulis Nasrun Haroen sebagai berikut:

- a. Yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabalah disyariatkan telah balig dan berakal.
- b. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad *al-ijarah*.
- c. Manfaat yang menjadi objek *al-ijarah* harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari.
- d. Objek *al-ijarah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya.
- e. Objek *al-ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara'.
- f. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama *fiqih* sepakat mengatakan bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.

---

<sup>16</sup> Imam Mustofa, *Fiqih...*,h.105.

- g. Objek *al-ijarah* itu merupakan suatu yang biasa disewakan seperti, rumah, kendaraan, dan alat-alat perkantoran.
- h. Upah untuk sewa dalam *al-ijarah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.<sup>17</sup>

### 3. Macam-macam sewa-menyewa

Dilihat dari segi objeknya ijarah dapat dibagi menjadi dua macam: yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

- a. Ijarah manfaat (*al-ijarah ala al-manfa'ah*), misalnya sewa-menyewa rumah, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Dalam hal ini mu'ajjir mempunyai benda-benda tertentu dan musta'jir butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana mu'ajjir mendapat imbalan tertentu dari musta'jir, dan musta'jir mendapat manfaat dari benda tersebut. Apabila manfaat itu yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan akad sewa-menyewa.
- b. Ijarah yang bersifat pekerjaan (*al-ijarah ala al-'amal*) ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah seperti ini menurut ulama fiqih, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan buruh tani. Mu'ajjir adalah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lain-lain, kemudian musta'jir adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan

---

<sup>17</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Dkk, *Fiqih...*, h. 280.

tertentu. Mu'ajjir mendapatkan upah atas tenaga yang ia keluarkan untuk musta'jir mendapatkan tenaga atau jasa dari mu'ajjir.<sup>18</sup>

#### 4. Pembatalan dan berakhirnya al-ijarah

Para ulama *fiqih* berbeda pendapat tentang sifat akad *al-ijarah*, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama hanafiyah berpendirian bahwa akad *al-ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh di batalkan secara sepihak apabila terdapat unsur dari salah satu pihak yg berakad seperti, salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.

Sewa-menyewa tanah Sewa-menyewa tanah dalam hukum Islam dapat dibenarkan keberadaannya baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau untuk kepentingan lainnya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa menyewa tanah, sebagai berikut: untuk apakah tanah tersebut digunakan? Apabila tanah tersebut digunakan untuk pertanian, maka harus diterangkan dalam jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang di tanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa menyewa. Dengan sendirinya akan berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya.

Selanjutnya sampai kapan akad *al-ijarah* itu berakhir? Menurut al-Kasani dalam kitab *al-Badaa'iu*, menyatakan bahwa akad *al-ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

---

<sup>18</sup> Ahnad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, ( Jakarta :Amzah, 2015), h. 329-330

- a. Objek al-ijarah hilang atau musnah seperti, rumah yg di sewakan terbakar atau kendaraan yg di sewakan hilang.
- b. Tenggang waktu yg di sepakati dalam akad al-ijarah telah berakhir. Apabila yg di sewakan itu rumah, maka rumah itu di kembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang di sewakan itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- c. Wafatnya salah seorang yang berakad.
- d. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang di sewakan disita negara karna terkait adanya utang , maka akad al- ijarah nya batal.

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, al-ijarah akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika di tangan penyewa .
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
- c. Rusaknya barang yang di upahkan, seperti bahan baju yang di upahkan untuk di jahit.
- d. Telah terpenuhinya manfaat yang di akadkan sesuai dengan masa yang telah di tentukan dan selesainya pekerjaan.<sup>19</sup>

Dibolehkan menyewakan tanah dan disyaratkan menjelaskan kegunaan tanah yang disewa, jenis apa yang ditanam di tanah tersebut, kecuali jika orang yang menyewakan mengizinkan

---

<sup>19</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Dkk, *Fiqih...*, h. 283-284

ditanami apa saja yang dikehendaki. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka ijarah dinyatakan fasid (tidak sah).

## G. Metode Penelitian

### 1. Pendekatan

Secara metodologi penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll, secara *holistic*, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>20</sup>

Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Membuat hubungan dengan responden menjadi lebih akrab sehingga dalam pengumpulan data peneliti tidak kesulitan untuk mendapatkan data tersebut.
- b. Dengan menggunakan penelitian kualitatif, peneliti merasa lebih bisa untuk menjelaskan permasalahan dengan lebih luas dan mendalam mengenai transaksi sewa menyewa.

Dengan menggunakan penelitian kualitatif, peneliti dapat memperoleh data yang riil dari lapangan sehingga dapat di pertanggung jawabkan secara ilmiah.

---

<sup>20</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset), h. 6.

## 2. Kehadiran peneliti

Kehadiran Peneliti Dalam penelitian kualitatif, peneliti mengumpulkan data sampai data yang dikumpulkan dianggap memuaskan. Alat pengumpulan data atau instrument penelitian dalam metode kualitatif adalah peneliti sendiri, jadi peneliti merupakan *Key Instrument* dalam pengumpulan data, peneliti harus terjun sendiri ke lapangan secara aktif.<sup>21</sup>

Kehadiran peneliti ke lapangan mengandung maksud supaya peneliti dapat menganalisis masalah-masalah yang ada dilokasi penelitian dengan respon yang ada, jika tidak demikian maka peneliti tidak akan pernah mendapatkan data yang valid. Sehingga peneliti benar-benar mengetahui permasalahan yang ada dilapangan. Untuk mendapatkan data yang akurat tentang hal-hal yang dapat diteliti, maka peneliti ikut dalam melihat proses sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran hasil panen di desa aik dareq kecamatan batukliang kab. Loteng. Alasan lain juga yang mendasari hal tersebut adalah jika peneliti tidak terjun langsung kelapangan, maka peneliti agak sulit untuk mencari dan mendapatkan data-data terkait dengan apa yang diteliti.

## 3. Sumber Data

Data kalau digolongkan menurut asal sumbernya dapat dibagi menjadi dua yaitu:

### a. Data primer

---

<sup>21</sup>Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, ( Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009), h.74.

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari objek yang akan diteliti (Informan). Baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian di olah peneliti. Dengan demikian yang menjadi data primer dalam penelitian ini adalah diperoleh dari wawancara langsung dengan pelaku sewa menyewa tanah seperti pemilik dan penyewa tanah sawah Di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kab. Loteng.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari lembaga atau institusi tertentu, seperti Biro Pusat Statistik, Departemen Pertanian, dan lain-lain, berupa buku-buku, jurnal-jurnal, dan dokumen lainnya yang terkait dengan fokus penelitian.<sup>22</sup> Diantaranya adalah seperti data Desa, buku fiqih Muamalah, buku-buku lain yang isi dan pembahasannya sesuai dengan fokus penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data adalah informan(nara sumber) dan gejala sosial, maka teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan yang sesuai dengan sumber data tersebut adalah:

a. Teknik Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambar riil suatu peristiwa atau

---

<sup>22</sup>Bagong Suyanto dan Sutinah, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: Kencana,2005), h.5.

kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian, untuk membantu mengerti perilaku manusia dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu. Hasil observasi berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi atau suasana tertentu.<sup>23</sup>

Dari pengertian tersebut terdapat satu kesamaan pemahaman bahwa observasi adalah pengamatan terhadap suatu objek yang diteliti baik secara langsung maupun tidak langsung untuk memperoleh data yang harus dikumpulkan dalam penelitian. Dalam hal ini, peneliti melakukan observasi atau pengamatan dan wawancara terhadap sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran setelah hasil panen di Desa Aik Dareq kecamatan Batukliang Kab. Loteng.

b. Wawancara atau *interview*

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan ini dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Maksud mengadakan wawancara, seperti ditegaskan oleh Lincoln dan Guba, antara lain: mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, organisasi, perasaan, motivasi, tuntutan, kepedulian, dan lain-lain.<sup>24</sup>

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara terstruktur dimana peneliti menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan. Dalam penelitian ini,

---

<sup>23</sup>Wiriatma sujarweni, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: PT: Pustaka Baru,2014), h. 32.

<sup>24</sup>Lexy J. Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2014), h. 186.

peneliti memperoleh data dari hasil wawancara dengan pelaku usaha seperti pemilik dan penyewa tanah. Pada waktu melakukan wawancara kepada para pelaku sewa menyewa lahan pertanian, penulis akan mengajukan beberapa pertanyaan diantaranya adalah pertanyaan menyangkut identitas pelaku sewa-menyewa, tata cara pelaksanaan akad, sistem pembayaran dan sebagainya di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kab. Loteng.

c. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data kualitatif, sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data berbentuk surat, catatan harian, arsip foto, hasil rapat, cendramata, jumlah kegiatan, dan sebagainya. Data jenis ini mempunyai sifat utama tak terbatas pada ruang dan waktu sehingga bisa dipakai untuk menggali informasi yang terjadi dimasa silam.<sup>25</sup>

Adapun data yang ingi di kumpulkan melalui metode dokumentasi adalah: peneliti dapat memperoleh data yang lebih konkret terhadap masyarakat yang menjadi pelaku usaha seperti pemilik dan si penyewa tanah.

d. Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-

---

<sup>25</sup>Wiriatma surjaweni, *Metodolgi Penelitian*, (Yogyakarta: PT Pustaka Baru, 2014), h. 33.

milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Selanjutnya menurut Janice McDrury (*Collaborative Group Analysis of Data*) tahapan analisis data kualitatif adalah sebagai berikut.

- 1) Membaca atau mempelajari data, menandai kata-kata kunci dan gagasan yang ada dalam data.
- 2) Mempelajari kata-kata kunci itu, berupaya menemukan tema-tema yang berasal dari data.
- 3) Menuliskan ‘model’ yang ditemukan.<sup>26</sup>

e. Validitas Data

Pada bagian ini ditekankan adalah validitas dari interpretasi.

Kemampuan menggambarkan temuan kebenaran bisa tidak tepat jika peneliti menerima pentingnya keadaan dan kebenaran. Agaknya, validitas akan dinilai dengan keadaan yang terlihat secara baik dan penggambaran secara tepat data yang dikumpulkan. Dalam mempresentasikan analisis, kemudian cerminan yang diperlukan adalah:

1. Pengaruh yang kuat dari desain penelitian dan pendekatan analisis pada hasil yang dipresentasikan.

---

<sup>26</sup>*Ibid.*, h. 248.

2. Konsistensi temuan, untuk contoh hasil analisis dapat digunakan oleh lebih dari satu peneliti.
3. Hasil yang dipresentasikan luasnya mewakili secara keseluruhan dan berkaitan.
4. Menggunakan data asal yang memadai dan sistematis (contoh penggunaan kutipan bukan hanya berasal dari orang yang sama) yang dipresentasikan dari analisis, dengan demikian pembaca yakin bahwa interpretasi data terkait dengan data yang dikumpulkan.<sup>27</sup>

#### **H. Sistematika Pembahasan**

Untuk mempermudah dalam penulisan skripsi ini, maka disusunlah sistematika pembahasan sebagai berikut :

Bab I: Memuat Pendahuluan, yang berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, ruang lingkup dan setting penelitian, telaah pustaka, kerangka teori dan sistematika pembahasan.

Bab II, Dalam bagian ini diungkapkan seluruh dan temuan penelitian tentang bagaimana praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran setelah hasil panen dan dan temuan yang peneliti peroleh di lapangan, yakni uraian tentang gambaran umum lokasi penelitian yang meliputi profil desa Aik Dareq, Sejarah Desa dan lain-lain.

Bab III: Memuat tentang analisis terkait dengan Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap sewa menyewa tanah sawah dengan sistem

---

<sup>27</sup>Hamid Patilima, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT CV. Alfabeta, 2005) h. 94.

pembayaran setelah hasil panen di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kab. Loteng.

Bab IV: Berisi tentang penutup, yang merupakan rangkaian akhir dari sebuah penelitian, yang dimana pada bab ini, terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan dimaksudkan sebagai hasil akhir dari penelitian yang tercantum pada bab II dan bab III. Sedangkan saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi penyusun pribadi dan masyarakat luas pada umumnya.



Perpustakaan UIN Mataram

## BAB II

### PAPARAN DATA

#### A. Gambaran Umum Desa Aik Dareq

##### 1. Sejarah Berdirinya Desa Aik Dareq

Desa Aiq Darek adalah salah satu desa yang terletak di Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah Provinsi NTB. Desa Aik Dareq menurut cerita dan tutur dari seorang leluhur yang dianggap mengetahui dan tertua di desa, mencari dan melacak legenda (Sejarah) Desa Aik Dareq yang konon merupakan salah satu desa dari 10 desa yang ada di Kecamatan Batukliang. Dengan telah di tetapkan Desa Aik Dareq, maka yang menjadi kepala desa pertama kali di pimpin oleh L. Suminggah dengan masa jabatannya yaitu tahun (1930-1935) kemudian setelah itu kepala desa di pilih dan di jabat oleh L. Misban pada tahun (1935-1942), L. Ketuk pada tahun (1942-1971) , L. Kukuh pada tahun (1971-1978), Muhammad pada tahun (1984-2001), Mustahab Hasbullah, Lc. Pada tahun (2001-2006) dan H. Hasan, S.IP pada tahun (2008-2018) s.d sekarang.

##### 2. Kondisi Geografis

Desa Aik Dareq adalah salah satu dari 10 desa/kelurahan yang berada di wilayah Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah, secara geografi Desa Aik Dareq berada di posisi ketinggian 400 meter dari permukaan laut.

### Luas dan batas wilayah

- a. luas wilayah desa :5.411 Ha

**Tabel 2.1 Batas Wilayah Desa Aik Dareq**

1	Sebelah utara	Desa Lantan Kec.Batukliang Utara
2	Sebelah selatan	Desa Mekar Bersatu kec. Praya
3	Sebelah timur	Desa Selebung dan Desa Mantang Kec. Kopang
4	Sebelah barat	Desa Sepakek Kec. Pringgarata

**Tabel 2.2 Luas Wilayah Tanah Menurut Penggunaan<sup>28</sup>**

Luas tanah sawah	241,12 Ha
Luas tanah kering	74,60 Ha
Luas tanah basah	0,00 Ha
Luas tanah perkebunan	4.601,32 Ha
Luas fasilitas umum	493,96 Ha
Luas tanah hutan	0,00 Ha
Total luas	5.411,00 Ha

### 3. Gambaran Umum Demografi

- a. Wilayah administrasi (perangkat dan kekadusan)

Desa Aik Dareq terbagi dalam 9 wilayah kekadusan,

<sup>28</sup> Data Desa, Dikutip Tanggal 03 September 2019

**Tabel 2.3 Wilayah Kekadusan Desa Aik Dareq**

No	Nama Dusun	Nama Kepala Dusun	Jumlah RT
1	Sengkol 1	Muh. Hasyim AZ	6
2	Sengkol 2	M. Irjan	4
3	Cempaka Putih	Mastun	3
4	Aik Dareq	Mustamian	5
5	Kembang Kerang 1	Mahyudin	10
6	Kembang Kerang 2	Sohri, SP	5
7	Pancor Dao	Abdul Haris, M.Pd.I	6
8	Dasan Cermen	Jalaludin	12
9	Dasan Makmur	Muhaimin	5
Jumlah			56

b. Jumlah Penduduk Desa Aik Dareq

Jumlah penduduk Desa Aik Dareq sampai bulan Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Jumlah penduduk menurut jenis kelamin

- 1) Jumlah penduduk :10.296
- 2) Laki-laki :5068
- 3) Perempuan :5228
- 4) Jumlah penduduk menurut kepala keluarga :3.086

**Tabel 2.4 Jumlah Penduduk Masing-Masing Wilayah Dusun Sampai Bulan Desember 2018<sup>29</sup>**

No	Dusun	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Senkol 1	543	607	1.150
2	Sengkol 2	385	429	844
3	Cempaka Putih	190	152	342
4	Aik Dareq	737	684	1.421
5	Kembang Kerang 1	782	863	1.621
6	Kembang Kerang 2	418	419	1.645
7	Pancor Dao	1.136	812	1.957
8	Dasan Cermen	616	621	1.236
9	Dasan Makmur	342	345	687
	Jumlah	5.068	5.228	10.296

Perpustakaan UIN Mataram

#### 4. Kehidupan Ekonomi, Sosial Dan Budaya Desa Aik

##### Darek

##### a. Pendidikan

Pendidikan merupakan suatu hal penting dalam memajukan tingkat kesejahteraan pada umumnya dan tingkat perekonomian pada khususnya. Dengan tingkat pendidikan yg tinggi maka akan mendongkrak tingkat kecakapan. Tingkat kecakapan juga akan mendorong tumbuhnya tingkat

<sup>29</sup> Data Desa, Dikutip Tanggal 03 September 2019

keterampilan kewirausahaan. Dan pada gilirannya akan mendorong munculnya lapangan pekerjaan baru. Dengan sendirinya akan membantu program pemerintah untuk pembukaan lapangan pekerjaan baru guna mengatasi pengangguran. Pendidikan biasanya akan dapat mempertajam sistematika pikir atau pola pikir individu, selain itu mudah menerima informasi yg lebih maju. Di bawah ini tabel yang menunjukkan tingkat rata rata pendidikan warga Desa Aik Dareq.

**Tabel 2.5 Tingkat Pendidikan Penduduk Desa Aik Dareq<sup>30</sup>**

NO	PENDIDIKAN	JUMLAH (ORANG)	
		LAKI-LAKI	PEREMPUAN
1	Usia 3 - 6 tahun yang belum masuk TK	183	192
2	Usia 7 - 18 tahun yang sedang sekolah	1624	1738
3	Tamat SLTP/MTs Sederajat	1124	1208
4	Tamat SLTA/MA Sederajat	1380	1096
5	Tamat S-1/Perguruan tinggi	101	121

<sup>30</sup> Dokumentasi, *Profil Desa Aik Dareq*, Di Kutip Tanggal 3 Agustus 2019

<b>Jumlah Total</b>	<b>8.767</b>
---------------------	--------------

b. Kondisi sosial ekonomi

Mayoritas penduduk Desa Aik Dareq berprofesi sebagai wiraswasta terutama sebagai petani maupun buruh tani. Sebagian besar tanah di Desa Aik Dareq merupakan lahan pertanian dan diselingi sayur-mayur, kacang-kacangan dan sejenisnya. Selain petani padi juga di Desa Aik Dareq banyak juga yang menanam cabe, tembakau, dan padi.

Untuk menggambarkan keadaan sosial ekonomi masyarakat Desa Aik Dareq tersebut untuk lebih jelas, tabel berikut ini akan mendeskripsikan tentang mata pencaharian mereka sebagai berikut : jenis mata pencaharian penduduk pada tahun 2018-2019.<sup>31</sup>

**Tabel 2.6 Mata Pencaharian Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2018-2019<sup>32</sup>**

NO	MATA PENCAHARIAN	JUMLAH (ORANG)	
		LAKI-LAKI	PEREMPUAN
1	Petani	221	46
2	Buruh Tani	105	76
3	Buruh Migran	8	7
3	Pegawai Negeri Sipil(PNS)	76	71
4	Pedagang Barang Klontong	33	105

<sup>31</sup> Wawancara, Sekertaris Desa, 3 Maret 2019

<sup>32</sup> Dokumentasi, *Profil Desa Aik Dareq*, Di Kutip Tanggal 3 September 2019

5	Peternak	4	0
6	Montir	11	0
7	TNI	9	0
8	POLRI	9	0
9	Guru Swasta	303	252
10	Tukang Batu	34	3
11	Pembantu Rumah Tangga	0	5
12	Wiraswasta	334	72
13	Tidak mempunyai pekerjaan tetap	95	12
14	Pelajar	800	819
15	Ibu Rumah Tangga	0	1.836
16	Sopir	120	0
17	Karyawan Honorer	80	93
<b>Jumlah Total Penduduk</b>		<b>5.640</b>	

c. Kesehatan

Peningkatan derajat kesehatan masyarakat di Desa Aik Dareq antara lain dapat di lihat dari status kesehatan , serta pola penyakit. Status kesehatan antara lain dapat di nilai dari beberapa indikator kesehatan seperti meningkatkan usia harapan hidup, menurunnya angka kematian bayi dan angka status anak gizi buruk.

d. Agama

Penduduk Desa Aik Dareq kebanyakan mayoritas Islam, dalam kehidupan beragama kesadaran melaksanakan ibadah keagamaan khususnya agama Islam sangat berkembang dengan baik.

e. Budaya

keadaan sosial budaya masyarakat Desa Aik Dareq sebagian besar dipengaruhi oleh agama Islam. Adapun budaya tersebut antara lain:

1) Barzanji

Kegiatan ini dilaksanakan oleh masyarakat pada hari Kamis malam Jum'at dan Minggu malam Senin dengan membaca kitab Barzanji yang bertempat di Masjid dan dirumah warga bergiliran yg mempunyai hajat.

2) Yasinan dan Tahlilan

Kegiatan ini dilaksanakan seminggu sekali setiap hari kamis malam oleh masyarakat di masjid atupun rumah penduduk sesudah melaksanakan shalat maghrib. Acara dimulai dengan pembacaan surat yasin secara bersama-sama dan dilanjutkan dengan pembacaan tahlil. Untuk para ibu kegiatan ini biasanya dilaksanakan di rumah warga secara bergiliran. Bagi para remaja kegiatan ini biasa disertai dengan ceramah agama, hal ini dilakukan untuk memupuk pengetahuan keagamaan para remaja dan menjaga mereka agar tidak terjerumus

dalam kegiatan yang bertentangan dengan agama. Kegiatan tahlilan juga biasa diadakan pada saat seorang penduduk mempunyai hajatan, baik hajatan pernikahan, khitanan, syukuran, kematian, dan lain sebagainya.

### 3) Hiziban

Kegiatan ini dilaksanakan seminggu sekali pada hari Rabu sore setelah solat Ashar oleh ibu-ibu Desa Aik Dareq karna mayoritas penduduk disana mengikuti organisasi NW.

### 4) Rebana

Rebana merupakan salah satu budaya Islami yang masih dipertahankan oleh masyarakat di berbagai wilayah, karena merupakan salah satu peninggalan budaya islam. Di Desa Aik Dareq merupakan kelompok rebana modern biasa melaksanakan kegiatan untuk memeriahkan berbagai acara baik kegiatan yang bersifat umum maupun dalam kegiatan keagamaan, antara lain khitanan, pernikahan, dan acara peringatan hari besar islam dan lain sebagainya.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup>Wawancara, Bapak Kepala Desa Aik Dareq, Tanggal 3 Desember 2019

## **B. Praktek Sewa-menyewa Tanah sawah dengan sistem pembayaran setelah hasil panen di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah**

Sebelum peneliti membahas lebih dalam mengenai sewa menyewa tanah di Desa Aik Dareq, perlu diketahui bahwa sewa menyewa tanah yang dibahas saat ini merupakan praktek sewa menyewa atas kemauan kedua belah pihak. Karena mayoritas penduduknya merupakan petani yang kegiatan sehari-harinya menggarap lahan, maka praktek sewa lahan pertanian sudah menjadi kewajaran di Desa. Bagi masyarakat yang tidak mempunyai lahan pertanian maka kemudian mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang mempunyai lahan yang tidak digarap atau memang dari pemilik lahan tersebut ingin disewakan.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksudkan dengan pembayaran setelah hasil panen yaitu pembayaran uang sewa kepada pemilik sawah atas suatu objek barang atau benda yang disewakan oleh penyewa dengan bentuk pembayaran cicilan dan cast apabila penyewa telah mendapatkan hasil dari tanaman tersebut dengan waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak yakni pemilik sawah dan penyewa.

Dalam hal ini peneliti telah melakukan penelitian melalui observasi dengan cara melihat langsung transaksinya dan juga lahan yang disewakan. Selain itu peneliti juga melakukan wawancara terhadap para pelaku sehingga peneliti dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui sistem atau tata cara

melakukan transaksi sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Aik Dareq. Pada waktu melakukan wawancara kepada para pelaku sewa menyewa lahan pertanian, peneliti mengajukan beberapa pertanyaan diantaranya adalah pertanyaan menyangkut identitas pelaku sewa-menyewa, tata cara pelaksanaan akad, sistem pembayaran dan sebagainya.

Sewa tanah yang terjadi di Desa Aik Dareq merupakan suatu akad sewa terhadap manfaat suatu tanah untuk diambil manfaatnya dalam beberapa tahun yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula. Sewa menyewa ini biasa diadakan antara satu sampai tiga tahun, dimana uang sewa dibayar disetiap panen. Harga sewa biasanya disesuaikan dengan ukuran tanah yang akan digarap oleh penyewa.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan secara garis besar praktek sewa tanah yang dilakukan masyarakat setempat adalah sistem sewa tanah yang belum jelas pembayarannya atau tidak dibayarkan dari awal akad tetapi menunggu hasil panen dari tanah tersebut. berapapun hasil yang diperoleh penyewa, pemilik tanah mendapatkan uang dari hasil panen yang telah disepakati pada awal kesepakatan dengan tidak mengganti modal yang telah dikeluarkan oleh penyewa.

Sementara mengenai proses yang terjadi pada masyarakat hanya antara masyarakat Aik Dareq setempat. Masalah akad yang dilakukan secara lisan atau atas dasar suka sama suka dan rela sama rela yaitu dengan cara pemilik tanah atau si penyewa yang mendatangi rumah dan menyampaikan

keinginan untuk menyewa tanah tersebut. Akan tetapi cukup antara kedua belah pihak saja dengan kesepakatan yang sudah dibuat dengan cara tertulis yang di tuangkan materai dan kuitansi sebagai bukti transaksi.

Dibawah ini beberapa orang pemilik sawah dan penyewa yang melakukan transaksi sewa tanah Di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah, sebagai berikut :

1. Terjadinya sewah tanah sawah

Berdasarkan keterangan dari Bapak Maulana menyewakan tanahnya dari tahun 2015-2016. Perjanjian yang dilakukan Bapak Maulana juga disepakati dengan penyerahan uang sewa dimusim berikutnya. Menurut Bapak Maulana, permintaan akad sewa justru datang dari pihak penyewa. Motivasi bapak paulana menyewakan tanahnya ialah untuk pembayaran biaya kuliah anak-anaknya Bapak Maulana mengatakan dalam menyewa tanah, pemilik tanah datang kerumah calon penyewa dikarenakan orang yang menyewakan merasa membutuhkan.<sup>34</sup>

Selanjutnya keterangan dari Bapak Heri menyewa tanah sejak tahun 2012 sampai 2014 dengan alasan hanya mempunyai modal tanam saja dan tidak memiliki modal lebih untuk menyewa tanah, bapak Heri menyewa tanah selama 2 tahun pada awal masa tanam mendapatkan

---

<sup>34</sup> Wawancara, Bapak Maulana, *Pemilik Lahan Pertanian*, Dusun Dasan Makmur, Tanggal 24 Agustus 2019

keuntungan besar disebabkan panen yang melimpah dan harga jual mahal alasan menyewa karena tidak mempunyai lahan pertanian.<sup>35</sup>

Status tanah pertanian yang disewakan harus jelas pemiliknya. Jika tidak jelas dikhawatirkan dapat merugikan orang yang menyewakan tanah tersebut. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi masalah atau kesalahpahaman di kemudian hari, dan tidak terjadi konflik diantara pemilik dan penyewa.

Jika tidak ada kejelasan di depan, maka yang akan dirugikan adalah penyewa tanah pertanian tersebut. Jika penyewa dan pemilik tanah masih memiliki ikatan keluarga pemilik tanah tidak dijelaskan tentang kondisi tanah yang disewakan. Hal itu dikarenakan sudah adanya kepercayaan antara kedua belah pihak.<sup>36</sup>

## 2. Proses sewa menyewa tanah pertanian

Dalam proses sewa menyewa tanah pemilik tanah dan penyewa melakukan tawar menawar harga. Dalam penawaran harga pemilik dan penyewa menggunakan harga yang berlaku di masyarakat, yaitu dengan melihat luas tanah, dan kebiasaan hasil panen sawah. Sehingga diperoleh kesepakatan bahwa harga sewa tanah pertanian Rp. 15.000.000, selama 1 tahun 3 kali panen, kemudian ditentukan pembayarannya.

---

<sup>35</sup> Wawancara, Bapak Heri, *Penyewa Lahan Pertanian*, Dusun Dasan Makmur, Tanggal 24 Agustus 2019

<sup>36</sup> Wawancara, Bapak Maulana, *Pemilik Lahan Pertanian*, Dusun Dasan Makmur, Tanggal 24 Agustus 2019

Teransaksi sewa menyewa tanah sawah yang dilakukan pemilik tanah dan penyewa tidak ada perjanjian tertulis, karena pemilik dan penyewa masih mempunyai ikatan kekerabatan. Oleh karena itu akad antara pemilik dan penyewa tanah hanya berlandasan kepercayaan dan kerelaan diantara kedua belah pihak.<sup>37</sup>

kemudian Amak Rohan Menyewa tanah sejak tahun 2017, mengalami kerugian karena gagal panen. Gagal panen disebabkan oleh adanya merosotnya harga jual serta gagal panen. Kerugian yang dialaminya menyebabkan amak rohan menjadi jera menyewa tanah karena kesulitan memperkirakan kemungkinan-kemungkinan yang terjadi pada tanaman sayuran tersebut.

Selanjutnya bahwa dalam proses akad sewa tanah sawah dilakukan setelah ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Dimana setelah melakukan tawar menawar harga, pemilik dan penyewa telah melakukan kesepakatan sewa tanah sawah dengan harga Rp. 15.000.000 selama 1 tahun 3 kali panen. Akan tetapi kesepakatan tersebut tidak dilakukan dngan perjanjian tertulis, melaikan dengan hanya rasa saling percaya satu sama lain. Padhal perjanjian tertulis itu sangatlah penting agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari.<sup>38</sup>

Kemudian Bapak Arifin Menyewakan tanah dari tahun 2017 sampai 2018 alasan Bapak Arifin menyewakan tanahnya dengan alasan

---

<sup>37</sup> *Ibid.*,

<sup>38</sup> *Wawancara*, Amak Rohan, *Penyewa Lahan Pertanian*, Dusun Sengkol I, Tanggal 26 Agustus 2019

tidak ada modal untuk menanam padi, karena dibutuhkan modal yang tidak sedikit. Bahwa hasil kesepakatan harga sewa tanah sawah yaitu dilihat dari kebiasaan petani lain yakni Rp. 15.000.000 selama 1 tahun 3 kali panen tergantung apa yang ditanam pada saat itu. namun sebelum terjadi kesepakatan, seharusnya yang dilakukan saat tawar menawar bukan hanya dilihat dari luas tanah dan kebiasaan hasil panen, tetapi juga tempat tanah pertanian. Jika mudah dijangkau dari jarak tempat tinggal maka akan lebih mahal harganya. Apabila jauh dari rumah atau tempat tinggal maka harganya akan lebih murah tergantung kondisi, karena hal tersebut sudah menjadi tata aturan desa.

Akan tetapi dasar dasar dari tata aturan penetapan harga sewa tanah sawah pertanian di Desa Aik Darek tidak ada aturan penetapan pasti. Begitu juga saat kesepakatan harus ada hitem diatas putih atau dengan kata lain surat perjanjian yaitu sebagai bukti bahwa mereka telah melakukan perjanjian sewa menyewa. Hal tersebut menjadi antisipasi jika ada salah satu pihak yang lalai akan kesepakatan tersebut bisa dibuktikan dengan surat perjanjian.<sup>39</sup>

Selanjutnya Bapak Suryadi Pada tahun 2018 telah disepakati perjanjian sewa dengan pihak kedua yang bernama Bapak Heri bahwa pihak kedua berkeinginan untuk menyewa tanah kosong seluas 1hektar, pada awalnya Bapak Suryadi tidak menerima imbalan sewa disebabkan

---

<sup>39</sup> Wawancara, Bapak Arifin, *Pemilik Lahan Pertanian*, Dusun Merta Paok, Tanggal 24 Agustus 2019

tanahnya mengalami gagal panen. bahwa dalam kesepakatan didalam perjanjian antara kedua belah pihak mereka melakukan pembayaran sewa dengan dua cara yang pertama dengan mecicil selama 1 tahun 3 kali panen dengan harga yang sudah ditentukan. Yang kedua diberikan secara langsung setelah mendapatkan hasil panen dengan sejumlah uang harga sewa 15.000.000 tergantung jenis apa yang ditanam. Perjanjian tersebut tidak menggunakan surat perjanjian, padahal perjanjian tertulis itu sangat penting dan seharusnya menjadi ketetapan saat melakukan sewa menyewa tanah. Di khawatirkan ada kelalaian kedua belah pihak ataupun salah satu pihak, yang mengakibatkan perselisihan dan akhirnya bisa memutuskan tali silaturahmi. Terkadang diantara warga Desa Aik Darek masih ada yang melakukan sewa menyewa dengan harga sewa yang lebih tinggi dari harga biasanya, dikarenakan melihat tanah pertanian yang sangat subur, tempunya mudah dijangkau, dan lain sebagainya.<sup>40</sup>

Berdasarkan penelitian diatas tentang cara pembayaran harga yang dilakukan oleh penyewa dan yang menyewakan tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran hasil panen atau dengan sistem cicilan. Jika waktu sewa habis cicilan harus sudah lunas, dan penyewa harus mengembalikan tanah tersebut. Pembayaran harga dalam hal ini yaitu pembayaran yang dilakukan oleh penyewa kepada pihak yang menyewa tanah sawah kemudian ada kesepakatan ketetapan dalam harga sewa.

---

<sup>40</sup> Wawancara, Bapak Suryadi, *Pemilik Lahan Pertanian*, Dusun Dasan Cermen, Tanggal 25 Agustus 2019

### 3. Praktik pembayaran sewa tanah sawah

Dalam kesepakatan awal sewa menyewa dilakukan selama 1 tahun 3 kali panen ketentuan harga sebesar Rp. 15.000.000 dimana cara pembayarannya dilakukan dengan sistem pembayaran setelah hasil panen menggunakan cicilan yang tidak ditentukan perbulanya. Jika waktu sewa habis cicilan harus sudah lunas akan tetapi waktu pembayaran cicilan pertama penyewa datang kepada pemilik tanah, meminta keringanan untuk diberikan tenggang waktu pembayaran cicilan ketika panen mendatang dengan gabah basah yang sesuai dengan harga.

Setelah dilakukan musyawarah antara pemilik dan penyewa tanah, akhirnya penyewa tanah menyetujui kesepakatan tersebut, di karenakan penyewa masih kerabat sendiri. Sehingga sisa pembayanya dapat di ganti dengan berupa gabah, dengan alasan tidak perlu membeli gabah untuk kebutuhan sehari hari jika penyewa tersebut mebayar cicilan dengan hasil panen.<sup>41</sup>

Menurut penyewa mengatakan tidak ada uang untuk membayar karna begitu banyaknya kebutuhan, yaitu biaya untuk sekolah anaknya dan membeli pupuk untuk tanaman padinya. Sehingga penyewa meminta solusi pembayaran kepada pemilik tanah sawah, jika kekurangan

---

<sup>41</sup> Wawancara, Bapak Maulana, *Pemilik Lahan Pertanian*, Dusun Dasan Makmur, Tanggal 24 Agustus 2019

pembayaran sewa di ganti dengan hasil panen yakni gabah yang sesuai dengan uang sewa yang sudah diperjanjikan.<sup>42</sup>

Ketika panen pertama , penyewa membayar cicilan dengan gabah sebesar 15 kwintal dan harga gabah perkwintalnya Rp. 320.000 sehingga jumlah pembayaran cicilan pertama Rp 4.800.000, ketika panen kedua penyewa penyewa juga membayar dengan gabah 13 kwintal dan harga gabah perkwintalnya Rp 320.000, sehingga pembayaran cicilan uang sewa yg kedua Rp. 4.160.000, pada waktu panen terakhir penyewa juga membayar uang sewa dengan gabah 15 kwintal dan harga gabah perkwintal pada saat itu turun Rp 310.000, sehingga waktu panen terakhir pembayaran uang sewa terakhir Rp 4. 650.000. pada panen terakhir jumlah cicilan belum lunas , yakni kurang 1.190.000, penyewa berjanji akan membayarnya ketika padi sudah panen.<sup>43</sup>

#### 4. Berakhirnya masa sewa tanah pertanian

Ketika masa sewa berakhir penyewa mengembalikan sawah tersebut kepada pemiliknya, akan tetapi sisa cicilan belum lunas. Penyewa mengatakan kepada pemilik tanah bahwa penyewa akan melunasi pembayaran ketika panen mendatang , karna saat itu sawah penyewa

---

<sup>42</sup> Wawancara, Bapak Heri, *Penyewa Lahan Pertanian*, Dusun Dasan Makmur, Tanggal 24 Agustus 2019

<sup>43</sup> Wawancara, Bapak Maulana, *Pemilik Lahan Pertanian*, dusun dasan makmur, Tanggal 24 Agustus 2019

hanya menghasilkan panen sedikit dan sisianya untuk pembayaran hutang pupuk dan kebutuhan sehari-harinya.<sup>44</sup>

Masa sewa berakhir jika waktu yang di tentukan atau batas waktu yang ditentukan telah habis. Masa sewa ataupun jangka waktu kerjasama sewa menyewa tergantung pada kesepakatan atau permintaan dari kedua belah pihak. Maka ketika jangka waktu sewa menyewa berakhir maka penyewa harus mengembalikan tanah yang disewanya dan melunasi uang cicilan jika ada. Sehingga secara otomatis perjanjian sewa menyewa tanah tersebut telah berakhir.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa praktek sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran setelah hasil panen yang dilakukan oleh masyarakat Desa Aik Dareq.

Adapun akad atau perjanjian sewa yang dilakukan oleh pemilik tanah atau sawah dengan penyewa yang dimana akad perjanjian yang dilakukan melakukan pembayaran dengan dua cara yang pertama membayar dengan cicilan selama 1 tahun 3 kali panen dengan jumlah uang sewa sebesar Rp. 15.000.000 yang di bayar di akhir atau setelah penyewa mendapatkan hasil panen. Tentunya antara kedua belah pihak menyepakati apapun konsekuensi yang terjadi dikemudian hari, yang dimana penyewa sanggup memberikan harga sewa sesuai kesepakatan di awal meski terjadi gagal panen dan sebagainya.

---

<sup>44</sup> Wawancara, Bapak Heri, *Penyewa Lahan Pertanian*, Dusun Dasan Makmur, Tanggal 24 Agustus 2019

Selain tiga poin besar yang di sepakati diatas adapun kesepakatan dalam akad yang dilakukan anantara kedua belah pihak yakni terkait dengan proses sewa menyewa tanah sawah yang dimana prosesnya pemilik tanah dan penyewa melakukan tawar menawar harga sewa.

Dalam penawaran harga pemilik dan penyewa menggunakan harga yang berlaku di tengah-tengah masyarakat yaitu dengan melihat luas tanah dan kebiasaan hasil panen sawah sehingga diperoleh kesepakatan bahwa harga sewa tanah pertanian antara kedua belah pihak yakni tergantung pada tanaman yang disepakati untuk di tanami pada sat itu. Kalau padi harga sewa 15.000.000 pertahun yang dimana bisa di bayar dengan mencicil dan bisa di bayar langsung ketika mendapatkan hasil penen.

Apa yang telah di paparkan diatas oleh peneliti tentunya bersumber dari para responden atau dalam hal ini pemilik sawah dengan penyewa yang sebelumnya telah peneliti wawancarai.

Perpustakaan UIN Mataram

### BAB III

#### PEMBAHASAN

##### **A. Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen di Di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah**

Dalam hukum Islam sewa-menyewa di sebut *ijarah*. Menurut bahasa *ijarah* adalah imbalan (ganti) dan dapat pula berarti balasan, sedangkan menurut istilah suatu akad tentang kemanfaatan dengan adanya suatu imbalan atau penggantian.

Sedangkan mengenai batalnya perjanjian sewa-menyewa dalam hukum islam karena orang yang melaksanakan sewa-menyewa belum dewasa, belum cukup usia, orang gila dan tidak memenuhi kewajibannya atau tidak melakukan timbal balik mengenai berakhirnya sewa-menyewa tersebut. Praktek sewa-menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Aik Daraq tersebut menurut hukum Islamnya, waktunya itu sudah ada persamaan tentang penentuan dan waktu dilaksanakan sesuai kesepakatan mereka. Adapun beberapa syarat atau ketentuan sewa-menyewa/*ijarah* didalam hukum Islam sebagai berikut:

Rukun dan syarat sewa-menyewa sebagai sebuah transaksi umum sewa-menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat diantaranya sebagai berikut:

1. Dua pihak yang melakukan akad.
2. Adanya akad (*Ijab* dan *Qabul*).

3. Sewa atau Imbalan.

4. Objek sewa.

Adapun Objek yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam sewa-menyewa. Objek *ijarah* adalah berupa barang modal yang memenuhi ketentuan antara lain:

1. Objek *ijarah* merupakan milik atau dalam sebagai pemberi sewa (*muajjir*).
2. Manfaat objek *ijarah* harus dapat dinilai.
3. Manfaat objek *ijarah* harus dapat diserahkan penyewa (*mustajir*).
4. Pemanfaatan objek *ijarah* harus bersifat tidak dilarang secara syariah (tidak diharamkan).
5. Manfaat objek *ijarah* harus dapat ditentukan dengan jelas.
6. Spesifikasi objek *ijarah* harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelayakan, dan jangka waktu pemanfaatannya.

Di samping rukun yang telah disebutkan di atas, *ijarah* juga mempunyai syarat-syarat tertentu, yang apabila syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka *ijarah* menjadi tidak sah. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Adanya kerelaan para pihak dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa.

2. Segala hal yang berhubungan dengan objek sewa-menyewa harus jelas dan transparan.
3. Hendaklah barang yang menjadi objek transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan *syara'*.
4. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaan (manfaat).
5. Bahwa manfaat adalah hal yang mubah, bukan diharamkan.

#### Dasar Hukum *Ijarah*

Sebenarnya dalam Islam sendiri, khususnya al-Qu'ran hanya membahas secara umum tentang *ijarah*. Hal ini bukan berarti konsep *ijarah* tidak diatur dalam konsep Syariah, akan tetapi pembahasan tersebut dalam al-Quran hanya membahas tentang sewa menyewa. Karna itu segala peraturan yang ada dalam huku Islam mempunyai landasan dasar hukum masing-masing . yang menjadi dasar hukum *Ijarah* adalah sebagai berikut:

Ulama bersepakat bahwa *ijarah* diperbolehkan. Ulama memperbolehkan *Ijarah* berdasarkan legitimasi dari Al-Qur'an, Al-Sunnah dan *ijma'*, Legitimasi dari Al-Qur'an antara lain:<sup>45</sup>

1. Firman Allah dalam surat Al-Talaq ayat 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآوُهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۖ

Artinya : “kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya ..” ( QS. At Thalaq ayat 6)<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup> Imam Mustofa, *Fiqih....*, h. 103.

Dalam surat At Talaq ayat 6 menerangkan bahwa Allah SWT telah memerintahkan kepada bekas suami untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan bekas istrinya, untuk memungkinkan melakukan susuan yang baik bagi anak yang di peroleh dari bekas suaminya itu. Biaya-biaya yang diterima bekas istri itu dinamakan upah, karna hubungan perkawinannya keduanya terputus, kapasitas mereka adalah orang lain.

2. Firman Allah dalam surat Al-Qasas ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ٢٦

Artinya: “Salah seorang dari wanita itu bertakut: “Wahai Bapakku, ambillah dia sebagai pekerja kita karena orang yang paling baik untuk dijadikan pekerja adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya” (Al-Qashash [28]: Ayat 26).<sup>47</sup>

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

1. Hadits Riwayat Ibnu Majah

اعطوا الاجير اجره قبل ان يجف عرقه (رواه ابن ماجه)

“ Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamu pekrjakan sebelum kering keringat mereka”(HR.Ibnu Majah).<sup>48</sup>

2. Hadits Riwayat Bukhari dan Muslim.

احتجم واعط الحجام اجره (رواه البخارى ومسلم)

<sup>46</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahan*, (Surabaya: CV Halim, 2013), hlm. 559

<sup>47</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahan*, hlm. 388.

<sup>48</sup> Ibnu Majah, *CD Sunan Ibnu Majah, Kitab al Rahun, Ajru Al-Ajra*, Hadist ke 2511.

“Berebikamlah kamu, kemudian berikanlah kamu upahnya kepada tukang-tukang itu” (HR. Bukhari dan Muslim).<sup>49</sup>

### 3. Hadist Riwayat Bukhari

“Dari Abdullah RA berkata: Rasulullah SAW memberikan tanah di Khaibar untuk digarap dan ditanami oleh para sahabatnya dan mereka mendapatkan bagian dari hasil tanaman yang tumbuh di sana”.

Hadist di atas menjelaskan tentang seorang sahabat yang di beri tanah oleh Rasulullah di Khaibar untuk di garap dan di tanami supaya mendapatkan bagian dari hasil tanam yang tumbuh disana. Sehingga sahabat tersebut dapat memanfaatkan tanah yg di berikan Rasulullah secara maksimum dan dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Selain itu dengan terjadinya ijarah dapat membuat manusia satu dengan yang lainnya dapat saling membantu dan mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan.

Dalam *Al-Qur'an* dan *sunnah* nabi telah menjadi landasan pelaksanaan ijarah, dalam muamalah khususnya mengenai sewa tanah terjadi perdebatan dan perbedaan pendapat mengenai boleh atau tidaknya sewa tanah.

Kelompok yang melarang praktik penyewaan lahan pertanian dan mereka adalah kelompok minoritas, yaitu sebagian kalangan tabi'in, seperti T'awus, Abi Bakar Bin Abdirrahman dan beberapa kelompok kecil ulama lainnya. Pendapat ini di ambil oleh Ibnu Hazm Az-Zahiri, mereka menyatakan praktik sewa tanah tidak di bolehkan secara mutlak,

---

<sup>49</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al-Muqtashid*, (Surabaya: Toko Kitab all-Hidayah, t.th), hlm. 170

baik biaya sewa itu berupa hasil tanamannya, berupa bahan makanan, uang, dirham maupun yang lainnya.

Kelompok jumbuh ulama yang membolehkan sewa tanah mereka ialah Imam Malik, Imam Asy-Syafi'i, Ulama Hanafiyah Dan Ulama lainnya. Dari pemaparan di atas terdapat banyak ulama yang melarang atau membolehkan sewa tanah dengan berbagai alasan baik yang bersumber dari dalil aqli dan dalil naqli.<sup>50</sup>

Model pengolahan tanah yang dilakukan oleh Imam Asy-Syafi'i adalah model sewa tetap, oleh karena itu Imam Asy-Syafi'i menghukumi boleh melakukan sewa tanah dengan biaya ongkos uang dinar, dirham ataupun dengan apapun juga yang penting dengan akad yang jelas, agar tidak merugikan satu pihak. Sedangkan menurut Ibnu Hazm model pengolahan tanah yang dilakukan adalah dengan model bagi hasil, oleh karena itu menurutnya sewa tanah itu dilarang dengan mutlak karena ada kemungkinan ada salah satu pihak akan mengalami kerugian yaitu penyewa tanah. Dengan demikian model bagi hasil diharapkan antara pemilik tanah dan pengarap tanah akan tercipta rasa keadilan bagi keduanya.

Model istinbat hukum yang dilakukan oleh Imam Asy-Syafi'i dalam menghukumi sewa lahan tanah adalah dengan menggunakan qiyas imam asy-syafi'i mengqiyaskan pembayaran sewa tanah bukan hanya dari sesuatu yang keluar dari tanah tersebut yang berupa buah atau hasil tanaman saja

---

<sup>50</sup> Harisudin, "Sewa Menyewa Dalam Islam" dalam <http://www.kompasiana.com./artikel/diakses tanggal 25 juli 2019, pukul 13.20>.

akan tetapi membolehkan di bayar dengan apapun juga yaitu bisa berupa uang, dirham, atau yang lainnya. Sedangkan Ibnu Hazm menggunakan Nasikh Mansukh yaitu menghapus dalil dalil yang membolehkan sewa tanah. Jadi dalil dalil yang membolehkan sewa tanah telah dihapus dengan dalil dalil yang melarang sewa lahan tanah.

Persamaan pendapat Imam Asy-Syfi'i dan Ibnu Hazm adalah keduanya sama sama membolehkan pemanfaatan terhadap pengolahan tanah. Akan tetapi keduanya berbeda pendapat terhadap model pengolahannya, kalau Imam Asy-Sayf'i dengan model sewa tetap sedangkan Ibnu Hazm dengan bagi hasil.<sup>51</sup>

Beberapa hukum yang harus di perhatikan dalam sewa menyewa

#### 1. Hukum Pertama: Akad Sewa Akad Yang Mengikat

Diantara konsekuensi hukum yang harus Anda ingat selalu dalam akad sewa-menyewa ialah yang berkaitan dengan karakternya. Ulama ahli fiqh telah menjelaskan bahwa akad sewa bersifat mengikat kedua belah pihak. Dengan demikian, kedua pihak tidak dapat secara sepihak membatalkan akad sewa tanpa restu dari pihak kedua.

#### 2. Hukum kedua: Kepemilikan Uang Sewa Dan Hak Guna Barang.

Sebagai kelanjutan logis dari hukum pertama adalah kepemilikan pemilik barang atas “uang sewa”. Dengan tercapainya kesepakatan akad sewa-menyewa antara kedua belah pihak dan selanjutnya keduanya melangsungkan akad, maka secara otomatis pemilik barang berhak

---

<sup>51</sup> *Ibid*, h.

menerima dan memiliki uang sewa. Hukum ini berlaku dan tidak dapat berubah, walaupun di kemudian waktu penyewa dengan sengaja atau tidak menelantarkan barang yang telah ia sewa dan tidak memanfaatkannya. Sebaliknya, penyewa berhak memiliki hak guna barang yang telah ia sewa, selama waktu yang telah disepakati.

### 3. Hukum Ketiga: Pemanfaatan Barang Sewa

Telah dijelaskan di atas bahwa akad sewa-menyewa sejatinya adalah akad jual beli kegunaan suatu barang dalam tempo waktu tertentu. Karena penyewa secara sah telah memiliki manfaat barang, ia berhak memanfaatkan kegunaan barang sewaan. Dan dalam pemanfaatannya ia berwenang untuk memanfaatkannya secara langsung atau melalui wakilnya atau bahkan kembali menyewakannya kepada orang lain.<sup>52</sup>

Hukum ini berlaku selama cara pemanfaatan yang dilakukan oleh orang yang mewakilinya atau orang lain yang menyewanya kembali serupa dengan cara pemanfaatan penyewa pertama. Ini semua sebagai bagian dari konsekuensi kepemilikan penyewa atas kegunaan barang sewaan. Demikianlah yang dijelaskan oleh para ahli fiqih dari berbagai madzhab.

### 4. Hukum Keempat: Kerusakan Ditanggung Pemilik Barang

Pepatah yang menyatakan “tiada gading yang tak retak” berlaku dalam segala aspek kehidupan manusia, tanpa terkecuali pada barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa mereka. Karena itu, ketika menjalin

---

<sup>52</sup> Almanhaj, “mengenal akad sewa menyewa” dalam [http://www.media.salafiyah.ahlusunnah.com/artikel/diakses tanggal 25 juli 2019, pukul 22.15](http://www.media.salafiyah.ahlusunnah.com/artikel/diakses%20tanggal%2025%20juli%202019,%20pukul%2022.15)

akad sewa-menyewa biasanya Anda memeriksa keutuhan barang sewaan Anda. Anda melakukan hal itu karena Anda khawatir bila di kemudian hari terbukti bahwa barang sewaan Anda cacat, sehingga tidak dapat Anda gunakan sebagaimana mestinya. Walau demikian, tetap saja kerusakan dan cacat terjadi pada barang sewaan Anda. Dan bila benar-benar terjadi, maka kerusakan dan cacat menjadi tanggung jawab pemilik barang. Dengan demikian, Anda tidak dirugikan karena terhalang dari memanfaatkan barang sewaan Anda.<sup>53</sup>

Dalam praktek sewa tanah Di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah, motivasi para pelaku tidak dalam keadaan terpaksa, bahkan ada yang menyewakan tanahnya untuk memenuhi kebutuhan tersier mereka. Hanya ada beberapa pelaku yang menyewakan tanahnya karena adanya kebutuhan mendadak, tetapi mereka masih memiliki jalan lain untuk memenuhi kebutuhannya misalnya dengan berhutang. Jadi praktek sewa tanah tidak dengan kaidah fiqh. Sebelum ada penyerahan maka pemeliharaan tanaman menjadi tanggung jawab penyewa tanah. Jika tanaman tidak berbuah atau gagal panen maka tidak ada penyerahan pada dasarnya yang diambil dari tanah tersebut adalah buahnya.

Objek sewa disyaratkan dapat dimanfaatkan dengan sempurna sampai kepada masa yang disepakati, serta dengan adanya jaminan keselamatan objek sewa. Syarat ini sangat rentan tidak terpenuhi karena manfaat dari tanaman yang disepakati adalah buahnya.

---

<sup>53</sup> Almanhaj, "mengenal akad sewa menyewa" dalam <http://www.media.salafiyah.aahlsunnah.com/artikel/diakses> tanggal 25 juli 2019, pukul 22.15

Dalam pelaksanaan akad sewa tanah Di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah. Terjadinya akad/kesepakatan adalah di musim pertama, sementara transaksi diberikan setelah masa panen berikutnya selesai. Dimana biasanya sewa tanah dilaksanakan satu sampai tiga tahun. Penyewa dengan pasti dapat memanfaatkan tanah dimusim pertama akad, dimana tanaman tersebut belum nampak sama sekali dan tidak dapat dipastikan apa yang akan terjadi dengan tanaman tersebut dimusim mendatang. Apakah tanaman tersebut panen dimusim berikutnya atau bahkan ada bencana yang dapat merusak tanaman tersebut dan menghalanginya untuk berbuah. Oleh karena itu, terlihat jelas bahwa tidak ada jaminan keselamatan objek sewa dalam pemenuhan kemanfaatannya. Jika hal ini terjadi maka kedua belah pihak mengalami kerugian.

Pelaksanaan sewa tanah di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah menunjukkan tingginya unsur ketidak pastian dan spekulasi hasil baik oleh orang yang menyewakan maupun oleh penyewa. Apabila dalam jangka waktu sewa ternyata tanaman tidak panen, maka kedua pihak akan mengalami kerugian. Penyewa mengalami kerugian modal dari awal masa tanam dan yang menyewakan mengalami kerugian tanahnya tidak diberikan haknya sebagai pemilik tanah. Namun jika dalam jangka waktu sewa tersebut ternyata harga buah mengalami kenaikan, maka keduanya mendapatkan keuntungan. Ini ada indikasi *maisir* (judi) dan *gharar* (penipuan) dalam pelaksanaan sewa tanah di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang

Kabupaten Lombok Tengah Para pihak dalam hal ini mempertaruhkan hasil tanaman yang menjadi objek sewa.

Menurut peneliti setelah ditinjau dari perspektif hukum Islam praktik sewa tanah yang terjadi di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah belum sesuai dengan kajian hukum Islam karena adanya ketidakjelasan pembayaran setelah panen. Seharusnya ada keterbukaan didalam perjanjian sewa tanah pada pihak penyewa dengan pihak pemilik tanah dan kedua belah pihak mengatur kisaran biaya sewa apabila dikemudian hari terjadi gagal panen yang mengakibatkan tidak berhasilnya produksi hasil dari sewa tanah tersebut.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dapat disimpulkan sebagai berikut ini:

1. Berdasarkan praktik sewa menyewa dengan sistem pembayaran setelah hasil panen di Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah. Dimulai dengan proses akad, diikuti dengan transaksi, jangka waktu yang sudah ditentukan di awal perjanjian. Kemudian pembayaran sewa tanah di berikan dengan dua cara yang pertama dengan mencicil dan yang kedua membayar uang sewa sekaligus saat penyewa tanah mendapatkan hasil panen dengan jumlah uang sewa yang sudah di sepakati bersama. Dengan kata lain pembayaran upah atau sewa tidak dibayarkan secara langsung ketika objek sewa dimanfaatkan.
2. Pandangan Hukum Islam, terhadap sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran setelah hasil panen di Desa Aik Dareq. Sewa menyewa yakni menyerahkan atau memberikan manfaat benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran. Sehingga sewa menyewa bermakna akad pemindahan hak guna manfaat atas suatu barang dalam waktu tertentu. Dalam pembayaran upah atau sewa, bisa dibayarkan dengan mencicil atau lainnya tergantung akan kesepakatan kedua belak pihak pada saat akad itu terjadi. Praktik sewa menyewa dengan sisitem pembayaran hasil panen di Desa Aik Dareq dapat di kategorikan tidak di perbolehkan karna tidak

memenuhi unsur syara' dalam akad perjanjian. Yakni terdapat ketidakjelasan atau resiko-resiko lainnya yang rentan terjadi di kemudian hari, seperti contohnya penyewa mengalami gagal panen namun harus tetap membayar upah atau sewa seperti perjanjian awal yang tentu saja memberatkan salah satu pihak yakni penyewa.

#### B. Saran

1. Seringnya terjadi permasalahan terhadap praktek sewa tanah yang dilakukan oleh masyarakat yang menimbulkan kerugian salah satu pihak atau bahkan kedua belah pihak, maka hendaknya masyarakat meninggalkan praktek tersebut.
2. Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai alternatif penyelesaian sengketa di tengah-tengah masyarakat, dan dapat menambah wawasan dalam bidang muamalah untuk melaksanakan praktek sewa menyewa yang sesuai dengan ajaran Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

- Supardi, "Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Memeyewa Tanah Pertanian Secara Musiman (Studi di desa Gerisak Semangeleng Kecamatan Sakra Barat Lombok Timur)" Skripsi (Fakultas Hukum Universitas Mataram, 2018).
- Musadi, Muhammad, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata*, ( Jakarta; Sinar Grafika, 2016).
- Syafe'I, Rachmat, *Fiqih Mu'amalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015).
- Sahrani, Sohari, dan Abdullah Ru'fah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012).
- Mujiati, Heni, "Pertanggungjawaban Sewa Menyewa rumah Menurut KUHPerdata dan Hukum Islam", Skripsi (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2015).
- Sunani, Achmad Mufudin," *Akad Sewa Tanah Bengkulu Dalam Perpektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujugan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas"*. Skripsi (Purwokerto: IAIN Purwokert, 2015).
- Santika, Hawa, "Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas". Skripsi (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2015).
- Mustofa, Imam, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: RajaGrafindo, 2016).
- Suhrawardi, Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).
- Ghazali, Abdul Rahman, Dkk, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana,2015).
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqih Muamalat*, ( Jakarta :Amzah, 2015).
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Peneletian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2014).
- Usman, Husaini, dan Akbar, Purnomo Setiady, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009).
- Suyanto, Bagong dan Sutinah, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: Kencana,20015).

Sujarweni, Wiriadma, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: PT: Pustaka Baru, 2014).

Patilima, Hamid, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT CV. Alfabeta, 2005).

Harisudin, “Sewa Menyewa Dalam Islam” dalam <http://www.kompasiana.com./artikel/> diakses tanggal 25 juli 2019, pukul 13.20.

Almanhaj, “mengenal akad sewa menyewa” dalam <http://www.media.salafiyah.aahlusunnah.com./artikel/> diakses tanggal 25 juli 2019, pukul 22.15



Perpustakaan UIN Mataram

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Perpustakaan **UIN Mataram**



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM  
FAKULTAS SYARIAH  
Jln. Pendidikan No. 35 Tlp. (0370)-621298, (Fax) 625337 Mataram

### KARTU KONSULTASI SKRIPSI

Nama : MUHAMMAD SYAKIRIN  
Nim : 1502111335  
Pembimbing II : Dr. Gazali, MH  
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN TANAH SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN DI DESA AIK DAREQ KECAMATAN BATUKLIANG KAB. LOMBOK TENGAH

TANGGAL	MATERI KONSULTASI	CATATAN SARAN PERBAIKAN	TANDA TANGAN
20/9 19	Skripsi	Bab II	f
14/10 19	Skripsi	*Lengkapi skripsi uluh lihat catatannya.	f
23/10 19	Skripsi	- Bab II (Rata/Praktik) - Bab III (pembahasan) Karya (T.HIS had sawah menyewa dg sistem hasil panen	f
28/10 19	Skripsi	Bab III Bab IV	f
19/10 19	skripsi	ACC	f

Mengetahui  
Dekan Fakultas Syariah

Dr.H.Musawar, M.A.g.  
NIP. 196912311998031008

Mataram, 2019

Dosen Pembimbing II

Dr. Gazali, MH  
NIP: 197608122009011012



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM  
FAKULTAS SYARIAH  
Jln. Pendidikan No. 35 Tlp. (0370)-621298, (Fax) 625337 Mataram

### KARTU KONSULTASI SKRIPSI

Nama : MUHAMMAD SYAKIRIN  
Nim : 1502111335  
Pembimbing I : MOH. ABDUN NASIR, M.Ag  
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA  
TANAH SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL  
PANEN DI DESA AIK DAREQ KECAMATAN BATUKLIANG  
KAB. LOMBOK TENGAH

TANGGAL	MATERI KONSULTASI	CATATAN SARAN PERBAIKAN	TANDA TANGAN
11/11/2019	Draft Skripsi	1) Perbaiki kopulaskan Pembahasan 2) Uraikan definisi 3) Metode penelitian pada dan isinya 4) Data tabel pengesa dan penit, takan tak 5) Kesimpulan belum sesuai rumusan masalah	

Mengetahui  
Dekan Fakultas Syariah

Mataram, 2019  
Dosen Pembimbing I

Perpustakaan UIN Mataram

Dr. H. MUSAWAR, M.A.g  
NIP: 196912311998031008

MOH. ABDUN NASIR, M.Ag  
NIP: 197511042001121001



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM  
FAKULTAS SYARIAH  
Jln. Pendidikan No. 35 Tlp. (0370)-621298, (Fax) 625337 Mataram

### KARTU KONSULTASI SKRIPSI

Nama : MUHAMMAD SYAKIRIN  
Nim : 1502111335  
Pembimbing I : MOH. ABDUN NASIR, M.Ag  
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA TANAH SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN DI DESA AIK DAREQ KECAMATAN BATUKLIANG KAB. LOMBOK TENGAH

TANGGAL	MATERI KONSULTASI	CATATAN SARAN PERBAIKAN	TANDA TANGAN
18/11/2019	draft II Skripsi	1) lengkapi daftar isi 2) perbaikan kesimpulan	
19/11/2019	draft III Skripsi		

Mengetahui  
Dekan Fakultas Syariah

Mataram, 2019  
Dosen Pembimbing I

Perpustakaan UIN Mataram

Dr. H. MUSAWAR, M.A.g  
NIP: 196912311998031008

MOH. ABDUN NASIR, M.Ag  
NIP: 197511042001121001



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM  
FAKULTAS SYARIAH  
Jln. Pendidikan No. 35 Tlp. (0370)-621298, (Fax) 625337 Mataram

### KARTU KONSULTASI PROPOSAL

Nama : MUHAMMAD SYAKIRIN  
Nim : 1502111335  
Pembimbing II : DR. GAZALI, SH. MH.  
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA TANAH SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN DI DESA AIK DAREQ KECAMATAN BATUKLIANG KAB. LOMBOK TENGAH

TANGGAL	MATERI KONSULTASI	CATATAN SARAN PERBAIKAN	TANDA TANGAN
15/4/19	Proposal skripsi	- latar belakang - kerangka teori	[Signature]
2/5/19	Proposal skripsi	- daftar pustaka - tambahan	[Signature]

Mengetahui  
Dekan Fakultas Syariah

DR. H. MUSAWAR, M.A.g  
NIP: 196912311998031008

Mataram, 2019  
Dosen Pembimbing II

[Signature]  
DR. GAZALI, SH. MH.  
NIP: 197608122009011012



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
MATARAM  
FAKULTAS SYARIAH

Jln. Pendidikan No. 35 Tlp. (0370)-621298, (Fax) 625337 Mataram

KARTU KONSULTASI PROPOSAL

Nama : MUHAMMAD SYAKIRIN  
Nim : 1502111335  
Pembimbing I : MOH. ABDUN NASIR M.Ag  
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN TANAH SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN DI DESA AIQ DAREQ KECAMATAN BATU KELIANG KABUPATEN LOMBOK TENGAH.

TANGGAL	MATERI KONSULTASI	CATATAN SARAN PERBAIKAN	TANDA TANGAN
17/5/2019	Draf I proposal	1. Perbaiki format penulisan di tabel catatan 2. perbaiki dan ulangi rumusan masalah 3. perbaiki metode penelitian 4. perbaiki daftar isi	
24/5/2019	Draf II proposal	1. perbaiki metode penelitian 2. perbaiki daftar isi 3. perbaiki rumusan masalah	
27/5/2019	Draf III proposal	Ace	

Mengetahui  
Dekan Fakultas Syariah

DR. H. MUSAWAR, M.A.g  
NIP: 196912311998031008

Mataram, 27-5-2019  
Dosen Pembimbing I

MOH. ABDUN NASIR M.Ag  
NIP: 197511042001121001



**PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH  
KECAMATAN BATUKLIANG  
DESA AIK DAREQ**

Alamat : Kembang Kerang E-Mail: aik.dareq@gmail.com, Website: aik-dareq.desa.id

**SURAT IZIN PENELITIAN**

Nomor : 788/Ds.AD/2019

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Desa Aik Dareq Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah, dengan ini menerangkan dengan sebenarnya kepada :

Nama : MUHAMMAD SYAKIRIN  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Tempat/Tanggal Lahir : Sengkol, 05-03-1986  
Agama : Islam  
NIK : 5202030503960001  
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa  
Alamat : Dusun Sengkol I, Desa Aik Dareq

Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah.

Untuk melakukan penelitian yang berhubungan dengan judul skripsinya " TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA TANAH SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN DI DESA AIK DAREQ KECAMATAN BATUKLIANG KABUPATEN LOMBOK TENGAH.

Demikian Surat Izin ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kembang Kerang, 04 September 2019  
Kepala Desa Aik Dareq

