

**BAB IV**  
**ANALISIS PRAKTEK SEWA SAWAH DENGAN TAMBAHAN HASIL**  
**PANEN DI DESA TAMANREJO KECAMATAN TUNJUNGAN**  
**KABUPATEN BLORA**

**A. Analisis Pelaksanaan Sewa Sawah Di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora**

Masyarakat Desa Tamanrejo hampir secara keseluruhan beragama Islam. Namun, tidak banyak pula yang mengetahui tentang syariat-syariat Islam. Mereka hanya mengetahui tentang kebiasaan orang Islam yaitu sholat. Bahkan dari beberapa informan yang peneliti wawancarai, ada beberapa yang memang hanya sebatas Islam tetapi tidak menjalankan kewajiban sebagaimana mestinya.

Disimpulkan dari beberapa pelaku sewa menyewa, memang tidak mengetahui jelas tentang hukum Islam, aturan-aturan dalam Islam khususnya perihal muamalah. Karena sewa menyewa merupakan induk dari muamalah, dan yang menjadi umumnya adalah interaksi antar sosial maka yang diketahui masyarakat setempat hanya baik terhadap masyarakat. Baik dalam kategori ini adalah saling membantu antar warga.

Fenomena yang terjadi di Desa Tamanrejo Kec Tunjungan Kab. Blora mengenai sewa menyewa sawah sudah dari dulu dilakukan. Subjek dari penyewa lahan yaitu para petani. Mereka banyak melakukan sewa menyewa dengan lahan milik warga setempat. Tentunya lahan yang disewakan ada yang milik pribadi dan ada juga

beberapa yang bengkok. Tidak banyak yang melakukan praktek sewa menyewa, dikarenakan sebagian petani memiliki lahan sendiri dan digarap sendiri.

Dasar sewa menyewa yang terjadi di Desa Tamanrejo yaitu menganut kebiasaan yang sudah dilakukan sejak dahulu. Tentang pelaksanaan dan tata cara yang digunakan juga menganut kebiasaan yang ada di masyarakat. Kebiasaan memang tidak dapat dihilangkan begitu saja, karena pengaruhnya sangat besar terhadap keberlangsungan hidup di lingkungan tersebut.

Dari kebiasaan itu muncul kesepakatan yang memang harus sama-sama disepakati kedua belah pihak. Kata sepakat akan menjadikan perjanjian itu mengikat dan mempunyai kekuatan hukum. Hukum yang akan di terapkan dalam praktek sewa menyewa lahan di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora. Apabila hukum yang telah timbul dari perjanjian tersebut, maka apa yang terjadi dikemudian hari akan berakibat sanksi hukum. Sanksi hukum dari praktek sewa menyewa ini dapat berupa pembatalan perjanjian dan tidak sah'nya perjanjian ini di mata hukum. Ketika perjanjian itu sudah mengikat, maka masing-masing pelaku harus melakukan kewajiban masing-masing dan mendapatkan haknya masing-masing.

Dalam Hukum Perdata juga menjelaskan terkait hal tersebut. Ada persetujuan-persetujuan, di mana untuk setiap pihak atau untuk salah satu pihak menimbulkan suatu kewajiban yang berkelanjutan.

Misalnya, sewa menyewa. Persetujuan ini dapat diakhiri secara sepihak, mengingat azasya para pihak harus diberi kemungkinan untuk saling membebaskan dirinya daripada hubungan semacam itu. Pasal 1338 ayat 3 mengatur bahwa persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan ikhtikad baik. Adapun yang dimaksud dengan itu adalah menjelaskan persetujuan menurut kepatutan dan keadilan.<sup>1</sup>

Dalam praktek sewa menyewa yang terjadi, ikhtikad baik dari pihak pemilik lahan yang bersedia menyewakan lahannya dengan biaya yang tidak terlalu mahal. Memberikan peluang pekerja kepada yang membutuhkan. Ikhtikad baik yang timbul dari kedua belah tentunya sudah mencakup prinsip keadilan antar keduanya. Adil yang mana, pihak pemilik lahan telah menerima uang sewa dan pemilik lahan telah mempunyai hak untuk mendapatkan manfaat dari sawah tersebut.

Dalam praktek sewa menyewa sawah di Desa Tamanrejo, ada pihak yang tidak terpenuhi haknya. Penyewa yang telah membayar uang sewa kepada pemilik lahan, masih harus memberikan lagi tambahan hasil panen. Hasil panen diberikan setelah masa panen. Untuk jumlah yang telah penulis jelaskan di bab 3, jumlah tambahan itu dikira sangat patut diberikan kepada pemilik lahan. Rasa terimakasih yang biasa dilakukan oleh warga setempat karena telah

---

<sup>1</sup>R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Percetakan Ekonomi, 1979), Hal.57-64.

diberikan sewaan sawah. Sehingga akan menimbulkan interaksi yang baik juga pada keduanya.

Perjanjian sewa menyewa lahan yang terjadi dilakukan dengan cara lisan. Pernyataan akan persetujuan perjanjian disampaikan secara langsung dan juga di sepakati secara langsung. Pada dasarnya sesuatu hal yang mempunyai nilai hukum haruslah dinyatakan dan dibuktikan dengan tertulis, agar mempunyai kekuatan hukum. Perjanjian yang dilakukan secara tertulis juga akan menghindari konflik di kemudian hari. Tetapi perjanjian yang dilakukan secara lisan juga diperbolehkan, jika itu sudah menjadi kesepakatan kedua belah pihak. Bersama dengan itu, tidak ada saksi yang menyaksikan perjanjian tersebut. Padahal saksi adalah alat bukti yang sangat penting ketika suatu perjanjian itu dilakukan secara lisan.

Pada dasarnya kontrak berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak. Perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negoisiasi di antara para pihak. Kebebasan berkontrak merupakan 'roh' dan 'napas' sebuah kontrak atau perjanjian, secara implisit memberikan panduan bahwa dalam berkontrak pihak-pihak diasumsikan mempunyai kedudukan yang seimbang, dengan demikian diharapkan akan muncul kontrak yang adil dan seimbang pula bagi

para pihak.<sup>2</sup> Di dalam KUHPer tidak ditentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa-menyewa yang dibuat oleh para pihak. Oleh karena itu, perjanjian sewa-menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis dan lisan.<sup>3</sup>

Permasalahan yang ditemukan kembali yaitu tambahan pemberian hasil panen pada perjanjian sewa. Adanya tambahan pemberian hasil panen sudah menjadi tradisi masyarakat setempat, sehingga sampai saat ini juga masih berlaku hal demikian. Setelah melakukan pembayaran uang sewa, diberikan lagi tambahan dari hasil panen, yang itu di luar dari pembayaran uang sewa. Tambahan yang dimaksudkan adalah bentuk kalkulasi dari jumlah pembayaran, jadi uang sewa yang harus dibayar juga sudah jelas.

Pasal 1320 menentukan bahwa untuk sahnya persetujuan diperlukan 4 (empat) syarat yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab atau causa yang halal. Dalam praktek yang terjadi di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora telah memenuhi syarat yang disebutkan dalam KUHPer.

Tambahan hasil panen merupakan syarat yang diberikan oleh pemilik lahan kepada penyewa lahan, dan harus dipenuhi oleh penyewa. Apabila syarat tersebut tidak dipenuhi maka sewa lahan akan

---

<sup>2</sup>Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Dalam Kontrak Komersil*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), Hal. 2.

<sup>3</sup>Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), Hal. 59.

dibatalkan dan diberikan kepada penyewa lainnya yang bersedia menerima syarat tersebut. Menyertakan syarat pada suatu perjanjian adalah suatu hal yang dapat membatalkan perjanjian, dengan ketentuan syarat tersebut merugikan salah satu pihak. Pada permasalahan ini, adanya tambahan hasil panen dinilai sangat merugikan pihak penyewa, dan itu merupakan perbuatan yang salah di kacamata hukum perdata. Namun, syarat yang disertakan disini adalah syarat yang sama-sama menguntungkan kedua belah pihak. Yang mana masing-masing telah terpenuhi hak-haknya. Ketika masing-masing pihak telah mengikatkan dirinya pada perjanjian tersebut, maka keduanya telah bersedia menanggung akibat dari perjanjian tersebut. Karena perjanjian itu sifatnya memaksa, memaksa agar kedua belah pihak memenuhi kewajiban dan memaksa untuk memenuhi syarat dan rukun perjanjian tersebut.

Suatu kontrak yang tidak memenuhi syarat sah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 BW, baik syarat subjektif maupun syarat objektif akan mempunyai akibat-akibat, sebagai berikut: 1) apabila tidak ada kesepakatan maka tidak timbul kontrak, 2) dapat dibatalkan apabila kontrak tersebut lahir karena adanya cacat kehendak atau karena ketidakcakapan, 3) batal demi hukum apabila terdapat kontrak yang tidak memenuhi syarat objek tertentu atau tidak mempunyai

causa atau causanya tidak diperbolehkan sehingga kontrak tersebut batal demi hukum.<sup>4</sup>

Pelaku dalam melakukan suatu perjanjian harus sama-sama saling suka dan rela dalam melaksanakan perjanjian. Ketika antar pelaku sudah saling suka dan rela, maka dalam berjalannya perjanjian tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Dalam praktek sewa menyewakan lahan sawah di Desa Tamanrejo, memang suka dengan adanya sewa lahan sawah karena itu yang dibutuhkan dalam pekerjaannya sebagai petani. Namun sulit ditemukan rasa rela ketika kemudian adanya tambahan lagi setelah panen. Yang kemudian muncullah sikap kurang puas hati dalam sewa menyewakan lahan sawah tersebut. Namun sikap rela ataupun tidaknya itu tidak dapat menyimpulkan kalau perjanjian tersebut sah atau tidak. Karena masing-masing pihak telah sepakat dan suka sama suka dalam menyetujui perjanjian sewa sawah ini. Maka perjanjian tersebut tetap dianggap sah di mata hukum. Karena orang yang telah bersedia melakukan perjanjian bagaimanapun resikonya, telah rela akan semua hal itu.

Penyataan "*sukarela*" menunjukkan pada kita semua bahwa perikatan yang bersumber dari perjanjian tidak mungkin terjadi tanpa dikehendaki oleh para pihak yang terlibat atau membuat perjanjian tersebut. Berarti setiap pihak yang membuat perjanjian, tidak hanya pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan prestasi berdasarkan

---

<sup>4</sup>Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010), Hal. 160-161

perjanjian tersebut, yang harus mengetahui secara pasti setiap konsekuensi dari pembuatan perjanjian, melainkan juga pihak yang berhak atas pemenuhan prestasi.<sup>5</sup>

Di bawah ini beberapa hal yang terjadi dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora.

1. Penyewa membayarkan uang sewanya secara tunai ke pemilik lahan.
2. Kemudian penyewa memanfaatkan lahan tersebut untuk ditanami padi (dalam permasalahan ini).
3. Penyewa membiayai sendiri proses tanam padi, karena memang hak tanah telah sepenuhnya jatuh kepada penyewa dalam pemanfaatan.
4. Penyewa memberikan tambahan kepada pemilik lahan, yang tambahan hasil panen.

Setelah melihat proses praktek sewa tersebut, penulis mencoba menganalisis bahwa terdapat ikhtikad baik dari masing-masing pihak yang menimbulkan hal baik bagi keduanya. Hal baik dalam hal ini yaitu sikap saling membantu dalam keberlangsungan hidup antar manusia. Memberikan pekerjaan kepada pihak yang tidak mempunyai lahan untuk bercocok tanam. Sama-sama menjalankan perjanjian yang saling menguntungkan dan tidak bermaksud merugikan.

---

<sup>5</sup>Kartini Muljadi &Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta: Raja Grafiika Persada, 2010), Hal. 2-4

Penulis mengacu juga pada Kitab Hukum Perdata yang menyinggung tentang ikhtikad baik. Pasal 1338 ayat 3 KUHPer menyatakan bahwa "*Perjanjian-perjanjian harus dilakukan dengan ikhtikad baik*". Rumusan tersebut memberikan arti pada kita semua bahwa sebagai sesuatu yang disepakati dan disetujui oleh para pihak, pelaksanaan prestasi dalam tiap-tiap perjanjian harus dihormati sepenuhnya.

Hal kedua yang mendasari keberadaan Pasal 1338 KUHPer dengan rumusan ikhtikad baik adalah bahwa suatu perjanjian yang dibuat hendaknya dari sejak perjanjian ditutup, perjanjian tersebut sama sekali tidak dimaksudkan untuk merugikan kepentingan debitor maupun kreditor, maupun pihak lain atau ketiga lainnya di luar perjanjian. Selanjutnya yang telah diatur dalam Pasal 1341 KUHPer, dapat kita ketahui bahwa segala perjanjian yang dibuat oleh debitor dan pihak ketiga yang mengetahui bahwa perjanjian tersebut akan merugikan kepentingan kreditor dari debitor tersebut adalah perjanjian yang dilakukan tidak dengan ikhtikad baik.<sup>6</sup>

#### **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Sawah Dengan Tambahan Hasil Panen Di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora**

Norma-norma filosofis adalah nilai-nilai dasar yang menjadi fondasi ajaran Islam termasuk hukumnya seperti kemaslahatan, keadilan, persamaan, kebebasan, akhlak, akidah, persaudaraan dan

---

<sup>6</sup>Kartini Muljadi &Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta: Raja Grafiika Persada, 2010), Hal. 79-81

seterusnya. Secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko.

Asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang diberikan dengan apa yang diterima) tercermin pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam memikul resiko tercermin dalam larangan terhadap transaksi riba, dimana dalam konsep riba hanya debitur yang memikul segala resiko.

Asas keseimbangan ini diadakan dalam rangka menciptakan kemaslahatan. Dalam konteks ini setiap akad yang dibuat oleh para pihak harus bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan memberatkan (*masyaqqah*). Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.

Suatu perjanjian (*akad*) tidak cukup hanya ada secara faktual, tetapi keberadaannya juga harus sah secara syar'i (*yuridis*) agar perjanjian (*akad*) tersebut dapat melahirkan akibat-akibat hukum yang

dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya. Untuk itu suatu akad harus memenuhi unsur-unsur pokok dan syarat-syarat yang ditentukan oleh hukum.

Rukun (unsur) akad, meliputi empat macam dalam doktrin hukum Islam kontemporer yaitu para pihak yang membuat akad, pernyataan kehendak atau pernyataan perizinan (yang meliputi ijab dan kabul), objek akad, tujuan akad. Hanya saja dengan terpenuhinya keempat rukun, akad belum serta merta menjadi sah meskipun sudah terbentuk, namun harus dipenuhi beberapa kualifikasi lagi untuk sahnya akad yaitu bebas dari gharar, bebas dari kerugian yang menyertai penyerahan, bebas dari syarat-syarat fasid, bebas dari riba untuk akad atas beban.

Adanya gharar, adanya kerugian yang menyertai penyerahan adanya syarat fasid dalam akad, dan adanya unsur riba, dan menurut jumhur adanya paksaan membuat suatu akad menjadi fasid menurut mazhab hanafi atau batal menurut mazhab lainnya yang tidak membedakan fasid dan batal.<sup>7</sup>

Dalam teori akad, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang merepresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul yang menyatakan kehendak pihak lain. Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah makud bersama yang dituju dan yang hendak

---

<sup>7</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), Hal. 90-242

diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan hukum. Dilihat dari segi sah atau tidaknya, akad dibedakan menjadi akad sah dan akad tidak sah. Akad sah adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syarat sebagaimana ditentukan oleh syarak. Sedangkan akad tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat-syarat yang ditentukan oleh syarak. Perbedaan akad terlarang dengan akad tidak terlarang hanya pada penekanan saja, dimana akad terlarang terdapat dhalil-dhali syariah yang melarang. Semua akad terlarang pastilah tidak sah. Sementara itu akad tidak sah penekannya adalah pada tidak terpenuhinya rukun syarat akad.<sup>8</sup>

Permasalahan yang terjadi dalam praktek sewa sawah di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora, sama sekali tidak mengandung unsur yang dilarang oleh syariat Islam. Dalam hal tambahan, ukuran yang diberikan merupakan kalkulasi dari jumlah pembayaran. Dari ukuran yang diberikan, sudah sangat jelas mengenai jumlahnya, sehingga terhindar dari gharar. Tambahan yang terdapat dalam praktek sewa ini tidak dapat dikatakan sebagai riba, karena tambahan yang diberikan merupakan kesepakatan di awal perjanjian yang sudah disepakati keduanya dan jelas tujuannya. Sehingga sama sekali tidak mengandung unsur riba.

Allah SWT mensyariatkan hukum, baik yang mengatur tentang hak yang harus dimiliki oleh seseorang atau hak yang harus

---

<sup>8</sup> *Ibid*, Hal. 79-80.

ditunaikannya atau pun mengenai ucapan dan perbuatannya, dengan tujuan untuk mewujudkan kemaslahatan (kebaikan) hidupnya baik secara kelompok maupun secara perorangan.<sup>9</sup> Jadi setiap apa yang telah diriwayatkan oleh Allah SWT adalah mutlak hukum yang harus ditaati dan dilaksanakan dengan baik. Apa yang telah menjadi ketentuan Allah adalah kebaikan bagi umatnya. Tidak ada ketetapan yang justru membalikkan umatnya ke jalan yang batil melainkan jalan yang benar. Allah mengaturnya bukan sekedar untuk individu perorangan saja tetapi juga mengatur untuk kelompok atau banyak orang didalamnya. Mengingat Allah menciptakan manusia untuk bersosialisasi dengan baik antar umat. Bentuk sosial atau perantara juga banyak salah satunya adalah dalam bentuk muamalah, yang mana sangat erat sekali dengan ketidaktaatan pada syariat.

Tambahan merupakan hal yang bisa saja keuntungan di atas keuntungan. Namun dalam permasalahan ini, tambahan yang dibebankan kepada pemilik lahan, merupakan kewajiban yang terjadi dalam praktek sewa. Tambahan yang diberikan jelas sekali jumlahnya, dan sudah disepakati kedua belah pihak. Biaya sewa sawah juga tidak mahal, sehingga pemilik lahan meminta lagi beberapa hasil panen. Memang ini sudah menjadi tradisi masyarakat setempat, karena faktor sosial yang masih klasik jadi hal seperti ini sangat diwajibkan. Di awal perjanjian, mengenai jumlah uang sewa telah dikatakan oleh pemilik

---

<sup>9</sup> Zakiah Daradjat, *Ilmu Fiqh Jilid 2*, (Jakarta: Proyek Pembinaan Prasarana Dan Sarana Perguruan Tinggi Agama/IAIN, 1983), Hal. 1

lahan, dan dikatakan pula dengan adanya tambahan dengan jumlah tertentu. Jumlah tambahan yang diberikan juga sudah termasuk hitungan pembayaran uang sewa.

Pada asalnya, *ijarah* dapat dilaksanakan dan tidak boleh digantungkan, seperti halnya jual beli.<sup>10</sup> Menggantungkan dalam hal ini yaitu ketika masing-masing pihak tidak jelas dalam memenuhi kewajibannya dan mendapatkan haknya. Tetapi dalam permasalahan yang ada, perjanjian itu jelas bahwa keduanya telah sepakat untuk melakukan perjanjian sewa sawah dengan harga yang telah ditentukan. Dan masing-masing sudah melakukan kewajibannya, sehingga menghasilkan hak antar keduanya. Maka perjanjian sewa sawah ini jelas keberadaannya.

Mereka juga tidak mengetahui akan perjanjian yang mereka lakukan itu benar, sama-sama menguntungkan atau tidak. Kalau mengenai menguntungkan atau tidak, pasti ini adalah hal yang sama-sama menguntungkan, dengan biaya sewa Rp.5.000.000 untuk 0,5 Ha dan Rp. 10.000.000 untuk 1 Ha, dengan kalkulasi seperti itu, pihak penyewa sudah bisa dikatakan untung karena bisa jadi pada saat panen bisa mendapatkan hasil yang lebih, itu saja kalau bisa melakukan panen seperti yang direncanakan. Tetapi kalau dilihat dari UMR di Kabupaten Blora yang masih dalam nominal Rp. 1.328.000<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup>Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, Terj. Miftahul Khairi, (Maktabah Al-Hanif:Yogyakarta, 2009), Hal. 320.

<sup>11</sup> Umkterbaru, Blogspot.Com/2015/10/Umk-Jawa-Tengah.Html

harga sewa dengan jumlah demikian bisa dikatakan lumayan tinggi. Apalagi tingkat ekonomi kota Blora masih lemah. Namun, dikira dalam menentukan upah/uang sewa sudah sangat dipertimbangkan sekali.

Upah (pembayaran uang sewa) tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'quud alaih* (objek akad). Misalkan, *ijarah* tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal, jasa dibayar dengan jasa, penunggang dibayar dengan penunggang, dan pertanian dibayar dengan pertanian. Syarat ini menurut Malikiyah adalah cabang dari riba. Mereka menganggap bahwa adanya kesatuan jenis saja dapat melarang sebuah akad dalam satuan jenis riba *nasiah*, seperti yang kita ketahui dalam pembahasan riba. Namun dalam praktek sewa sawah di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora, pemberian tambahan yang bersifat manfaat dari apa yang disewakan bukan termasuk riba, dikarenakan sudah dibayarnya dengan uang di awal perjanjian. Hanya saja tambahan hasil panen hanya merupakan pemberian yang sifatnya tidak keseluruhan dalam pembayaran. Sehingga masih jelas jumlah pembayarannya dengan menggunakan uang.<sup>12</sup>

Keberadaan upah bergantung pada adanya akad. Upah dimiliki berdasarkan akad, tetapi cara pembayarannya bergantung pada kesekapatan, misalnya sekaligus, bertahap atau pada akhir masa

---

<sup>12</sup> Syaikh Shaleh Bin Fauzan Bin 'Abdullah Al-Fauzan, *Mulakhkhas Fiqhi Jilid 2*, (Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2013), Hal. 55.

penyewaan habis. Dari uraian yang berkaitan dengan rukun dan syarat ijarah, secara substansi rukun dan syarat ijarah tidak berbeda dengan rukun dan syarat jual beli. Selain itu, barang yang dimaksudkan zatnya bersifat tetap dan manfaatnya jelas. Para pihak menentukan kesepakatan harga sewa dan batas waktu maksimal penyewaannya. Dalam hukum ijarah tidak berbeda dengan hukum jual beli bahwa, jual beli itu hanya sah apabila saling merelakan.<sup>13</sup> Perjanjian sewa sawah yang terjadi ini, adalah perjanjian yang dilakukan suka sama suka dan rela dalam memenuhi rukun dan syaratnya. Upah yang telah disepakati antar keduanya, dan rela dalam kondisi apapun kedepannya. Kata sepakat sudah sangat jelas bahwa perjanjian ini telah sah, yang juga mengandung unsur sukarela. Manfaat yang timbul dari objek yang disewakan juga telah jelas. Dan hak penyewa juga telah terpenuhi, yang mana berhak mendapatkan manfaat dari apa yang dipersewakan.

Dalam syarat-syarat objek atau benda yang menjadi akad salah satu syarat yaitu dengan harga yang jelas. Harus dikatakan berapa harga yang diperjanjikan dan jelas jumlahnya. Jelas dikatakan di awal perjanjian bahwa sewa sawah dengan pembayaran dengan jumlah tersebut dan ada tambahan hasil panen dengan kalkulasi jumlah demikian. Jadi saat perjanjian dibuat di awal, telah diketahui jumlah

---

<sup>13</sup> Moh. Fauzan Januri, *Pengantar Hukum Islam Pranata Sosial*, (Bandung:Pustaka Setia, 2013), Hal. 305.

uang sewa, meskipun jumlah tambahan hasil panen yang bersifat barang akan bisa ditebak berapa rupiah ketika diuangkan.<sup>14</sup>

Adanya syarat *Mahallul Al-'Aqdi* yang menyebutkan bahwa dengan harga jelas, dapat dijelaskan bahwa dalam penentuan harga saat melakukan akad haruslah jelas. Jelas dalam artian bahwa harga transparan, tidak merugikan salah satu pihak, jelas disebutkan jumlah yang akan disepakati, tidak adanya *gharar* (ketidakjelasan). Dalam permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini yaitu dalam pembayaran sewa sawah, jumlah uang sewa disebutkan dan disepakati tetapi ada tambahan hasil panen dikemudian hari ketika memasuki masa panen dan itu bisa dikatakan sebagai tambahan pembayaran uang sewa. Tidak ada unsur *gharar* dalam hal ini, karena pembayaran uang sewa telah jelas jumlahnya.

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 diterangkan dalam perjanjian jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut, jangka waktu sewa-menyewanya, dan dengan sendirinya berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya.

---

<sup>14</sup> Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaam Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), Hal. 176.

Perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan hukum syariah adalah tidak sah dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menepati atau melaksanakan perjanjian tersebut.<sup>15</sup>

Tentang persewaaan tanah, para Fuqaha banyak yang berselisih pendapat. Segolongan Fuqaha melarangnya sama sekali, dan mereka adalah golongan yang terkecil. Jumahur Fuqaha membolehkannya, tetapi mereka berselisih mengenai jenis barang yang dipakai untuk menyewa. Sekelompok Fuqaha mengatakan bahwa penyewaan itu hanya boleh dilakukan dengan uang dirham dan dinar saja. Pendapat ini dikemukakan oleh Rabi'ah dan Said bin al-Musayyab. Sekelompok lain mengatakan bahwa penyewaan tanah boleh dilakukan dengan semua barang kecuali dengan makanan. Baik dari makanan yang tumbuh di tanah itu atau bukan, juga segala sesuatu yang tumbuh di tanah itu, baik berupa makanan atau bukan.<sup>16</sup>

Fuqaha lain mengatakan bahwa penyewaan tanah boleh dilakukan dengan barang, makanan atau yang lain dengan syarat bukan merupakan bagian dari makanan yang tumbuh di tanah itu. Pendapat itu dikemukakan oleh Salim bin Abdullah dan Syafi'i dan lahir

---

<sup>15</sup> Cahirun Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2004), Hal. 56-57.

<sup>16</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Analisa Fiqh Para Mujtahid*, Terj. Imam Ghazali Said, (Jakarta:Pustaka Amani, 2007), Hal. 64

pendapat Malik dalam kitab *al-Muwatha'*.<sup>17</sup> Namun dalam permasalahan ini, pembayaran uang sewa dibayar dengan uang yang bernilai dan jelas diketahui jumlahnya. Adapun tambahan yang berwujud hasil panen, itu tidak dapat dikatakan sebagai uang sewa secara keseluruhan. Hanya istilah untuk makan pemilik lahan, sehingga hanya sedikit perbandingan dengan uang yang dibayarkan dalam sewa.

Fuqaha yang membolehkan penyewaan tanah dengan segala sesuatu selain makanan, baik makanan yang tahan disimpan atau tidak, beralasan dengan hadis Ya'la bin Hakim dari Sulaiman bin Yasar, dari Rafi' bin Khadij. Ia berkata:

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : مَنْ كَانَ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا أَوْ لِيَزْرَعْهَا  
أَخَاهُ وَلَا يُكْرَهَا بِثُلُثٍ وَلَا رُبْعٍ وَلَا بَطْعَا مِ مُعَيَّنٍ.

*Rasulullah Saw bersabda: "Barang siapa memiliki tanah, maka hendaklah ia menanaminya atau menyuruh saudaranya (orang lain) untuk menanaminya. Dan janganlah ia menyewakan dengan sepertiga atau seperempat (dari penghasilan tanah tersebut) atau dengan makanan tertentu."*<sup>18</sup>

Menurut pendapat maliki tidak diperbolehkan menyewakan tanah dengan menerima hasil tumbuh-tumbuhan yang diperoleh dari tanah tersebut sebagai sewanya, demikian pula dengan makanan, seperti ikan, madu, gula dan lain-lain dari jenis makanan.<sup>19</sup>

<sup>17</sup> *Ibid*, Hal. 65

<sup>18</sup> *Ibid*, Hal. 67-68

<sup>19</sup> Syaikh Al-'Allamah Muhammad Bin 'Abdurrahman Ad-Dimasyqi', *Fiqh Empat Mazhab*, Terj. 'Abdullah Zaki Alkaf, (Bandung: Hasyimi, 2010), Hal. 301.

Imbalan yang diberikan kepada penyewa sangat jelas yaitu dengan uang, bukan seutuhnya dari makanan ataupun hasil yang didapatkan dari objek sewaan. Dan tambahan hasil panen yang diberikan kepada pemilik lahan tidak mencapai seperempat dari hasil yang didapatkan. Karena telah dikatakan bahwa dibayarkan sewa sawah ini dengan uang.

Menurut Islam, adil merupakan norma paling utama dalam seluruh aspek perekonomian. Hal ini dapat kita tangkap dalam pesan Al-Qur'an yang menjadikan adil sebagai tujuan agam samawi, bahkan adil adalah salah satu asma Allah. Diantaranya tanda keadilan adalah haramnya bermuamalah dengan riba. Al-Quran mengisyaratkan bahwa Allah dan Rasul-Nya memerangi pelaku-pelakunya. Nabi Syuaib juga memperingatkan mereka agar tidak mengurangi hak manusia. Ini merupakan salah satu cacat pasar, yang timbul karena sifat egois dan diliputi oleh sifat kezaliman.

﴿ وَإِلَىٰ مَدْيَنَ أَخَاهُمْ شُعَيْبًا ۚ قَالَ يَا قَوْمِ أَعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُم مِّنْ إِلَٰهٍ غَيْرُهُ ۗ وَلَا تَنقُصُوا الْمِكْيَالَ وَالْمِيزَانَ ۚ إِنِّي أُرِيكُمْ بِخَيْرٍ وَإِنِّي أَخَافُ عَلَيْكُمْ عَذَابَ يَوْمٍ مُّحِيطٍ ﴿١٥٦﴾ وَيَقَوْمِ أَوفُوا بِالْمِكْيَالِ وَالْمِيزَانَ بِالْقِسْطِ ۗ وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿١٥٧﴾﴾

*“Dan kepada (penduduk) madyan (kami utus) saudara mereka, Syuaib, ia berkata, ‘hai kaumku, sembahlah Allah, sekali-kali tiada Tuhan bagimu selain Dia. Dan janganlah kamu kurangi takaran dan timbangan, sesungguhnya aku melihat kamudalam keadaan yang baik (mampu) dan*

*sesungguhnya aku khawatir terhadapmu akad azab hari yang membinasakan (kiamat).’ Dan Syuaib berkata, ‘hai kaumku, cukuplah takaran dan timbangan dengan adil, dan janganlah kamu merugikan manusia terhadap hak-hak mereka dan janganlah kamu membuat kejahatan di muka bumi dengan membuat kerusakan.’’ (Hud: 84-85)<sup>20</sup>*

Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, rela dalam hal ini yaitu telah sepakat melakukan perjanjian ini dan rela dengan segala resiko yang akan ditanggung nantinya. Dengan adanya prinsip rela, maka perjanjian ini di anggap sah. Ketentuan ini sejalan dengan bunyi surat An-Nisa’ ayat 29 yang artinya:

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

*“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu.”*

Adanya kerelaan yang menghendaki terjadinya akad tersebut maka akan menimbulkan keadilan kedua belah pihak. Tidak ada yang berusaha mencari keuntungan sepihak, dan merugikan sepihak. Memang hal yang paling penting adalah kerelaan, karena itu akar dari kemantapan hati untuk melakukan perjanjian yang sah.

---

<sup>20</sup> Yusuf Qardhawi, *Norma Dan Etika Ekonomi Islam*, (Jakarta: Gema Insani, 1997), Hal. 182-187

Dalam teori yang telah dijelaskan pada bab 2, ijarah adalah jual beli manfaat sehingga pihak pembeli mempunyai hak sepenuhnya untuk memanfaatkan objek tersebut, dengan imbalan uang. Dalam permasalahan yang penulis teliti, hak atas manfaat sudah sepenuhnya terpenuhi oleh penyewa. Penyewa bisa menggarap sawah dan menghasilkan panen.

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa bukanlah perjanjian (akad) yang dilarang oleh Islam dan bukan hal yang melawan hukum syariat. Apapun transaksi muamalah yang disyariatkan oleh Islam adalah sesuatu yang halal, karena itu adalah penunjang keberlangsungan hidup. Seperti halnya sewa tanah (sawah) yang pada teori di atas sudah dikatakan akad atau perilaku yang dibolehkan dalam Islam.

Tetapi dalam teori di atas, hukum dari akad sewa menyewa tanah (sawah) pada khususnya haruslah disebutkan tujuan akan kegunaan tanah (sawah) tersebut sehingga ada kejelasan dalam objek dan pemanfaatannya. Selain itu pula hal yang paling penting adalah kerelaan masing-masing pihak. Akad akan cacat dan tidak sah apabila salah satu pihak ada yang merasa tidak rela melakukan atau menyetujui akad tersebut.

Beberapa hasil wawancara yang telah dilakukan peneliti, bahwa adanya tambahan pemberian dari sebagian hasil panen adalah ketidakadilan karena dianggapnya itu hal yang kemudian

memberatkannya. Uang sewa sawah telah dibayar namun di saat panen harus memberikan lagi tambahan dari hasil panen. Jika penyewa tidak memberikan tambahan, maka sewa sawah akan dilimpahkan kepada penyewa yang bersedia memenuhi tambahan tersebut. Telah dijelaskan mengenai syarat sahnya akad, adalah segala sesuatu yang disyaratkan syariah untuk menjamin dampak keabsahan akad. Jika tidak terpenuhi maka akad akan rusak. Ulama Hanafiyah mensyaratkan terhindarnya seorang dari enam kecatatan yaitu kebodohan, keterpaksaan, pembatasan waktu, perkiraan, ada unsur kemadharatan dan syarat-syarat jual beli yang rusak.<sup>21</sup> Adanya keterpaksaan maka akan menimbulkan ketidakrelaan pihak penyewa. Imam Syafi'i menyatakan bahwa jual beli diperbolehkan ketika dilakukan dengan adanya kerelaan atau keridhlaan kedua belah pihak atas transaksi yang dilakukan.<sup>22</sup> Dikatakan terpaksa itu ketika ada hal yang nantinya akan mengakibatkan kurang aman terhadap dirinya. Namun dalam hal ini keterpaksaan yang terjadi itu untuk menyampaikan kepada penyewa bahwa dengan harga yang ditentukan dan masih lagi membebankan tambahan, itu adalah jumlah yang dihitung-hitung masih dalam kewajaran. Dan juga apa yang telah menjadi kebiasaan setempat dapat dijadikan sebagai hukum. Kalau memang pihak penyewa merasa terpaksa dengan adanya tambahan tersebut, penyewa boleh saja tidak melakukan sewa.

---

<sup>21</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), Hal. 21

<sup>22</sup> *Ibid*, Hal. 25

Selanjutnya mengenai jumlah uang sewa yang harus dibayar oleh pihak penyewa. Tentunya dari pemilik tanah (sawah) sudah mempertimbangkan dari segi ekonomi setempat, luas lahan, jenis tanah apakah tanah tersebut merupakan tanah yang produktif sekali atau hanya sekedar produktif atau bahkan sangat tidak produktif. Sebenarnya tidak bisa ketika jumlah uang sewa disamaratakan dengan lainnya. Dari segi luas lahan bolehlah ketika disamakan, tetapi tingkat keproduktifan tanah sangat berbeda-beda. Tidak sedikit ditemui bahwa hasil dari panen masing-masing sawah sangat berbeda. Tata letak sawah dari sumber perairan, itu juga sangat mempengaruhi. Oleh sebab itu dalam penentuan uang sewa harus diperhatikan beberapa hal tadi supaya tidak ada yang dirugikan salah satu pihak dan menjadi transaksi yang sesuai syariat sehingga menghasilkan keberkahan nantinya.