

**TINJAUAN FIKIH MUAMALAH TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN  
PERTANIAN (Studi Di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru)**

[Teta Resfa Aini<sup>a,1</sup>, Nurhikma<sup>b,2</sup>]

<sup>a,b</sup>Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar  
<sup>1</sup>[resfateta@gmail.com](mailto:resfateta@gmail.com), <sup>2</sup>[nurhikma@iainbatusangkar.ac.id](mailto:nurhikma@iainbatusangkar.ac.id)

---

*Received: 23-September-2022; Revised: 05-Oktober-2022; Accepted: 19-Desember-2022;*

---

**ABSTRACT**

*This study examines the implementation of agricultural land lease contracts from the perspective of muamalah fiqh. The problem is the controversy regarding the exact rental price and the length of the rental period is also not set. From these problems, questions arise: 1) What is the form of the lease agreement for rice fields in Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru, Kubung District, Solok Regency?. 2) What is the view of muamalah fiqh on the rental of rice fields in Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru, Kubung District, Solok Regency?. This research is a field research. Data obtained through the community. After the data is collected, it is processed by narrating and analyzing it by equating the data with other data. This study found that the results of the lease agreement for agricultural land in Islam are allowed but the practice that occurs in the field is not in accordance with the stipulated provisions because there are no definite provisions regarding the rental price that was set at the time of the contract and the time of the rental and it was also not specified.*

**Keyword:** *Muamalah Fiqh, lease contracts, Agricultural Land*

**INTISARI**

Studi ini mengkaji tentang pelaksanaan akad sewa-menyewa lahan pertanian menurut perspektif fikih muamalah. Permasalahan adalah terjadinya kontroversi mengenai harga sewa yang pasti dan lama masa penyewaannya juga tidak di tetapkan. Dari permasalahan tersebut muncul pertanyaan 1) Bagaimana bentuk akad sewa menyewa lahan pertanian sawah di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok?. 2) Bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadap sewa menyewa lahan pertanian sawah di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok?. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan. Data diperoleh melalui masyarakat. Setelah data terkumpul diolah dengan cara dinarasikan dan menganalisis dengan cara menyamakan data dengan data lainnya. penelitian ini menemukan hasil akad sewa menyewa lahan pertanian dalam Islam dibolehkan akan tetapi praktek yang terjadi di lapangan tidak sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan karena tidak adanya ketetapan pasti mengenai harga sewa yang di tetapkan pada saat akad dan waktu penyewaannya dan juga tidak di tentukan.

**Kata Kunci:** Fikih Muamalah, Sewa Menyewa, Lahan Pertanian

## A. Pendahuluan

Sewa menyewa yang terjadi di jorong bawah duku nagari koto baru adalah berasal dari kebiasaan masyarakat yang mana pada setiap penyewaan lahan para penyewa masih diatur dalam penyewaannya, mereka juga tidak menjelaskan secara jelas waktu dan biaya yang digunakan untuk membayar sewa lahan tersebut. Pada saat melakukan sewa menyewa lahan itu juga merugikan salah satu pihak karena harga sewa yang diberikan tidak tetap atau selalu berubah-ubah. Transaksi sewa menyewa ini tidak tertulis baik pembagian hasilnya maupun masa pengolahannya tergantung pada kehendak pemilik lahan.

Penelitian seputar sewa menyewa telah di lakukan oleh beberapa peneliti, dari penelitian yang ada dapat ditetapkan menjadi 3 Perspektif. Perspektif pertama seperti *Sewa Menyewa Sawah Di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung Menurut Fiqh Muamalah* sewa menyewa sawah yang dilakukan dapat disewa menggunakan hasil panen yang diminta oleh pemilik sawah tersebut yaitu sebesar 1/8 % pertahunnya dan dalam praktek sewa sawah ini dikaji menurut fikih muamalah, yang di lakukan oleh Ratna Wati.

Perspektif Kedua seperti *Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem "Emplong"* yaitu sistem sewa menyewa adanya unsur ketidak sesuaian di dalam memanfaatkan suatu lahan dalam pertanian yaitu penyewa juga melakukan suatu penggarapan terhadap lahan tersebut di dalam suatu masa pra musim saat penghujan. Penyewa juga menggarap lahan tersebut yang mana sebenarnya pada musim itu tidak adanya suatu penggarapan atau tidaklah termasuk ke dalam masa tanam dan untuk masa berakhirnya suatu akad tidak adanya kejelasan, dikarenakan masa berakhirnya ditentukan oleh musim tidak berdasarkan kepada tanggal ataupun bulan dan itupun termasuk kedalam sistem emplong. yang dilakukan oleh Iman suryaman.

Perspektif Ketiga seperti *Praktik dalam Sewa Menyewa Lahan dalam Pertanian Di Kecamatan Padang Ganting Menurut Hukum Islam*. Dalam skripsi ini praktek tentang sewa menyewa lahan pertanian yang mana dalam bentuk sewanya dihitung dari segi jadi padi yang dipanen, misalkan 5 juta dalam 5 kali jadi, jadi yang di maksud yaitu kalau yang dihasilkan oleh penyewa adalah tanaman padi, bukan tanaman lainnya seperti jagung, cabe, tarung, semangka atau tanaman lainnya. Jangka waktu tersebut tidak jelas adanya, karena waktu sewanya dihitung apabila praktik sewa yang dilakukan kalau sekeliling sawah yang lainnya menanam padi, tetapi kalau sekeliling sawah yang lainnya tidak menanam padi, maka hitungan dari akad sewa tersebut tidak bisa dihitung atau jangka waktu sewanya di tambah sampai sekeliling sawah yang disewa menanam padi, yang dilakukan oleh Yuni Arista yandri. Sejauh ini belum ada penelitian tentang sewa lahan yang tidak di tetapkan harga sewa pada awal pelaksanaan akad. Oleh karena itu penulis akan mengfokuskan penelitian ini yaitu kontroversi sewa menyewa lahan pertanian.

Penelitian ini akan mengungkap tentang kontroversi sewa menyewa lahan pertanian. Untuk meneliti persoalan tersebut diajukan pertanyaan penelitian: Bagaimana bentuk akad sewa menyewa lahan pertanian sawah di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok?. dan Bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadap sewa menyewa lahan pertanian sawah di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok?. Penelitian ini akan dilakukan dengan pendekatan kualitatif dengan para informan. Penelitian tentang sewa menyewa ini penting untuk dilakukan mengingat hubungn masyarakat dengan masyarakat karena mereka akan hidup secara perdampingan. Penelitian ini juga bisa mendamaikan dan memberikan keadilan kepada para pihak yang melakukan akad sewa menyewa.

Sewa menyewa juga diartikan sebagai pemindahan suatu hak pakai suatu benda kepada jasa melalui proses pembayaran suatu upah sewa, tidak diiringi dengan perpindahan suatu kepemilikan dari benda itu sendiri. Defenisi berikutnya tentang sewa menyewa dapat kita lihat juga dari defenisi perjanjian di dalam ijarah atau sering juga dikenal dengan sewa menyewa, merupakan kemampuan dari kedua belah pihak untuk dapat menyerahkan barang tersebut untuk digunakan selama waktu yang telah ditentukan yang diiringi dengan kemampuan pembayaran harga dari pihak penyewa yang digunakan dalam masa tertentu. Serta kewajiban yang lain bagi sipenyewa ialah dapat memelihara benda yang disewa itu dengan sebaik-baiknya. Dapat kita lihat dari sebagian pengerian di atas dapat kita simpulkan bahwasanya sewa menyewa ialah suatu kegiatan memberikan hak guna memakai atau mempergunakan suatu benda ataupun jasa dengan suatu pembayaran atau upah.<sup>1</sup>

*Ijarah* adalah suatu jasa yang mana berasal dari orang yang menyewakan kepada orang yang menyewa dan hartanya merupakan milik dari orang yang menyewakan<sup>2</sup>. Dengan begitu *ijarah* ialah transaksi yang berhubungan dengan suatu jasa, yang mana diiringi dengan kompensasi tertentu juga. Adapun Menurut fatwa DSN para MUI, *ijarah* merupakan suatu akad yang memindahkan atas hak guna atas suatu manfaat, terhadap suatu benda ataupun jasa di dalam suatu waktu, yang mana dapat melalui suatu pembayaran terhadap sewa ataupun upah, beserta tanpa adanya pemindahan terhadap suatu barang tersebut. Maliki salah satu mazhab juga mengatakan bahwasanya *ijarah* ialah dua kata yang mana memiliki makna yang sama dan juga sama akan artinya, akan tetapi keduanya dapat mengatur di dalam pemberian suatu nama dalam sebuah perjanjian atas suatu manfaat dan juga sebagai barang yang dapat dipindahkan seperti bekas rumah tangga, bejana, pakaian, ataupun yang lainnya dengan nama lain *ijarah*.<sup>3</sup>

Adapun dari Labib Mz yang berpendapat mengenai pengertian dari *ijarah* yaitu merupakan membagi sesuatu benda ataupun barang kepada seseorang untuk mengambil manfaatnya dengan sebuah perjanjian yang mana sudah disepakati secara bersama para pihak penerima benda tersebut wajib untuk memberikan suatu imbalan selaku bayaran terhadap pemakaian suatu manfaat atas barang yang sudah di pergunakan yang mempunyai beberapa syarat beserta rukun-rukun tertentu.<sup>4</sup>

Sewa menyewa dalam perjanjian yang terdapat pada jual beli, ini merupakan suatu transaksi yang telah memiliki sifat konsensual. Perjanjian ini memiliki akibat hukum yakni ketika keadaan saat dalam sewa menyewa sedang berlangsung, serta apabila suatu akad tersebut sudah berlangsung, dikarenakan para pihak yang menyewakan (*mu'ajir*) memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada pihak yang menyewa (*musta'jir*), beserta dengan diserahkannya atas suatu manfaat barang ataupun benda maka dari itu pihak penyewa mempunyai suatu kewajiban pula untuk dapat menyerahkan kembali uang sewanya tersebut (*ujrah*).<sup>5</sup>

Agar sahnya suatu akad dalam sewa-menyewa, awalnya kita perlu untuk melihat terlebih dulu orang-orang yang melaksanakan perikatan suatu sewa-menyewa. Bagaimanapun para pihak wajib untuk memenuhi semua syarat guna dalam melaksanakan suatu perikatan pada umumnya ataupun tidak. Yang paling penting yang harus diperhatikan bahwasanya para pihak mampu

---

<sup>1</sup> Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1997, hal.32

<sup>2</sup> Iman suryaman, *Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem "Emplong"* (Studi Kasus Di Kampong Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah), UIN Raden Intan Lampung, 2018, hal.17

<sup>3</sup> Muhammad Zuhaily, 2010, *Fiqh Empat Mazhab Jilid IV*, Jakarta : gema insane, hal.170

<sup>4</sup> Labib Mz, 2006, *etika bisnis Islam dalam Islam*, Bintang usaha jaya, Surabaya, hal.39

<sup>5</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002.

untuk bertindak terhadap hukum yakni memiliki kemampuan untuk bisa membedakan mana yang baik juga mana yang buruk.

Imam Syafi'i beserta Imam Hambali juga menambahkan 1 (satu) syarat, yaitu dewasa. Suatu Perjanjian dalam menyewa yang dilaksanakan orang-orang yang mana belum cukup umur atau dewasa hukumnya tidaklah sah meskipun mereka telah memiliki kemampuan untuk dapat membedakan antara baik dengan buruk. Dalam transaksi secara umum, sebagaimana sewa menyewa bisa dikatakan sah ketika telah dapat untuk memenuhi semua rukun dan juga syaratnya, sebagaimana telah berlaku untuk semuanya di dalam suatu transaksi lainnya.

Pendapat dari ulama Hanafiyah, rukun dari sewa-menyewa hanyalah satu yakni *ijab* (ucapan dalam menyewakan) dan juga *qabul* (persetujuan terhadap sewa menyewa tersebut). Jumhur ulama menyatakan : “adapun mengenai sewa menyewa ialah *ijab* dan *Kabul* seperti halnya yang telah kamu ketahui bahwasanya yang di maksud dengan rukun ialah apa-apa saja yang termasuk di dalam hakikat, merupakan dalam hakikat suatu akad sewa menyewa ialah sifat yang dengannya bergantung kebenaran (sahnya) sewa menyewa, sebaliknya hal-hal yang dapat menyebabkan suatu sewa menyewa tersebut tergantung kepada para seluruh pelaku perjanjian, serta objek dari akad sehingga itu termasuk kedalam terealisasinya hakikat sewa menyewa”<sup>6</sup>

Jadi bagi Ulama Hannafiyah serta Syafi'i dan juga Hambali yang merupakan rukun dari sewa menyewa ini hanya memiliki 2 (dua) rukun ialah *ijab* dan *qabul* beserta dewasa (*balig*). Perikatan ataupun Perjanjian yang terjadi dalam sewa-menyewa itu cukup dilaksanakan oleh orang-orang yang belum cakap hukum ataupun dewasa tidaklah sah hukumnya walaupun di antara mereka telah memiliki suatu kemampuan dalam membedakan suatu dikira baik dan yang dikira buruk. itu disebabkan karena para ulama juga punya pendapat sendiri mengenai rukun. Mereka juga beranggapan bahwasanya yang dimaksud dengan rukun ialah sesuatu yang termasuk hakikat serta berkaitan secara langsung dengan keabsahan suatu transaksi.

Menurut ulama Malikiyah, Rukun suatu sewa menyewa terbagi atas tiga ialah : pelaku akad, termasuk juga orang yang menyewa dan orang yang menyewakan, hal yang diakadkan ialah biaya sewa maupun manfaat serta sighthat, sighthat ialah lafaz yang menunjukkan sesuatu atas suatu kepemilikan suatu manfaat dengan suatu imbalan ataupun kalimat lain yang menunjukkan adanya suatu pemilikan.

Menurut ulama Syafi'iyah yang termasuk ke dalam rukun dari sewa menyewa ini terbagi atas tiga yakni : “rukun dalam sewa menyewa menurut keseluruhan ada tiga apabila diperkecil sedikit lagi terdapat enam yaitu : para pelaku akad, memiliki dua unsur yakni : seseorang yang menyewa dan orang-orang yang menyewakan, dapat dikatakan bahwa “*Mukir*” ialah seorang pemilik dari benda, sedangkan “*Muksir*” ialah orang-orang yang dapat mengambil suatu manfaat atas suatu barang atau benda tersebut, benda atau objek dari sewa menyewa tersebut dapat meliputi duabuaah unsur yaitu biaya serta manfaat, juga sighthat yang mana dapat terdiri dari suatu unsur yaitu *ijab* dan *qabul*.”

Ulama juga berpendapat sepertihalnya Ulama Hanabillah dan Ulama Syafi'iyah menyatakan bahwa “rukun dalam sewa ini sama dengan halnya jual beli, yang mana terdiri dari beberapa pelaku akad yang mana dalam sewa menyewa, adapun objek dalam sewa itu sendiri” Berdasarkan pada perbedaan dalam pendapat oleh ulama-ulama tersebut maka dari itu kita simpulkan bahwasanya : ulama Hanafi mengatakan bahwa rukun dari sewa menyewa ini memiliki 2 (dua) rukun yaitu: *ijab* serta *qabul*, namun Ulama Malikiyah, memiliki pendapat yang berbeda yang mana rukun dari sewa menyewaitu menurut mereka memiliki 3 (tiga) rukun ialah pelaku untuk pelaksanaan akad, objek akad beserta *sighthat*.

---

<sup>6</sup> Rachmad Syafe'e, 2001, *fiqh muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 125

Kemudian dari pada itu, ulama syafi'iyah juga berpendapat yaitu mereka mempunyai pendapat yang sama halnya dengan hanabilah, bahwasanya rukun dari sewa menyewa ini secara luas mempunyai 3 (tiga) rukun yaitu : para pelaku untuk melaksanakan perjanjian, yang mencakup orang yang menyewakan beserta penyewanya, objek nya ialah upah ataupun gaji dan manfaat serta *sighat*. Juga dapat meliputi ijab juga qabul. Dasarnya para ulama ini tidak memiliki perbedaan mengenai hal tersebut yang berkaitan dgn rukun dan sewa mnyewa.<sup>7</sup>

## B. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (Field Research), yang penulis lakukan di Jorong Bawah Duku, Nagari Koto Baru, Kecamatan Kubung, Kabupaten Solok. Tujuan penelitian ini untuk Untuk dapat mengetahui dan menjelaskan bagaimana akad sewa menyewa lahan pertanian sawah di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru. Dan untuk dapat menjelaskan dan mendeskripsikan bagaimana Tinjauan fikih muamalah terhadap praktek sewa menyewa sawah di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kabupaten Solok. Instrumen utama dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri, namun setelah fokus penelitian menjadi jelas maka dikembangkan instrumen penelitian tambahan, yang dapat melengkapi hasil pengamatan. Peneliti menggunakan instrumen tambahan lainnya yaitu Field note (catatan lapangan). Dan dalam penelitian ini penulis juga menggunakan 2 (dua) sumber data yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

## C. Hasil dan Pembahasan

### 1. Praktek Sewa Menyewa Sawah di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung

#### a. Para pihak

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, di mana penulis telah melakukan wawancara kepada 4 orang penyewa lahan pertanian dan 4 orang pemilik lahan, 5 orang masyarakat sekitar, 1 orang pemangku adat dan 1 orang Alim Ulama sebagai narasumber mengenai sewa menyewa lahan pertanian tersebut. Para penyewa yang bernama Ibu Desri Manira, Ibu Risma Wati, Ibu Yanti dan Ibu Pera. Beserta para pemilik lahan yang bernama Bapak Misbar, Ibu Irtawarneti, Ibu Murnialis dan Ibu Lasmi Fatri. Adapun masyarakat sekitar yaitu: Ibu Jismar, Bapak Amril, Ibu Lesma Yeni, Ibu Husniati dan Bapak Anton. Tidak lupa juga dengan Pemangku Adat beserta Alim Ulama yaitu bapak Dt. Rajo Intan Panghulu Caniago dan Bapak Ali Umar.

### Tabel pemilik dan penyewa Lahan

No	Pemilik Sewa	Penyewa	Objek Sewa
1	Misbar	Desri Manira	Sawah
2	Irtawarneti	Risma Wati	Sawah
3	Murnialis	Yanti	Sawah
4	Lasmi Fatri	Pera	Sawah

<sup>7</sup> Iman suryaman, *Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem "Emplong"* (Studi Kasus Di Kampong Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah), UIN Raden Intan Lampung, 2018.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis temukan ketika mewawancarai penyewa dan pemilik lahan berserta masyarakat sekitar termasuk juga dengan pemangku adat dan Alim Ulama di Jorong Bawah Duku tersebut mengatakan bahwasanya para penyewa lahan menyewa lahan tersebut dikarenakan tidak adanya lahan yang akan digarap dan pemilik lahan memiliki lahan yang tidak yang mengurusnya dan juga termasuk faktor ekonomi yang mengakibatkan terjadinya sewa menyewa antar mereka.

Praktek sewa menyewa lahan pertanian yang mana pada saat kesepakatan awal yang dilakukan untuk pertanian padi dikarenakan hasil padi yang tidak baik maka diganti dengan pertanian cabe, mentimun ataupun yang lainnya, akan tetapi harga sewa lahan pada saat penanaman padi yaitu sesuai dengan hasil padi yang diperoleh sedangkan pada saat menanam tanaman lain maka harga sewa lahan tersebut sesuai dengan hasil panen yang bagusnya.

Berdasarkan dari kebiasaan masyarakat di Jorong Bawah Duku penyewa membayarrkan harga sewa untuk penyewaan lahan pertanian dengan harga yang berbeda ketika mereka menanam lahan tersebut dengan padi maka sewa yang dibayarkan sesuai dengan hasil panen padi tersebut akan tetapi pada saat lahan tersebut ditanami dengan cabe ataupun dengan yang lainnya maka pembayaran sewanya sesuai dengan harga hasil padi yang baiknya dengan waktu sekali masak padi atau satu kali tiga bulan. Alasan mengapa penyewa tetap ingin menyewa lahan tersebut di karenaka mereka tidak memiliki lahan sendiri sehingga mereka terpaksa untuk menyewa lahan tersebut.

#### b. Objek Sewa

Objek sewa yang disewakan pada sewa menyewa yang terjadi di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru ini yaitunya sawah. *Ma'qud Alaih* (suatu yang diakadkan) baik berupa harga atau yang di hargakan. *Ma'qud Alaih* memiliki beberapa syarat barang yang akan diakadkan yaitu harus ada ketika akad dilakukan, harus di miliki penuh pemiliknya, bisa diserahkan terimakan dan merupakan barang yang suci (tidak najis). Di mana jika persyaratan itu tidak terpenuhi maka jual beli tidak sah.

Sewa menyewa yang dilakukan memiliki jumlah yang berbeda-beda, di Jorong Bawah Duku satu sawah itu disebut *sapiriang*, jadi masyarakat yang menyewa sawah tersebut berbeda-beda jumlah *piriangan* sawah yang disewanya. Seperti Ibu Desri Manira menyewa 3 piriang sawah, Ibu Risma Wati menyewa 2 *piriang* Sawah, Ibu Yanti 3 piriang sawah, Ibu Pera menyewa 1 *piriang* sawah.

Sewa menyewa sawah yang dilakukan pada awalnya untuk menanam padi ketika padi itu tidak berhasil dalam pengerjaannya maka diganti lah oleh penyewa kepada tanaman cabe atau lainnya. Lama waktu dalam penyewaan sawah tersebut tidak disebutkan karena pada dasarnya lahan tersebut kapan diminta oleh pemilik maka penyewa harus mengembalikan sawah tersebut kepada sipemilik. Untuk pembayaran sewanya sendiri diberikan sesuai dengan panen padi yaitu 1x3 bulan walaupun menanam tanaman lain pembayaran sewanya tetap 1x3 bulan.

#### c. Kesepakatan

Pada saat akad awal yang dilakukan oleh penyewa dan pemilik disana mereka menyepakati bahwasanya lahan tersebut akan disewa oleh penyewa dan tidak ada akad yang lain hanya akad sewa saja. pada awal penyewaan si penyewa mendatangi si pemilik dan mengatakan ingin menyewa lahan si pemilik akan tetapi pada saat kesepakatan tidak adanya

upaya yang ditetapkan dan batas waktu yang diberikannya juga tidak ada hanya kapan diminta maka berakhirnya akad tersebut.

d. Imbalan atau harga sewa

Imbalan atau harga yang didapat pada saat terjadinya sewa menyewa yaitu: harga sewa yang ditetapkan oleh sipemilik pada saat menanam padi itu sesuai dengan hasil panen yang didapat, apabila mengganti tanaman yang ditanami maka bayaran sewa yang harus dibayarkan sesuai dengan hasil pendapatan padi yang terbesarnya.

Pembayaran yang dilakukan oleh sipenyewa itu berbeda-beda yang mana Ibu Desri Mania beliau menyewa 3 piriang lahan sawah yang pada awalnya untuk menanam padi yang hasilnya terbesarnya sekitar 600.000 Ribu rupiah maka itu lah yang dibagi dua dengan sipemilik. Sedangkan Ibu Risma Wati menyewa 2 piriang sawah yang mana hasilnya terbesarnya 400.000 Ribu rupiah maka inilah yang dibagi dua dengan pemilik sawah. Ibu Yanti menyewa 3 piriang sawah yang mana hasil terbesarnya 680.000 Ribu rupiah dan ini juga yang dibagi dengan pemilik sawah. Sedangkan Ibu Pera menyewa 1 piriang sawah yang mana hasil panen terbesarnya sekitar 200.000 Ribu Rupiah dan ini yang dibagi dengan pemilik sawah sebagai uang sewa. Semua hasil yang didapat itu merupakan hasil bersihnya setelah panen dilakukan.<sup>8</sup>

## 2. Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Sewa Menyewa Sawah Di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung

Sewa menyewa juga terdapat di dalam Al-quran surat Al-Qashash ayat 26.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya : *salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". ( Q.s Al-Qashash ayat 26.)*

Surah Al-Qashash pada ayat 26 tersebut menurut analisa sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat itu diblehkan akan tetap sesuai dengan yang telah ditetapkan. Akan tetapi sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Jorong Bawah Duku itu harga sewa yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak namun harga sewa yang dilakukan tidak ditetapkan pada saat awal, tetapi harga sewa itu diberikan ketika hasil sewa yang telah diperoleh tadi telah mendapatkan hasil. Dalam prakteknya sudah sesuai dengan surat ath-thalaq yang mana membayar sewa atas sawah yang digunakan oleh penyewa kepada si pemilik. akan tetapi yang terjadi di lapangan harga sewa yang diberikan tidak tetap karena pada saat panen padi maka tidak mungkin hasil panen nya sama setiap 3 bulannya, akan tetapi pada saat penanaman cabe atau yang lainnya maka mereka wajib membayarr dengan harga panen yang terbesar.

Sewa menyewa menurut para ulama fikih yaitu:

- a) Menurut Imam Hanafi, Sewa-menyewa (*ijarah*) adalah akad atas manfaat atas manfaat dengan imbalan berupa harta.

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Narasumber

- b) Menurut Imam Syafi'i, Sewa-menyewa (*ijarah*) adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu.
- c) Menurut Imam Maliki, Sewa-menyewa (*ijarah*) adalah akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan dari manfaat.
- d) Menurut Imam Hambali, Sewa-menyewa (*ijarah*) adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal *ijarah*.

Pendapat para ulama dapat disimpulkan bahwasannya sewa-menyewa adalah suatu akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian objek sewa-menyewa adalah manfaat atas suatu barang.

Sewa menyewa yang terdapat di dalam Hadist

Artinya : "*Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami (menggunakan) cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak.*" ( HR. Maliki dan Abu Daud)

Berdasarkan hadis di atas, maka menurut analisa penulis sewa menyewa yang dilakukan oleh pemilik dan penyewa lahan tersebut diperbolehkan karena Rasulullah saw juga pernah melakukan sewa menyewa tersebut. Akan tetapi yang tidak dibolehkan itu sewa menyewa yang upah sewanya dibayar dengan hasil tanaman atau tumbuhan yang ditanam dan itu juga yang terjadi di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru. Sewa menyewa yang dilakukan masyarakat membayar sesuai dengan hasil panen yang di peroleh.

Landasan ijma nya adalah semua umat bersepakat, bahwa *ijarah* diperbolehkan. Tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma in, sekalipun ada beberapa yang di antara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal tersebut tidak dianggap.

Kaidah fikih :

فكل ما جاز بيعه جاز إجارته

Artinya : "*setiap sesuatu yang boleh di perjual belikan, maka boleh juga disewakan*".<sup>9</sup>

Analisa penulis mengenai kaidah fikih di atas bahwasanya untuk melaksanakan suatu sewa menyewa itu dibolehkan sampai adanya dalil yang mengatakan bahwa muamalah itu tidak boleh. Sewa menyewa termasuk juga ke dalam muamalah, muamalah yang di larang dalam Islam yaitu muamalah yang mendatangkan kerugian kepada orang lain. Dengan melaksanakan sewa menyewa kita dapat membantu sesama dan dapat meringankan beban sesama. Di dalam Islam kegiatan sewa menyewa yang dilarang adalah sewa menyewa yang menyebabkan atau mendatangkan kerugian bagi orang lain.

Seperti yang terjadi di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru, yang mana tidak ditetapkannya harga sewa yang jelas kepada si penyewa oleh pemilik dan waktu dalam penyewaannya juga tidak ditetapkan sehingga itu dapat merugikan pihak penyewa karena dengan harga yang tidak tetap maka penyewa harus membayarr walaupun mereka mengalami kerugian. Maka di dalam Islam hal ini tidak diperbolehkan karena dapat merugikan penyewa dalam melakukan sewa menyewa.

Kesimpulan dari semua landasan hukum yang penulis paparkan di atas yaitunya membolehkan terjadinya suatu sewa menyewa dan harus memenuhi rukun dan syarat dalam sewa menyewa.

---

<sup>9</sup> Enang Hidayat, *Kaidah Fikih Muamalah*, Bandung : PT Remaja Rosdakarya Offset, 2019, hal.80

Rukun dan syarat sah suatu akad adalah sebagai berikut:

1. Akid (orang yang berakad)
2. Ma'qud Alaih (suatu yang diakadkan) baik berupa harga atau yang di hargakan.
3. Ijab qabul adalah ungkapan yang menunjukkan kerelaan atau kesepakatan dua belah pihak yang melakukan kesepakatan.
4. Sewa atau imbalan merupakan suatu yang dijanjikan akan dibayar oleh penyewa kepada orang yang menyewakan sebagai pembayaran dari suatu pemanfaatan barang.<sup>10</sup>

Dapat dilihat di sini sewa menyewa lahan pertanian di Jorong Bawah Duku ini tidak memenuhi salah satu rukun yaitu sewa atau imbalan di mana sewa menyewa disini tidak jelas apakah ujrahnya atau imbalannya pada saat diawal tidak disepakati secara jelas karena mereka mengambil sewa berdasarkan hasil dari pengelolaan lahan tersebut dan ketika berubah menjadi tanaman cabe maka baru ditetapkan dengan hasil terbaik.

Praktek sewa menyewa lahan pertanian di Jorong Bawah Duku terdapat permasalahan dalam segi *ujrah* dan juga waktu berakhirnya akad ijarah tersebut, karena di Jorong Bawah Duku ketika melaksanakan akad untuk upah sewanya sendiri tidak ditetapkan melainkan berdasarkan hasil panen padi yang didapat ketika di rubah menjadi tanaman cabe maka upahnya dari hasil pan padi yang bagus atau yang terbesar. Sedangkan dalam waktu penyewaanya tidak ditentukan kapan berakhirnya akad sewa tersebut mlainkan kapan diminta oleh pemilik maka harus dikasih atau dikembalikan.

Dapat disimpulkan bahwa praktek sewa menyewa yang dilakukan di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru ini telah menyebabkan salah satu pihak dirugikan yaitu para pihak penyewa yang tidak bisa mendapatkan haknya selama *ijarah* masih berlangsung.

#### D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penulisan yang telah dilakukan mengenai “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian” dapat disimpulkan:

1. Pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan pada awalnya mereka melakukan kesepakatan yang mana kesepakatan yang dilakukan secara lisan namun terjadi peralihan fungsi dari lahan tersebut. Namun pada saat akad itu berlangsung tidak ditetapkan berapa pasti dari harga sewa, tetapi hanya sesuai dengan hasil panen padi tersebut ketika peralihan maka harga sewa yang ditetapkan diambil dari ketetapan hasil panen terbesar. Jangka waktu yang diberikan tidak ditetapkan.
2. Menurut fikih muamalah sewa menyewa di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru ini tidak dibolehkan karena bertentangan dengan surat Al-Qashash ayat 26, Hadis riwayat Imam Malik dan Abu Daud dan qaidah fikih. Sesuai dengan yang di atas maka sewa menyewa tersebut dapat merugikan si penyewa.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Agama RI, *Al-quran* dan terjemahannya, Bandung : Cv Diponegoro, 2008.  
Enang Hidayat, *Kaidah Fikih Muamalah*, Bandung : PT Remaja Rosdakarya Offset, 2019.  
Hasil wawancara dengan 1 orang Alim Ulama pada 8-15 Juni 2022.  
Hasil wawancara dengan 1 orang pemangku adat pada 8-15 Juni 2022.  
Hasil wawancara dengan 4 orang pemilik lahan pertanian pada 8-15 Juni 2022.  
Hasil wawancara dengan 4 orang penyewa lahan pertanian pada 8-15 Juni 2022.

---

<sup>10</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002, hal.46

- Hasil wawancara dengan 5 orang pemilik lahan pertanian pada 8-15 Juni 2022.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Iman suryaman, *Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem “Emplong”* (Studi Kasus Di Kampong Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah), UIN Raden Intan Lampung, 2018.
- Islahi, AA, *Konsep Ekonomi Islam Ibnu Taimiyah*. (Terj) H. Ansari Thayib, Surabaya : Bina Ilmu, 1997.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Labib Mz, 2006, *etika bisnis Islam dalam Islam*, Bintang usaha jaya, Surabaya.
- Muhammad Zuhaily, 2010, *Fiqh Empat Mazhab Jilid IV*, Jakarta : gema insane.
- Ratna wati 1630202055, *Sewa Menyewa Sawah Di Jorong Tiga Korong Nagari lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung Menurut Fiqh Muamalah*, IAIN Batusangkar.
- Yuni Arista yandri 11204003, *Praktik dalam Sewa Menyewa Lahan dalam Pertanian Di Kecamatan Padang Ganting Menurut Hukum Islam*, IAIN Batusangkar.
- Zainuddin, dkk. Tinjauan fiqh terhadap aktifitas perdagangan di pasar bawah bukittinggi (jurnal al-risalah), Desember 2017, volume 17, Nomor 2.