

**SISTEM PENETAPAN HARGA SEWA SAWAH  
DI KALANGAN MASYARAKAT TANI DI KECAMATAN  
PASIE RAJA DALAM PERSPEKTIF AKAD  
*IJARAH 'ALA AL MANAFI'***

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh :**

**SYEICHU NABIELA DARUSMAN**

NIM. 170102200

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM-BANDA ACEH  
2022 M/1443 H**

**SISTEM PENETAPAN HARGA SEWA SAWAH  
DI KALANGAN MASYARAKAT TANI DI KECAMATAN  
PASIE RAJA DALAM PERSPEKTIF AKAD  
IJARAH 'ALA AL MANAFI'**

**SKRIPSI**

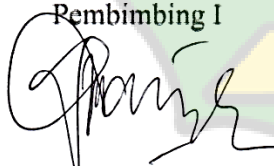
Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah Dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

**SYEICHU NABIELA DARUSMAN**  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah  
NIM : 170102200

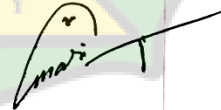
Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Rembimbing I



**Dr. Muhammad Maulana, M. Ag**  
NIP. 197204261997031002

Rembimbing II



**Azka Amalia Jihad, S.H.I., M. E.I**  
NIP. 199102172018032001

**SISTEM PENETAPAN HARGA SEWA SAWAH  
DI KALANGAN MASYARAKAT TANI DI KECAMATAN  
PASIE RAJA DALAM PERSPEKTIF AKAD  
IJARAH 'ALA AL MANAFI'**

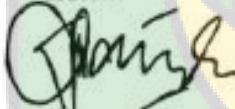
**SKRIPSI**

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1)  
Dalam Ilmu Hukum  
Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Kamis, 06 Januari 2022 M  
4 Jumadil Akhir 1443 H

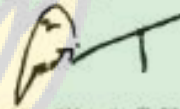
Di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua




Dr. Muhammad Maulana, M. Ag  
NIP. 197204261997031002

Sekretaris



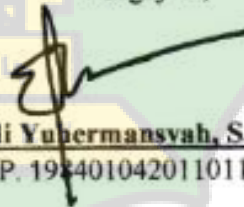
Azka Amalia Jihad, S.H.I., M.E.I  
NIP. 199102172018032001

Penguji I,



Dedy Sumardi, S.H.I., M.Ag  
NIP. 198007012009011010

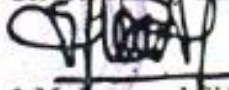
Penguji II,



Edi Yupermansyah, S.H.I., LL.M  
NIP. 194401042011011009

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D  
NIP. 197703032008011015



## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Syeichu Nabiela Darusman  
NIM : 170102200  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
4. *Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk di cabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar- Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 06 Januari 2022

Yang menyatakan,



Syeichu Nabiela Darusman

## ABSTRAK

Nama : Syeichu Nabiela Darusman  
NIM : 170102200  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul : Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah di Kalangan Masyarakat Tani Kecamatan Pasie Raja dalam Perspektif Akad *Ijârah 'Ala Al Manafi'*  
Tanggal Sidang: 06 Januari 2022  
Tebal Skripsi : 74 halaman.  
Pembimbing I : Dr. H. Muhammad Maulana, M.Ag  
Pembimbing II : Azka Amalia Jihad, S.HI.,M.E.I  
Kata Kunci : Sewa, sawah, petani, *Ijârah 'Ala Al Manafi'*

Akad *ijârah 'ala al-manâfi'* digunakan untuk pemanfaatan berbagai harta atau objek yang dapat diambil manfaatnya dengan imbalan harga dalam tempo waktu tertentu. Di Kecamatan Pasie Raja, masyarakat tani, sawah menjadi objek sewa untuk kepentingan penggarapan sehingga diperoleh hasil panen untuk kebutuhan hidup. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui penetapan harga sewa tanah sawah dan mekanisme pembayarannya, konsekuensi sewa pada saat gagal panen terhadap para pihak, dan perspektif akad *ijârah 'ala al-manâfi'* terhadap penetapan harga sewa tanah sawah di Kec. Pasie Raja. Penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologis normatif dan jenis penelitian deskriptif analisis dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan data dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa di kalangan masyarakat tani Kec. Pasie Raja, penetapan harga sewa lahan sawah dilakukan pada saat disepakati akad sewa. Pada saat transaksi sewa dilakukan, pemilik sawah akan menjelaskan keadaan lahan dan hasil panen yang biasa dicapai, pembayaran sewa lahan sawah dilakukan pada saat masa panen selesai dilakukan oleh pihak petani dengan harga sewa sama dengan panen sebelumnya atau dinaikkan sedikit di atas sewa sebelumnya, dengan disertai penjelasan konsekuensi dari penyewaan lahan, seperti gagal panen dan lain-lain. Untuk kasus gagal panen, para pihak menyepakati konsekuensi dari gagal panen baik yang disebabkan kekurangan air, hama dan *force majeure* maka solusi yang ditawarkan bahwa kerugian yang dialami termasuk seluruh biaya operasional akan ditanggung bersama, karena pemilik sawah juga ikut menanggung rugi karena harga sewa disesuaikan dengan pendapatan dengan mengedepankan prinsip "saling mengerti" akibat kurang hasil ataupun gagal panen, dan pembayaran harga sewa lahan akan berbeda jumlahnya dari perjanjian awal sewa. Penerapan sewa lahan sawah di kalangan masyarakat Kec. Pasie Raja tidak sesuai dengan hukum Islam, karena pihak penyewa harus menggarapnya dulu baru memperoleh hasil, dan hasil yang diperoleh juga bukan manfaat, namun hasil panen sebaiknya menggunakan akad *muzara'ah* ataupun *mugharasah*.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan Alhamdulillah puji beserta syukur penulis panjatkan kepada Allah Swt. Tuhan yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat, nikmat, karunia, kesehatan, serta keberkahan umur. Shalawat dan Salam juga tidak lupa penulis hantarkan ke pangkuan Nabi Muhammad Saw. beserta kepada keluarga dan para sahabatnya yang memberikan suri tauladan terbaik bagi setiap manusia dan alam semestanya.

Syukur Alhamdulillah atas segala kesempatan yang telah Allah Swt. berikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan suatu karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul: **“Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah Di Kalangan Masyarakat Tani Di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad Ijarah ‘Ala Al Manafi’”**. Skripsi ini disusun untuk melengkapi dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi penulis guna memperoleh gelar sarjana (S-1) pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Dalam penulisan skripsi ini telah banyak bimbingan yang penulis dapatkan dari berbagai pihak sehingga skripsi dapat terselesaikan dengan baik. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sedalamnya kepada Bapak Dr. Muhammad Maulana, M.Ag selaku pembimbing I, yang telah memberikan begitu banyak bantuan, masukan, ilmu, serta ide yang sangat berarti bagi saya serta memberikan motivasi agar skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan Ibu Azka Amalia Jihad, S,HI,. M.E.I selaku pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, serta arahnya dalam proses penulisan skripsi ini.

Terimakasih penulis ucapkan kepada Bapak Prof. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, dan Bapak Arifin Abdullah, S.H.I., M.H selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syariah, dan juga



Bapak Dr. Armiadi, S.Ag., M.A selaku Penasehat Akademik yang sudah membimbing penulis dari awal hingga sekarang, dan juga rasa terimakasih banyak kepada seluruh Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmunya bagi penulis selama masa-masa perkuliahan.

Rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya dan penghargaan terbesar penulis hantarkan kepada **Ayahanda tercinta Darwis Usman** dan **Ibunda tercinta Jasmanidar** yang telah membesarkan penulis dengan penuh rasa cinta dan kasih sayangnya yang tiada henti, yang selalu mendo'akan anaknya untuk kebaikan dunia dan akhirat, yang selalu memberikan dukungan, semangat, motivasi, di saat penulis berada dalam kondisi bagaimanapun, selalu memahami dan mencukupi segala kebutuhan penulis.

Ucapan terimakasih penulis ucapkan kepada orang-orang terbaik terutama kepada Bunga Ayyatuna Syifa, Muhammad Reka, Ibnu Katsir, Firmadi, Darnas, dan teman-teman HES seangkatan 2017 yang telah sama-sama berjuang melewati berbagai permasalahan dalam dunia perkuliahan.

*“Last, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting, I wanna thank me for tryna do more right than wrong, I wanna thank me for just being me at all times”.*

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari akan keterbatasan pengetahuan yang dimiliki sehingga membuat skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga amal kebaikan yang telah diberikan oleh semua pihak mendapat balasan dari Allah Swt. Semoga skripsi yang ditulis ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi para pembaca.

Banda Aceh, 06 Januari 2022  
Penulis,

Syeichu Nabiela Darusman

# TRANSLITERASI

## 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ﺀ	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ﺏ	Bā'	B	Be	ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ﺕ	Tā'	T	Te	ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
ﻉ	Śa'	Ś	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge



ج	Jīm	J	je	ف	Fā'	F	Ef
ح	Hā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	Q	Ki
خ	Khā'	Kh	ka dan ha	ك	Kāf	K	Ka
د	Dāl	D	De	ل	Lām	L	El
ذ	Ẓal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	M	Em
ر	Rā'	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sīn	S	Es	ه	Hā'	H	Ha
ش	Syīn	Sy	es dan ye	ء	Hamza h	'	Apostrof
ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	Y	Ye
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)				

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>fathah</i>	A	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I	I
◌ُ	<i>ḍammah</i>	U	U

2) Vokal rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
◌َ...يْ	<i>fathah dan yā'</i>	Ai	a dan i
◌َ...وْ	<i>fathah dan wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ -*kataba*

فَعَلَ -*fa'ala*

ذُكِرَ -*zukira*

يَذْهَبُ -*yazhabu*

سُئِلَ -*su'ila*

كَيْفَ -*kaifa*

هَوَّلَ -*hauला*

### 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...اَ...اِ	<i>fathah</i> dan <i>alīf</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
...يِ	<i>kasrah</i> dan <i>yā'</i>	ī	i dan garis di atas
...وُ	<i>ḍammah</i> dan <i>wāu</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ -qāla

رَمَى -ramā

قِيلَ -qīla

يَقُولُ -yaqūlu

### 4. Tā' marbūṭah

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua:

1) *Tā' marbūṭah* hidup

*tā' marbūṭah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah 't'.

2) *Tā' marbūṭah* mati

*tā' marbūṭah* yang mati atau mendapat harakat yang sukun, transliterasinya adalah 'h'.

3) Kalau dengan kata yang terakhir adalah *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ -rauḍ ah al-atfāl

-*raud atul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ -*al-Madīnah al-Munawwarah*

-*AL-Madīnatul-Munawwarah*

طَلْحَةُ -*ṭalḥah*

## 5. Syaddah (Tasydīd)

*Syaddah* atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *Syaddah* atau *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا -*rabbanā*

نَزَّلَ -*nazzala*

الْبِرِّ -*al-birr*

الْحَجِّ -*al-ḥajj*

نُعْمٌ -*nu‘ima*

## 6. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ( *ال* ), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyahi* maupunhuruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

رَجُلٌ	-ar-rajulu
سَيِّدَةٌ	-as-sayyidatu
أَشْمَسُ	-asy-syamsu
الْقَلَمُ	-al-qalamu
الْبَدِيعُ	-al-badī'u
الْخَلَالُ	-al-jalālu

## 7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

Contoh:

تَأْخُذُونَ	-ta' khuzūna
النَّوْءُ	-an-nau'
شَيْئٌ	-syai'un
إِنَّ	-inna
أُمِرْتُ	-umirtu
أَكَلٌ	-akala

## 8. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	- <i>Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn</i>
	- <i>Wa</i>
<i>innallāha lahuwa khairurrāziqīn</i>	
فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	- <i>Fa aūf al-kaila wa al-mīzān</i>
	- <i>Fa aūful-</i>
<i>kaila wal- mīzān</i>	
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ	- <i>Ibrāhīm al-Khalīl</i>
	- <i>Ibrāhīmul-</i>
<i>Khalīl</i>	
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا	- <i>Bismillāhi majrahā wa mursāh</i>
وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ	- <i>Wa lillāhi 'ala an-nāsi ḥijju al-baiti</i>
مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا	- <i>man istaṭā'a ilāhi sabīla</i>

## 9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ -*Wa mā Muhammadun illā rasul*

إِنَّ أَوْلَىٰ بُيُوتٍ وَأَضَعُ لِلنَّاسِ -*Inna awwala baitin wuḍ i 'a linnāsi*

لِلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكًا -*lallaẓī bibakkata mubārakkan*

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ -*Syahru Ramaḍān al-laẓi unzila fīh al-Qur'ānu*

-*Syahru Ramaḍ ānal-laẓi unzila fīhil qur'ānu*

وَلَقَدْ رَآهُ بِأَفُقِ الْمُبِينِ -*Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-mubīn*

*Wa laqad*

*ra'āhu bil-ufuqil-mubīni*

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ -*Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn*

*Alhamdu*

*lillāhi rabbil 'ālamīn*

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ -*Nasrun minallāhi wa fathun qarīb*

لِللَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا -*Lillāhi al-amru jamī'an*

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ -*Wallāha bikulli syai'in 'alīm*



## 10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

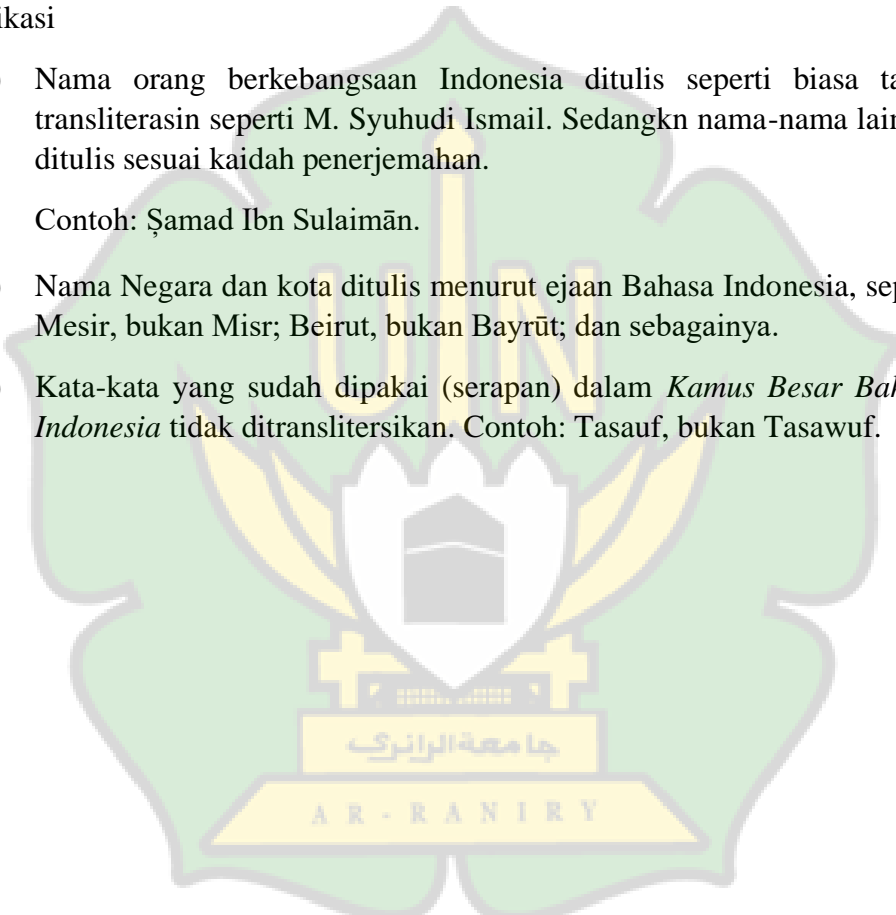
Catatan:

Modifikasi

- 1) Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.

Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.

- 2) Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
- 3) Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Luas Wilayah Gampong Dalam Wilayah Kecamatan Pasie Raja....	47
Tabel 3.2 Jumlah Penduduk Kecamatan Pasie Raja.....	48
Tabel 3.3 Pekerjaan Dan Sumber Pendapatan Penduduk Kecamatan Pasie Raja .....	50
Tabel 3.4 Luas Areal Persawahan Di Kecamatan Pasie Raja .....	52



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : SK Pembimbing Skripsi .....	76
Lampiran 2 : Surat Permohonan Melakukan Penelitian.....	77
Lampiran 3 : Protokol Wawancara Dengan Pihak Petani .....	78
Lampiran 4 : Protokol Wawancara Dengan Pihak Pemilik Lahan.....	79
Lampiran 5 : Protokol Wawancara Dengan Keujruen Blang & Imum Mukuim Rasian .....	80
Lampiran 5 : Dokumentasi Hasil Penelitian.....	81
Lampiran 6 : Daftar Riwayat Hidup.....	85



# DAFTAR ISI

## LEMBARAN JUDUL

<b>PENGESAHAN PEMBIMBING</b> .....	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN SIDANG</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xix</b>

## BAB SATU: PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Penjelasan Istilah.....	7
E. Kajian Pustaka.....	10
F. Metode Penelitian.....	15
G. Sistematika Pembahasan .....	18

## BAB DUA: KONSEP AKAD *IJARAH 'ALA AL-MANAFI'* DALAM FIQH MUAMALAH

A. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Ijarah 'Ala Al-Manafi'</i> .....	19
1. Pengertian <i>Ijarah 'Ala Al-Manafi'</i> .....	19
2. Dasar Hukum <i>Ijarah 'Ala Al-Manafi'</i> .....	25
B. Rukun dan Syarat <i>Ijarah 'Ala Al-Manafi'</i> .....	30
C. Pendapat Fuqaha tentang Objek Transaksi Pada Akad <i>Ijarah 'Ala Al-Manafi'</i> .....	36
D. Penetapan ujah pada perjanjian <i>Ijarah 'ala Al-Manafi'</i> .....	38
E. Konsekuensi dan pemanfaatan Objek Akad <i>Ijarah 'Ala al-Manafi'</i> .....	42

## BAB TIGA: SEWA MENYEWA LAHAN SAWAH DAN SISTEM PEMBAYARANNYA DI KALANGAN PETANI KECAMATAN PASIE RAJA KABUPATEN ACEH SELATAN

A. Monografi Kecamatan Pasie Raja Kabupaten Aceh Selatan....	46
B. Penetapan Harga Sewa Tanah Sawah dan Mekanisme Pembayaran di Kalangan Masyarakat Tani di Kecamatan	

Pasie Raja .....	50
C. Konsekuensi Sewa Tanah Sawah Pada Saat Tanaman Padi Gagal Panen Terhadap Para Pihak .....	59
D. Perspektif Akad <i>Ijarah 'Ala Al-Manafi'</i> terhadap Sistem Penetapan Harga Sewa Tanah Sawah di Kalangan Masyarakat Tani di Kecamatan Pasie Raja .....	63

**BAB EMPAT: PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	70

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>72</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>76</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>85</b>



# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

*Ijarah* sebagai salah satu akad yang digunakan dalam berbagai yang bentuk bisnis dilakukan dan tetap berkembang sebagai transaksi kekinian yang selalu dilakukan masyarakat untuk berbagai kepentingan. Penggunaan akad sewa dalam berbagai keperluan merupakan cara paling gampang untuk memenuhi kebutuhan yang bersifat temporer seperti sewa kamar pada hotel atau apartemen menjadi alternatif untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang bersifat sementara tanpa perlu memiliki objek secara permanen, demikian juga untuk objek-objek sewa lainnya.

Berbagai pihak menawarkan sistem sewa untuk beragam objek transaksi, hal ini cara yang mudah untuk para pihak memenuhi kepentingan masing-masing. Secara prinsipil, akad sewa ini dapat dilakukan dengan mudah melalui pemanfaatan suatu objek sewa sesuai dengan kesepakatan tanpa terjadi peralihan kepemilikan. Dengan adanya perjanjian sewa ini para pihak akan memenuhi hak dan kewajibannya masing-masing.

*Ijarah* sejenis dengan akad jual beli namun yang dipindahkan bukan hak kepemilikannya tetapi hak guna atau manfaat dari suatu aset atau dari jasa/pekerjaan. Aset yang disewakan (objek *ijarah*) dapat berupa mobil, rumah, peralatan, dan lain sebagainya, karena yang ditransfer adalah manfaat dari suatu aset, sehingga segala sesuatu yang dapat ditransfer manfaatnya dapat menjadi objek *ijarah*. Dengan demikian, barang yang dapat habis dikonsumsi tidak dapat menjadi objek *ijarah*, karena mengambil manfaatnya berarti memilikinya.

Dalam literatur fiqh muamalah, perjanjian sewa salah satu '*uqud al-musamma*' yang telah memiliki legalitas dalam al-Qur'an dan hadits sebagai dasar hukumnya. Meskipun demikian para ulama fiqh memiliki perspektif berbeda tentang *ijarah* ini. Menurut mazhab Hanafi dan Malikiyah bahwa *ijârah 'ala al-*

*manafi* merupakan transaksi yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil atau motor untuk dikendarai, dan lain-lain. Dalam akad *ijârah 'ala al-manafi'* ini tidak diperbolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara'.<sup>1</sup>

Akad *ijarah 'ala al manafi'* ini ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika berlangsung, melainkan harus dilihat terlebih dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut. Sementara itu ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *ijarah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijarah* terjadi, karena itu, menurut ulama ma'had ini sewa sudah dianggap menjadi milik barang sejak akad *ijarah* terjadi, karena akad *ijarah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.<sup>2</sup>

*Ijârah 'ala al-mânafi'* ini adalah suatu transaksi sewa-menyewa antara pihak penyewa dengan yang menyewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.<sup>3</sup> Objek sewa menyewa dalam transaksi *ijârah 'ala al-mânafi'* ini harus diketahui secara jelas manfaatnya sehingga manfaat tersebut dapat secara langsung digunakan oleh pihak *ajir* tanpa membutuhkan biaya lebih lanjut dalam pemanfaatannya. Dalam hal ini para ulama mazhab berbeda pendapat dalam penentuan syarat pemanfaatan objek *ijârah 'ala al-mânafi'*. Secara umum manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara sempurna oleh para pihak, sehingga tidak muncul

---

<sup>1</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.182

<sup>2</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm.134.

<sup>3</sup> Zainudin Ali, *Hukum Perdata Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 150.



perselisihan pada saat pemanfaatan objek *ijarah* dilakukan oleh pihak *ajir*. Dalam hal ini ulama fiqh berpendapat bahwa apabila manfaat yang akan menjadi objek *ijarah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa. Dalam masalah penentuan waktu sewa ini, ulama Syafi'iyah memberikan syarat yang ketat, apabila seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun dengan harga sewa Rp 1.500.000,- sebulan, maka akad sewa-meyewa batal, karena dalam akad seperti ini diperlukan pengulangan akad baru setiap bulan dengan harga sewa baru pula. Sedangkan kontrak rumah yang telah disepakati selama satu tahun itu, akadnya diulangi setiap bulan. Menurut ulama Syafi'iyah, akad sebenarnya belum ada, yang berarti *ijarah* pun batal dan dianggap tidak ada. Sewa-menyewa dengan cara di atas, menunjukkan tenggang waktu sewa tidak jelas, apakah satu tahun atau satu bulan. Berbeda halnya jika rumah itu disewa dengan harga sewa Rp 15 juta setahun, maka akad seperti ini adalah sah, karena tenggang waktu sewa jelas dan harganya pun ditentukan untuk satu tahun.<sup>4</sup>

Sedangkan menurut jumhur ulama bahwa akad seperti di atas adalah sah dan bersifat mengikat. Apabila seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun dengan harga sewa Rp 1.500.000,- sebulan, maka menurut jumhur ulama, akadnya sah untuk bulan pertama, sedangkan untuk bulan selanjutnya apabila kedua belah pihak saling rela membayar sewa dan menerima sewa seharga Rp 1.500.000,- maka kerelaan ini dianggap sebagai kesepakatan bersama, sebagaimana halnya dalam *bai' al-mu'athah* (jual beli tanpa ijab dan qabul, tetapi cukup dengan membayar uang dan menganbil barang yang dibeli).<sup>5</sup>

Objek *ijarah* itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa tidak

---

<sup>4</sup> Syihab ad-Din al-Qarafi, *al-Furuq*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1982), Jilid IV, hlm. 4, dan lihat juga as-Sarakhsi, *al-Mabsuth*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), Jilid XI, hlm. 43.

<sup>5</sup> *Ibid*

boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, apabila seseorang menyewa rumah, maka rumah itu langsung diterima kuncinya dan langsung boleh dimanfaatkan. Apabila rumah itu masih berada di tangan orang lain, maka akad *ijarah* hanya berlaku sejak rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa kedua. Demikian juga halnya apabila atap rumah itu bocor dan sumurnya kering, sehingga membawa mudharat bagi penyewa. Dalam kaitan ini, para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa pihak penyewa berhak memilih apakah akan melanjutkan akad atau membatalkannya.

Objek *ijarah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan, seperti rumah, mobil, dan hewan tunggangan. Oleh sebab itu, tidak boleh dilakukan akad sewa-menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai penjemur kain cucian, karena akar pohon bukan dimaksudkan untuk penjemur cucian. Tidak boleh menyewa pohon untuk dijadikan jemuran atau tempat berlindung sebab tidak sesuai dengan manfaat pohon yang dimaksud dalam *ijarah*. Adapun syarat barang sewa (*ma'qud 'alaih*) ialah dapat dipegang atau dikuasai. Hal itu didasarkan pada hadist Rasulullah SAW, yang melarang menjual barang yang tidak dapat dipegang atau dikuasai, sebagaimana dalam jual beli. Dalam hal sewa, para ulama telah menetapkan, yaitu berupa harta tetap yang dapat diketahui dan tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijarah*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.

Ulama Hanafiah mengatakan sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa.<sup>6</sup> Misalnya, dalam sewa-menyewa rumah. Jika sewa rumah dibayar dengan penyewaan kebun, menurut mereka *ijarah* seperti ini dibolehkan. Apabila sewa rumah itu dilakukan dengan cara mempertukarkan rumah, seperti Munaf menyewakan rumahnya pada Indra. Indra dalam membayar sewa rumah itu menyewakan pula rumahnya kepada Munaf, sebagai sewa; sedangkan dari segi

---

<sup>6</sup> Imam al-Kasani, *al-Bada'i'u ash-Shana'i'*, Jilid IV, hlm. 194.

kualitas dan kuantitas tidak berbeda. Sewa-menyewa seperti ini menurut mereka, tidak sah. Akan tetapi, jumbuh ulama tidak menyetujui syarat ini, karena menurut mereka antara sewa dengan manfaat yang disewakan boleh sejenis, seperti yang dikemukakan ulama Hanafiah di atas.<sup>7</sup>

Selaras dengan pembahasan di atas, penulis meneliti praktik sewa menyewa tanah sawah di kalangan masyarakat Kecamatan Pasie Raja Kabupaten Aceh Selatan. Secara lahiriah, persawahan yang disewakan oleh pemilik sawah kepada pihak penggarap dengan cara penetapan harga sewa dilakukan secara langsung antara pemilik sawah dengan pihak penyewa, perjanjian yang dilakukan tidak tertulis, melainkan hanya ucapan saja berdasarkan saling percaya satu dengan yang lainnya.<sup>8</sup>

Perjanjian sewa sawah dalam bentuk lisan ini dilakukan sebagai tradisi yang turun temurun di kalangan masyarakat Kecamatan Pasie Raja, dan hal ini juga berlangsung transaksi sewa antara pihak pemilik sawah dengan penggarap yang berasal dari kalangan satu gampong ataupun masih memiliki hubungan kekerabatan yang kuat. Sehingga perjanjian sewa sawah secara lisan ini berjalan dengan baik. Namun dalam implementasi perjanjian sewa ini cenderung berbeda-beda antar pemilik sawah.

Sebagian pihak pemilik sawah menetapkan harga sewa secara spesifik untuk tiap luas areal sawah yang disewakan kepada pihak penyewa. Penetapan harga sewa ini bisa dilakukan dalam bentuk gabah padi ataupun dalam bentuk uang sebagai biaya sewa. Hal ini dilakukan untuk memastikan pihak penyewa sawah melakukan penggarapan sawah dengan baik. Penetapan harga sewa di depan juga dilakukan untuk memperoleh kepastian hukum sehingga pihak penyewa tidak melakukan wanprestasi.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> *Ibid*

<sup>8</sup> Hasil Wawancara Dengan Keujrun Blang, Petani Berdomisili di Teupin Gajah, Pada Tanggal 13 April 2021 di Gampong Teupin Gajah.

<sup>9</sup> *Ibid*

Dalam perjanjian sewa sawah ini, ada juga pihak pemilik sawah yang lebih fleksibel dalam penetapan harga sewa sawah. Dalam hal ini pihak pemilik sawah tidak menyebutkan harga sewa sawah secara spesifik, dan hanya akan menetapkan harga sewa setelah pihak penggarap sawah menuai hasil panennya. Pihak pemilik lahan sawah tidak menyebutkan berapa yang akan dibagi keuntungannya karena para pihak tidak mengetahui secara pasti besar dan kecilnya tingkat keuntungan yang akan diperoleh untuk sekali masa tanam.

Untuk pembayaran harga sewa sawah yang dilakukan di kecamatan Pasie Raja di samping persekali masa tanam tersebut ada juga sewa carteran tahunan, dimana pihak penyewa melakukan pembayaran kepada pihak penggarap secara langsung dalam bentuk uang sesuai kesepakatan kedua pihak. Namun banyak ditemukan bahwa pihak penggarap langsung yang mencari orang untuk mengolah lahan karena pihak penggarap membutuhkan uang.<sup>10</sup>

Bedasarkan beberapa bentuk penetapan harga sewa dan juga pembayaran sewa lahan sawah yang dilakukan dan disepakati antara pihak pemilik lahan dengan pihak penyewa sawah sebagai substansi permasalahan penelitian ini. Maka untuk menegaskan substansi permasalahan penelitian ini, penulis memformat penelitian ini dengan judul *Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah Di Kalangan Masyarakat Tani Di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad Ijarah 'Ala Al Manafi'*

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana penetapan harga sewa tanah sawah dan mekanisme pembayarannya di kalangan masyarakat tani di Kecamatan Pasie Raja?
2. Bagaimana konsekuensi sewa tanah sawah pada saat tanaman padi gagal panen terhadap para pihak?

---

<sup>10</sup> Hasil Wawancara dengan Keujrun Blang, Petani Berdomisili di Teupin Gajah, Pada Tanggal 28 April 2021 di Gampong Teupin Gajah.

3. Bagaimana perspektif akad *ijarah 'ala al manafi'* terhadap sistem penetapan harga sewa tanah sawah di kalangan masyarakat tani di Kecamatan Pasie Raja?

### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan dalam penetapan harga sewa tanah sawah serta mekanisme pembayaran antara pemilik tanah dengan penyewa di Kecamatan Pasie Raja.
2. Untuk mengetahui kebijakan apabila terjadi gagal panen antara pemilik lahan dengan penyewa.
3. Untuk menganalisis sistem penetapan harga sewa sawah dengan tinjauan perspektif akad *ijarah 'ala al-manafi'* di Kecamatan Pasie Raja.

### D. Penjelasan Istilah

Penjelasan istilah dalam proposal ini penulis paparkan berupa rangkaian kata dan frase dari judul skripsi ini dengan tujuan untuk memudahkan penulis memahami substansi dan rangkaian kata yang penulis format dalam bentuk judul sehingga dengan penjelasan istilah ini penulis dapat memahami variabel penelitian dengan jelas dan juga fokus. Penjelasan istilah ini penulis paparkan dalam bentuk frase yang terdiri dari: *Di Kalangan Masyarakat Tani Di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad Ijarah 'Ala Al Manafi'*

#### 1. Sistem Penetapan Harga

Sistem dalam bahasa Latin yaitu *systema* dan Yunani yaitu *sustema*, arti kata sistem dari bahasa tersebut adalah suatu kesatuan yang terdiri dari komponen dan elemen yang dihubungkan untuk memudahkan aliran materi, informasi atau energi untuk mencapai tujuan tertentu. Sistem merupakan kumpulan dari beberapa komponen yang terdiri dari beberapa elemen, komponen dan elemen

tersebut dapat berwujud benda maupun metode yang saling berhubungan, berinteraksi dan bekerjasama secara teratur untuk mencapai tujuan.<sup>11</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), arti kata penetapan merupakan tindakan sepihak menentukan kaidah hukum konkret yang berlaku khusus. Penetapan juga memiliki arti lain seperti cara, proses, perbuatan menetapkan yang bersifat tetap.<sup>12</sup>

Harga merupakan elemen bauran pemasaran yang dapat menghasilkan pendapatan melalui penjualan. Oleh karena itu, perusahaan harus dapat menetapkan harga produknya dengan baik dan tepat sehingga konsumen tertarik dan mau membeli produk yang ditawarkan agar perusahaan mendapatkan keuntungan. Penetapan harga adalah proses menetapkan nilai yang akan diterima produsen dalam pertukaran jasa dan barang. Metode *pricing* dilakukan untuk menyesuaikan biaya yang ditawarkan produsen yang sesuai dengan produsen dan pelanggan. *Pricing* bergantung pada harga rata-rata perusahaan, dan nilai yang dirasakan pembeli dari suatu barang, dibandingkan dengan nilai yang dipersepsikan dari produk pesaing.<sup>13</sup> Harga dapat mempengaruhi persepsi pembeli, arus keuangan, dan dalam menentukan posisi merek, karena hal tersebut harga menjadi suatu ukuran atau standar mengenai mutu produk sehingga pembeli mengalami kesulitan dalam mengkritisi produk yang kompleks.

## 2. Sewa sawah

Sewa-menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang

---

<sup>11</sup>Muammad Wasil<sup>1</sup> “Sistem Informasi Geografis Untuk Pemetaan Homestay di Lombok Timur Berbasis Android” *Infotek: Jurnal Informatika dan Teknologi*, (Fakultas Teknik Universitas Hamzanwadi, 2020) Vol. 3 No. 1, hlm. 15-19

<sup>12</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://lektur.id/arti-penetapan/> diakses pada tanggal 05 Mei 2021.

<sup>13</sup> Muhammad Birusman Nuryadin, *Harga dalam Perpektif Islam, Jurnal Ekonomi Islam*, hlm. 86.

lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir (penyewa).<sup>14</sup>

Sawah adalah lahan usaha pertanian yang secara fisik berpermukaan rata, dibatasi oleh pematang, serta dapat ditanami padi, palawija atau tanaman budidaya lainnya. Kebanyakan sawah digunakan untuk bercocok tanam padi. Untuk keperluan ini, sawah harus mampu menyangga genangan air karena padi memerlukan penggenangan pada periode tertentu dalam pertumbuhannya. Untuk mengairi sawah digunakan sistem irigasi dari mata air, sungai atau air hujan. Sawah yang terakhir dikenal sebagai sawah tadah hujan, sementara yang lainnya adalah sawah irigasi. Padi yang ditanam di sawah dikenal sebagai padi lahan basah (*lowland rice*). Pada lahan yang berkemiringan tinggi, sawah dicetak berteras untuk menghindari erosi dan menahan air. Sawah irigasi adalah sawah yang menggunakan sistem irigasi teratur (teknis). Pengairan sawah irigasi berasal dari sebuah bendungan atau waduk. Pengairan sawah dilakukan oleh kelompok tani. Pada sawah irigasi petani dapat panen 2-3 kali tanaman padi. Pada saat tertentu sawah tersebut ditanami dengan tanaman palawija, seperti jagung, kacang hijau, kacang tanah, dan lain-lain. Umumnya pemberian air yang dipraktekkan petani pada padi sawah irigasi adalah dengan digenangi terus menerus. Selain tidak efisien, cara ini juga berpotensi mengurangi efisiensi serapan hara nitrogen, meningkatkan emisi gas metan ke atmosfer, dan menaikkan rembesan yang menyebabkan makin banyak air irigasi yang dibutuhkan. Pengelolaan air pada padi sawah merupakan upaya untuk menekan kehilangan air dipetakan sawah guna mempertahankan atau meningkatkan hasil gabah per satuan luas dan volume air. Pengurangan air akibat perkolasi, rembesan, dan aliran permukaan dapat menekan penggunaan air irigasi.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Niniek Suparni, *Kitab Undang-Undang Hukum perdata (KUH Perdata)*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2013, Cet-8), hlm. 373.

<sup>15</sup> Tati Nurmala (Dkk), 2012, *Pengantar Ilmu Pertanian*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm.



### 3. Kalangan Masyarakat Tani

Kalangan masyarakat adalah golongan/lingkaran atau sejumlah manusia dalam arti yang seluas-luasnya dan terikat oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama. Tani adalah suatu mata pencaharian dalam masyarakat dengan cara bercocok tanam baik padi, jagung, dan lain sebagainya. Kalangan masyarakat tani adalah mereka yang berprofesi sebagai petani dan tergabung dalam komunitas tani di suatu wilayah, sehingga ada ungkapan bahwa secara umum kehidupan masyarakat tani memang sangat miskin dan rentan terhadap gejala sekecil apapun yang menimpa mereka. Masyarakat tani yang penduduknya mempunyai mata pencaharian dari sektor pertanian, peternakan, perikanan atau gabungan dari kesemuanya itu dan yang sistem budaya dan sistem sosialnya mendukung mata pencaharian itu.<sup>16</sup>

### 4. Akad Ijarah 'Ala Al-Manafi'

*Al-Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi petugas keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa.<sup>17</sup> *Ijarah 'ala al-manafi'* adalah praktik *ijarah* yang berkuat pada pemindahan manfaat terhadap barang. Barang yang disewakan adalah barang-barang mubah seperti sawah untuk ditanami, mobil untuk dikendarai, rumah untuk ditempati. Barang yang berada ditangan penyewa dibolehkan untuk dimanfaatkan sesuai kemauannya sendiri, bahkan boleh disewakan lagi kepada orang lain.<sup>18</sup>

## E. Kajian Pustaka

---

<sup>16</sup> Aswita Amansyah "Perananan Kelompok Tani Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Maccini Baji Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa" Skripsi, (Makassar, Jurusan Kesejahteraan Sosial Pada Fakultas Dakwah Dan Komunikasi Uin Alauddin Makassar, 2011).

<sup>17</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pratama: 2000) hlm.228

<sup>18</sup> Imam Taqiyuddin Abi Bakar ibn Muhammad Husaini, *Kifayah al-Akhyar*, juz 1, (Surabaya: Syayid Nabhan 2000) Cet. Ke 2, hlm. 130

Dalam penelitian ini penulis akan membahas tentang sistem penetapan harga sewa sawah dikalangan masyarakat tani. Permasalahan ini sangat krusial sehingga penting untuk dibahas dalam bentuk, untuk mengetahui bagaimana Bagaimana penetapan harga sewa tanah sawah dan mekanisme pembayarannya di kalangan masyarakat tani di Kecamatan Pasie Raja, ketentuan Penulisan kajian pustaka bertujuan untuk menghindari plagiat dalam penelitian ini, melalui judul sistem penetapan harga sewa sawah di kalangan masyarakat tani di kecamatan pasie raja dalam perspektif akad *ijarah 'ala al manafi'*, yang peneliti ajukan, maka kajian pustaka yang akan ditelaah yaitu tentang penetapan harga sewa sawah, peneliti akan meneliti lebih lanjut bagaimana perundang-undangan. Adapun penelitian lain yang terkait dengan penelitian ini antara lain:

Pertama, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Getasrejo Kec. Grobogan*". Yang ditulis oleh Kolipatul Muhdi<sup>19</sup> pada tahun 2013. Skripsi ini ditulis dengan rumusan masalah bagaimanakah praktek sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Getasrejo Kec. Grobogan dan bagaimanakah pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap praktek sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Getasrejo tersebut. Penelitian Kolipatul Muhdi membahas mengenai akad ijarah di mana praktek ijarah tersebut sudah melekat menjadi kebiasaan manusia dalam rangka untuk mencukupi kebutuhannya. Di pedesaan banyak praktek sewa yaitu objeknya adalah sawah/ lahan pertanian/ bengkok. Ada beberapa macam bentuk untuk melakukan transaksi sewa, yaitu dengan sewa tahunan, musiman, bahkan ada juga dengan sekali masa tanam. Seperti yang terjadi di Desa Getasrejo dengan perjanjian dengan sekali masa tanam, dengan cara apabila nanti tanaman yang ditanam memperoleh hasil panen yang bagus (untung), maka nanti biaya sewa akan dibayar, dan apabila tidak memperoleh panen yang memuaskan (rugi) maka

---

<sup>19</sup> Kolipatul Muhdi, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Getasrejo Kec. Grobogan*" Skripsi, (Semarang, Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Walisongo, 2013).

ujroh sawahnya tidak dibayar. Penelitian yang penulis lakukan pada transaksi sewa yang terjadi di Kecamatan Pasie Raja tidak dengan musim tahunan ataupun musiman, melainkan dengan kesanggupan dari penyewa. Apabila pihak penyewa masih sanggup untuk bercocok tanam di lahan tersebut maka diperbolehkan untuk menyambung sewa dilahan tersebut.

Kedua “*Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Bagi Hasil Serta Pembayaran Uang Dimuka Menurut Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Gampoeng Alur Merbau)*” yang ditulis oleh Zainal Amri<sup>20</sup> pada tahun 2017. Skripsi ini ditulis dengan rumusan masalah bagaimana sistem pertanian yang digunakan oleh masyarakat Gampoeng Alur Merbau dan bagaimana tinjauan Fiqh Muamalah terhadap sistem pertanian yang dilakukan masyarakat Alur Merbau. Peneliti skripsi Zainal Amri membahas pada umumnya sistem yang digunakan yaitu sistem bagi hasil, sewa menyewa dan sistem sewa menyewa yang disertai akad bagi hasil dengan pembayaran dimuka dan pada waktu panen. Dilihat dari hukum Islam, praktek sewa menyewa lahan pertanian di gampoeng Alue Merbau adalah boleh karena tidak bertentangan dengan hukum Islam. Juhur ulama menentukan rukun dalam akad sewa-menyewa yaitu: orang yang berakal, Imbalan, Manfaat, Sighad (ijab dan qabul), dan dalam praktek sewa-menyewa lahan pertanian di Gampoeng Alue Merbau telah memenuhi unsur-unsur tersebut. Namun terdapat praktik yang tidak dibenarkan dalam hukum Islam. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan dalam sewa-menyewa sawah juga berbentuk bagi hasil serta pembayaran dimuka pada waktu panen (dengan padi), namun perbedaannya sewa-menyewa sawah yang dilakukan di Kecamatan Pasie Raja tidak bertentangan dengan syari’at islam yaitu dengan rukun Islam, karena dijalankan sesuai dengan sunnah yang dianjurkan.

---

<sup>20</sup> Zainal Amri, “*Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Bagi Hasil Serta Pembayaran Uang Dimuka Menurut Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Gampoeng Alur Merbau)*” Skripsi, (Cot Kala Langsa, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Zawiyah, 2017).

Ketiga, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo*” yang ditulis oleh Ifda Faridatul Khiftyani<sup>21</sup> pada tahun 2016. Skripsi ini ditulis dengan rumusan masalah bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad yang dilakukan oleh perantara dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penambahan harga yang dilakukan oleh perantara dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pembayaran pajak dalam transaksi jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Penelitian skripsi Ifda Faridatul Khiftyani membahas bahwa akad yang digunakan adalah akad jual beli. Tetapi pada kenyataannya adalah akad sewa-menyewa (*Ijarah*). Dimana pihak penjual menyewakan sebidang tanah sawahnya kepada pembeli dalam batas atau waktu tertentu. dapat dijelaskan bahwa akad sewa-menyewa menggunakan akad jual beli ini sah menurut hukum adat atau istiadat setempat. Tetapi menurut hukum islam tidak sah. Baik penjual maupun pembeli harus bertemu langsung dalam satu majlis sehingga menemukan kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam penetapan harga jual beli tanah sawah tersebut memang sah dan jelas. Tetapi ada pihak penjual yang tidak mengetahui hasil dari penjualan tersebut. Artinya perantara tersebut menambah atau mengambil keuntungan dari penjualan tersebut tanpa penjual mengetahuinya, dan perantara tersebut kembali mendapatkan hasil atas penjualan tanah sawah tersebut dari si penjual. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan objeknya lebih membahas pada sistem penetapan harga sewa tanah sawah dan

---

<sup>21</sup> Ifda Faridatul Khiftyani, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo*” Skripsi, (Ponorogo, Jurusan Syariah Dan Ekonomi Islam Program Studi Muamalah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (Stain) Ponorogo, 2016).

mekanisme pembayarannya di kalangan masyarakat tani di Kecamatan Pasie Raja.

Keempat, *“Sewa Menyewa Sawah Uyudan dalam Perspektif Hukum Islam di Desa Banjarkulon Kec. Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara”* yang ditulis oleh Dwi Laila Dzulfa<sup>22</sup> pada tahun 2019. Skripsi ini ditulis dengan rumusan masalah bagaimana sistem sewa-menyewa sawah uyudan di Desa Banjarkulon dan bagaimana pandangan hukum Islam terhadap sewa-menyewa sawah uyudan di desa Banjarkulon. Penelitian Dwi Laila Dzulfa membahas sewa menyewa uyudan dalam perspektif hukum islam yang setelah dilakukan penelitian, terdapat akad *ijarah*. Sedangkan perjanjiannya secara lisan, dengan transaksi perjanjian sewa dilakukan di awal akad dengan penentuan pembayaran uang sewa dan jangka waktu sampai berapa kali panen. Dan mengenai harga sewa di sepakati oleh kedua belah pihak. Jadi kesimpulannya mengenai waktu sewanya jelas yaitu sesuai dengan perjanjian sampai berapa kali panen di perjanjian tersebut.

Kelima, *“Praktik sewa-menyewa sawah sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau dari hukum Islamnya”*. Skripsi ini ditulis oleh Nurul Istirofah<sup>23</sup> pada tahun 2015. Skripsi ini ditulis dengan rumusan masalah apakah bentuk akad dalam praktik sewa-menyewa sawah system oyotan dan tahunan di Dusun Panes 1, Wonokromo, Pleret Bantul, Yogyakarta dan sejauh mana praktik sewa-menyewa sawah system oyotan dan tahunan di Dusun Panes 1, Wonokromo, Pleret Bantul, Yogyakarta telah memenuhi ketentuan akad Syariah. Penelitian Nurul Istirofah membahas

---

<sup>22</sup> Dwi Laila Dzulfa, *“Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara” Skripsi*, (Purwokerto, Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, 2019).

<sup>23</sup> Nurul Istirofah *“Praktik sewa-menyewa sawah system oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta di tinjau dari hukum Islamnya” Skripsi*, (Yogyakarta, Jurusan Mu’amalat Fakultas Syariah Dan Hukun Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2015).

sewa dengan sistem oyotan dan Tahunan yang merupakan masa sewa yang dilakukan untuk melakukan sewa-menyewa pengelolaan tanah sawah antara pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa sawah. *Ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa, dalam hal pihak pemilik sawah yang mengerjakan tanah sawah miliknya. Pada perjanjian berlangsung kesepakatan bagi hasil pada lahan sawah dengan ketentuan pihak pemilik sawah menerima uang dari pihak penyewa diawal akad dengan diserahkannya hak sewa kepada pihak penyewa atas tanah sawah, namun pengolahan tanah sawah dibebankan kepada pihak pemilik sawah selama masa perjanjian. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan objeknya membahas tentang sistem penetapan harga sewa tanah sawah dan mekanisme pembayarannya di kalangan masyarakat tani di Kecamatan Pasie Raja. Dimana sewa-menyewa dibayar dengan sistem bagi hasil atau setelah panen (dengan padi) dan pengolahan tanah sawah sepenuhnya dibebankan langsung kepada pihak penyewa.

#### **F. Metode Penelitian**

Prosedur penelitian yang penulis lakukan pada riset ini untuk menghasilkan data yang objektif dan reliabel sehingga seluruh data yang dikumpulkan memenuhi ketentuan validitas data maka penulis mutlak harus melakukan langkah-langkah sesuai dengan desain penelitian empirik normatif dan sosiologis. Tahapan proses pengumpulan data yang penulis lakukan menggunakan beberapa tahapan yang bersifat empirik namun tetap melakukannya secara sistematis sesuai dengan ketentuan metodologis untuk menghasilkan riset yang memenuhi standar riset ilmiah.

Adapun prosedur yang penulis tempuh dalam penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

##### **1. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, yang berbentuk penelitian lapangan merupakan metode untuk menemukan secara jelas apa yang terjadi pada ditengah-tengah kehidupan masyarakat serta menjelaskan fakta-fakta yang terjadi. Analisis Deskriptif yaitu mengumpulkan data sebanyak-banyaknya dari hasil penelitian dan untuk dianalisis maksud dan tujuan penelitian.

## 2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah kualitatif yaitu suatu metode untuk menganalisis dan memecahkan masalah yang terjadi sekarang atau masa yang akan datang berdasarkan gambaran atas fenomena-fenomena yang terjadi, yang dilihat, dan didengar dari hasil penelitian baik di lapangan atau teori, serta berupa sata-sata dan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan.<sup>24</sup> Melalui metode deskriptif analisis penulis akan menganalisa dan diolah untuk diambil kesimpulannya mengenai sistem penetapan harga sewa sawah di kalangan masyarakat dalam perspektif akad *Ijarah 'ala al manfi'*.

Kegiatan penelitian memerlukan sumber data yang jelas untuk memudahkan penulis dalam penulisan karya ilmiah, dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kualitatif, penelitian ini turun ke lapangan dan berinteraksi langsung.

## 3. Sumber Data

Adapun data-data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

### a. Data Primer

Data primer yaitu jenis data yang diperoleh dan digali dari sumber utamanya (sumber asli) dan merupakan data murni yang diperoleh dari hasil penelitian

---

<sup>24</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm.15.



lapangan secara langsung, yang masih memerlukan pengolahan lebih lanjut.<sup>25</sup> Dalam hal ini, peneliti memperoleh data dari hasil wawancara langsung dengan pihak pemilik sawah dan pihak penggarap.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang dikumpulkan dari sumber-sumber tercetak, dimana data tersebut telah dikumpulkan sebelumnya oleh pihak lainnya. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Al-Qur'an, hadist, buku-buku, jurnal, makalah, artikel internet, dan sumber lainnya yang berkaitan dengan penulisan ini sebagai data yang bersifat teoritis.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini secara umum yang diperoleh melalui dua metode yaitu metode pengumpulan data pustaka, yang penting dilakukan untuk memperoleh data sekunder untuk melalui penelusuran data pustaka dalam bentuk literatur dan turats terutama tentang konsep *Ijârah 'ala al manafi'* dan berbagai konsep lainnya yang relavan dengan penelitian ini.

Penulis juga akan menggunakan penelitian lapangan yang sangat penting untuk memperoleh data primer tentang Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah di Kalangan Masyarakat Tani di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad *Ijârah 'ala al manafi'*.

#### 5. Tehnik Pengumpulan Data

Dalam suatu penelitian, data adalah bahan keterangan suatu objek penelitian yang diperoleh dari lokasi penelitian. Untuk mendapatkan data yang sesuai dari penelitian ini maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data interview (wawancara) dan dokumentasi.

##### a. *Interview* (wawancara)

---

<sup>25</sup> Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm 122.



Metode wawancara merupakan pengumpulan data melalui interaksi verbal secara langsung antara peneliti dan responden.<sup>26</sup> Teknik wawancara yang dimaksud adalah teknik yang mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecah masalah tertentu sesuai data yang didapat.

Terkait dengan wawancara dalam skripsi, peneliti melakukan proses bertanya langsung kepada pihak responden untuk menggali informasi dan memperoleh data yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi. Dalam penelitian ini yang akan di wawancarai adalah tiga (3) orang yaitu pihak pemilik sawah, dan (5) orang pihak petani yang menyewa sawah.

#### b. Dokumentasi

Data dokumentasi merupakan salah satu sumber data, memberikan informasi yang berasal dari catatan-catatan penting baik dari lembaga atau organisasi atau perorangan. Dalam makna lain, dokumentasi merupakan pengumpulan data oleh peneliti dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen dari sumber terpercaya, baik berupa lembaran peraturan, catatan kerja buruh, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan lainnya.<sup>27</sup> Khususnya berhubungan mengenai Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah di Kalangan Masyarakat Tani di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad *Ijârah 'ala al manafi'*.

#### 6. Instrumen Pengumpulan Data

Dari kedua teknik pengumpulan data yang penulis lakukan, masing-masing menggunakan instrumen: kertas, alat tulis, serta *recorder* untuk mendapatkan data dari responden.

#### 7. Langkah-langkah Analisis Data

Setelah semua data diperoleh, baik data primer maupun data sekunder, selanjutnya yang harus penulis lakukan adalah beberapa tahapan untuk

---

<sup>26</sup> Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 136.

<sup>27</sup> Marzuki Abu Bakar, *Metode Penelitian*, (Banda Aceh, 2013), hlm.57.

menghasilkan data yang valid dan tersaji dalam bentuk skripsi. Adapun tahapan-tahapannya sebagai berikut:

- a. Melakukan penelaahan data yang telah dikumpulkan dengan membaca dan memverifikasi seluruh data yang diperoleh sehingga dapat diketahui data primer dan data sekunder.
- b. Tahapan berikutnya melakukan pengelompokan data yang telah diperoleh antara data yang diperoleh secara dokumentasi maupun data hasil interview sehingga sumber data primer dapat diketahui dengan pasti.
- c. Tabulasi Data yaitu melakukan penyusunan data dengan mengklasifikasikan data setelah proses verifikasi selesai dilakukan, sehingga dalam tahapan ini diketahui validitas dan objektivitas data. Dengan menggunakan langkah ini proses analisis data dapat dilakukan dengan baik, sehingga data yang dibutuhkan dalam proses analisis akan terlaksana dengan baik.
- d. Analisis data, langkah ini dilakukan sebagai penjabaran dari data yang telah diperoleh dan akurasi data telah tepat. Dengan analisis data maka semua problematika penelitian akan terjawab sesuai dengan kebutuhan pada fokus penelitian yang telah diformat.

#### **G. Sistematika Dan Pembahasan**

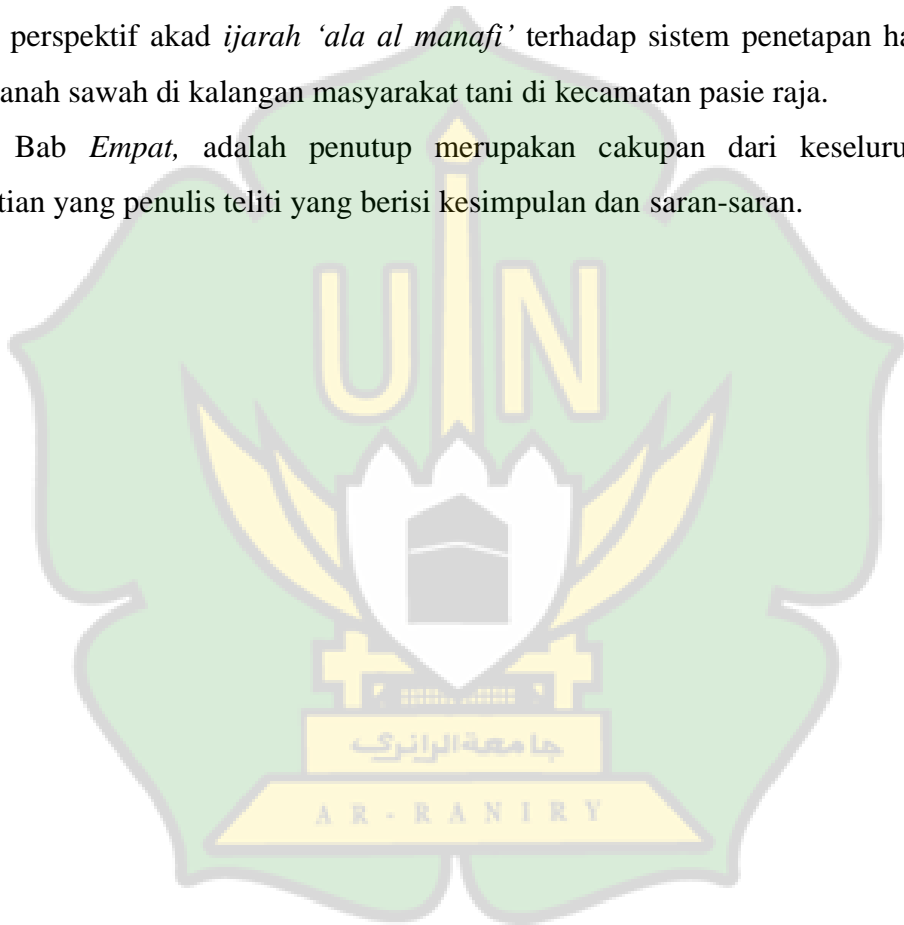
Sistematika pembahasan merupakan upaya atau cara untuk mempermudah dalam melihat dan memahami isi dari tulisan ini secara menyeluruh. Pembahasan ini dibagi dalam 4 (empat) bab. Setiap bab menguraikan pembahasan pembahasan tersendiri secara sistematis dan saling terkait antara bab satu dan bab lainnya. Adapun sistematika pembahasan pada penelitian ini sebagai berikut:

Bab *satu*, merupakan Pendahuluan, yang mana dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab *dua*, menjelaskan pengertian dan dasar hukum *ijārah ‘ala al-manafi’*, rukun dan syarat *ijarah ‘ala al-manafi’*, pendapat fuqaha tentang objek transaksi pada akad *ijarah ‘ala al-manafi’*

Bab *Tiga*, membahas penetapan harga sewa tanah sawah dan mekanisme pembayarannya di kalangan masyarakat tani di Kecamatan Pasie Raja, konsekuensi sewa tanah sawah pada saat tanaman padi gagal panen terhadap para pihak, perspektif akad *ijarah ‘ala al manafi’* terhadap sistem penetapan harga sewa tanah sawah di kalangan masyarakat tani di kecamatan pasie raja.

Bab *Empat*, adalah penutup merupakan cakupan dari keseluruhan penelitian yang penulis teliti yang berisi kesimpulan dan saran-saran.



## BAB DUA

### KONSEP AKAD *IJÂRAH* ‘*ALA AL-MANÂFI*’ DALAM FIQH MUAMALAH

#### A. Pengertian dan dasar hukum *Ijârah* ‘*Ala Al-Manâfi*’

##### 1. Pengertian *Ijarah* ‘*Ala Al-Manafi*’

Dalam ekonomi syariah, sewa menyewa secara etimologis, dikenal dengan *ijârah*.<sup>28</sup> *Ijârah* berasal dari kata *al-ajru* yang artinya dalam Bahasa Indonesia adalah upah atau ganti.<sup>29</sup> Dalam kamus besar Bahasa Arab-Indonesia, kata *ijârah* ini menggunakan dua *wazan*, *ajara-ya’juru-ajran-ijâratan* diartikan sebagai membalas dan memberi upah, sedangkan *ajara-yu’jiru-ijaran* diartikan sebagai menyewakan.<sup>30</sup> Sedangkan definisi *ijârah* menurut syara’ adalah akad atas manfaat yang dibolehkan yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya dalam jangka waktu yang diketahui, atau akad atas pekerjaan yang diketahui dengan bayaran yang diketahui. Akad yang dilakukan atas manfaat harus yang diketahui tidak boleh melakukan akad atas sesuatu yang manfaatnya belum diketahui.<sup>31</sup>

Ada beberapa pendapat fuqaha tentang pengertian *ijârah* yang dibahas dalam kitab *mu’tabar* yang telah ditelusuri sebagai bentuk analisis terhadap khazanah pemikiran hukum dalam Islam. Menurut ulama di kalangan mazhab Hanafiyah, *ijârah* diartikan sebagai akad yang berisi pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang telah disepakati.<sup>32</sup> Selain dari definisi tersebut sebagian fuqaha Hanafiyah memiliki perspektif berbeda tentang *ijârah* dan mengartikannya sebagai “transaksi

---

<sup>28</sup> Rachmat Syafe’i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001). hlm. 121.

<sup>29</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah*, (terj. Kamaluddin A. Marzuki), Jilid 3, (Bandung: Al-Ma’arif, 1997). hlm.15.

<sup>30</sup> Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta: Mahmud Yunus, Wa Dzurriyah, 1990), hlm. 34.

<sup>31</sup> Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), hlm. 481

<sup>32</sup> Helmi Karim, *Fiqh Mu’amalah*, (Bandung: Al-Ma’arif, 1997), hlm. 73

terhadap suatu manfaat dengan imbalan”.<sup>33</sup> Dengan demikian, menurut mazhab Hanafiyah, *ijârah* merupakan akad yang berisi pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati Bersama antara pemilik objek transaksi dalam posisi sebagai penyewa dan orang yang akan memanfaatkan objek yang disewa.

Menurut Imam Malikiyah *ijârah* diartikan sebagai suatu hal yang memberikan hak kepemilikan manfaat dengan sesuatu yang mubah dalam waktu tertentu disertai dengan imbalan.<sup>34</sup> Oleh sebab itu setiap yang dapat dimanfaatkan disertai ditetapnya sosok barang maka dibolehkan *ijârah* atasnya, dan jika tidak maka tidak diperbolehkan.

Sedangkan menurut ulama Syafi'i, *ijârah* diartikan sebagai transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah, dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.<sup>35</sup> Maksudnya *ijârah* yang dilakukan tersebut merupakan keinginan oleh para kedua belah pihak antara pihak pemilik barang dengan pihak penyewa, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Disamping itu, objek yang dapat diijârahkan bukanlah harta yang diharamkan dalam islam seperti sewa-menyewa senjata api untuk membunuh seseorang dan sebagainya.

Menurut ulama Hanabilah karena akad *ijârah* ialah penjualan manfaat, maka sebagian besar ahli fiqh tidak membolehkan menyewakan pohon untuk menghasilkan buah karena buah adalah barang sedangkan *ijârah* merupakan manfaat bukan menjual barang.<sup>36</sup> Maksudnya Aset yang disewakan dapat berupa rumah, mobil peralatan, dan lain sebagainya, karena yang ditransfer adalah manfaat dari suatu aset, sehingga segala sesuatu yang dapat ditransfer manfaatnya

---

<sup>33</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 182.

<sup>34</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid V, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 387.

<sup>35</sup> Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 228

<sup>36</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid V, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 385-387.

dapat menjadi objek ijarah. Dengan demikian, barang yang dapat habis dikonsumsi tidak dapat menjadi objek ijarah, karena mengambil manfaatnya berarti memilikinya.

Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah cara tercapai akad *ijârah 'ala al-manafi'* ialah dengan tercapai sedikit demi sedikit mengikuti munculnya serta adanya objek akad yaitu manfaat. Hal itu karena manfaat tersebut terjadi atau diambil secara sedikit demi sedikit. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, hukum *ijârah* tercapai seketika pada saat akad. Adapun masa *ijârah* dianggap ada secara *hukmi*, seakan-akan ia adalah barang yang berwujud.<sup>37</sup>

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, *ijârah* adalah pemindahan hak bangunan atas barang atau jasa melalui bayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.<sup>38</sup> Maksudnya ketika proses *ijârah* telah jatuh tempo sesuai dengan apa yang telah di perjanjikan maka barang yang di*ijârah*kan tersebut harus dikembalikan.

Menurut Ghufron A. Mas'adi, *ijârah* adalah transaksi memperjualbelikan manfaat suatu harta benda.<sup>39</sup> Maksudnya hanya manfaatnya saja yang diperjualkan, barang sewaan harus dikembalikan sampai batas waktu yang telah ditentukan.

Menurut Sohari Sahrani dkk, *ijârah* adalah akad perjanjian yang berkenaan dengan kemanfaatan tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.<sup>40</sup> Yang dimaksud dengan kemanfaatan dalam penjelasan tersebut adalah kejelasan mengenai fungsi dan kegunaan suatu barang serta kebebasan dalam menggunakannya hingga suatu masa tertentu sesuai kesepakatan. Walaupun manfaat tersebut bukan benda yang dapat dilihat dan dipegang, namun manfaat ini ibarat seperti sebuah benda.

---

<sup>37</sup> Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillahu*, Jilid 5, hlm. 412

<sup>38</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001). hlm. 117.

<sup>39</sup> Ghufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002). hlm. 181

<sup>40</sup> Sohari Sahrani Dkk, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indpnesia, 2011). hlm. 167

Menurut Abdul Azhim Bin Badawi Al-Khalafi, *ijârah* adalah pemberian hak pemanfaatan dengan syarat adanya imbalan dalam jumlah tertentu hingga jangka waktu tertentu.<sup>41</sup> Dapat diartikan bahwa *ijârah* tersebut merupakan suatu akad yang memberikan hak kepada seseorang untuk memanfaatkan barang yang bukan miliknya hingga jangka waktu tertentu, dengan syarat adanya imbalan yang harus diberikan dengan jumlah tertentu.

Menurut Sayyid Sabiq, *ijârah* merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Oleh karena itu, Ketika seseorang menyewakan pohon untuk dimanfaatkan buahnya, maka tidaklah sah, karena pohon bukan sebagai manfaat. Demikian pula halnya menyewakan dua buah mata uang (emas dan perak), makanan untuk dimakan, barang yang dapat ditakar dan ditimbang, karena jenis-jenis barang ini tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakan barang itu sendiri.<sup>42</sup>

Menurut Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional), *ijârah* atau sewa adalah akad pemindahan hak guna manfaat atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang atau jasa itu sendiri.<sup>43</sup>

Berdasarkan beberapa pendapat ulama di atas, maka dapat diketahui bahwa dalam akad *ijârah* tersebut terdapat tiga hal penting. Pertama, pihak-pihak yang membuat transaksi, yaitu penyewa, pekerja dan majikan. Kedua, perjanjian ijab dan qobul. Ketiga, materi yang dijanjikan, berupa kerja dan upah (*ujrah*) adalah suatu yang terdiri dari sejumlah kebutuhan hidup yang sebenarnya diterima oleh pekerja karena kerjanya atau sebagai hasil dari kerjanya.<sup>44</sup> Beberapa definisi yang dibahas di atas tidak memilah dan membedakan, dilihat dari segi objeknya maka akad *ijârah* dibagi menjadi dua macam, yaitu yang bersifat

---

<sup>41</sup> Abdul Azhim Bin Badawi Ak-Khalafi. *Al-Wajiz Fit Fiqhis Sunnah Wal Khabil 'Aziz*, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2006). hlm. 681

<sup>42</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah...*, hlm. 15.

<sup>43</sup> [Http://Akah06wordpress.Com/2008/06/18/Ijarah/](http://Akah06wordpress.Com/2008/06/18/Ijarah/). Diakses Pada Tanggal 19/10/2021.

<sup>44</sup> M. Abdul Manan, *Teori Dan Praktek Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Dana Bakhti Prima Yasa, 1997), hlm. 166.

manfaat yang dikenal dengan *ijârah 'ala al- manafi'* dan yang bersifat jasa (pekerjaan) yang diistilahkan dengan *ijârah 'ala al-amal*. Ulama fiqh sepakat untuk menyatakan bahwa selama manfaat itu dibolehkan oleh syara' maka manfaat tersebut boleh dijadikan sebagai objek sewa-meyewa.<sup>45</sup>

*Ijârah* yang bersifat manfaat disebut juga *ijârah 'ala al-manafi'*, dimana *ijârah ala al-manafi'* ini merupakan sewa-menyewa dalam praktik yang berkuat pada pemindahan manfaat terhadap barang. Barang yang boleh disewakan adalah barang-barang yang bersifat mubah (boleh) seperti sewa-menyewa rumah, sewa-menyewa toko, sewa-menyewa kendaraan, sewa-menyewa pakaian, sewa-menyewa perhiasan dan lain-lain. Hukum *ijârah 'ala al-manafi'* seperti ijarah rumah, warung, kebun, binatang tunggangan untuk ditunggangi dan membawa barang, pakaian dan perhiasan untuk dipakai, wadah dan bejana untuk dipergunakan, boleh melakukan akad *ijârah* atas manfaat yang dibolehkan dan tidak boleh melakukan akad *ijârah* atas manfaat yang diharamkan, seperti kita ketahui, karena manfaatnya diharamkan maka tidak boleh mengambil imbalan atasnya, seperti bangkai dan darah, hal ini berdasarkan kesepakatan para ulama. Dan barang yang berada di tangan penyewa dibolehkan untuk dimanfaatkan ataupun untuk disewakan lagi kepada orang lain dengan konsekuensi barang tersebut tidak mengganggu dan tidak merusak barang yang disewakan.

Dalam konteks *ijârah 'ala al manafi'* hanya pengambilan manfaat suatu benda yang dilakukan saat akad berlangsung, dalam hal bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan kata lain, dalam praktik sewa-menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan, sedangkan kepemilikan tetap pada pemilik barang. Sebagai imbalan pengambilan manfaat dari suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan bayaran.

*Ijârah* yaitu akad yang mengambil manfaat, jadi benda yang disewakan itu disiapkan untuk diambil manfaatnya dengan menempatinnya seperti pada sewa-

---

<sup>45</sup> Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2000), hlm. 184



menyewa rumah. Bentuk-bentuk pemanfaatan terhadap benda yang disewakan tidak perlu penyebutan dan penentuan. Alasan tidak boleh menempatkan barang-barang yang membahayakan karena keumuman akad diartikan sesuai dengan kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat. Sedangkan barang-barang yang membahayakan dapat berpengaruh pada keselamatan bangunan, yang terkadang dapat menyebabkan kerusakan fisik barang yang disewakan. *Ijârah* sendiri merupakan jual beli manfaat, bukan jual beli fisik barang. Apabila terjadi kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah sipemilik barang (*mu'jir*) itu sendiri dengan syarat bahwa kerusakan tersebut bukanlah terjadi akibat kelalaian atau bentuk kesengajaan dari sipenyewa (*musta'jir*). Namun apabila kelalaian tersebut disebabkan karena kelalaian sipenyewa (*musta'jir*) maka yang bertanggung jawab terhadap kerusakan barang tersebut adalah sipenyewa (*musta'jir*) itu sendiri.<sup>46</sup>

*Ijârah 'ala al-manafi'* akad sewa-menyewa yang hanya terjadi pengambilan manfaatnya dari suatu barang, sedangkan dalam perihal bendanya tidak dapat berkurang sama sekali. Dengan kata lain, praktik sewa-menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan saja, sedangkan kepemilikan barang tersebut tetap menjadi sipemilik barang tersebut. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akad *ijârah 'ala al-manafi'* merupakan sebuah kesepakatan yang mengikat, yaitu sebuah kesepakatan yang dibuat antara kedua belah pihak yang dapat menimbulkan hak serta kewajiban antara keduanya. Namun demikian, ada beberapa permasalahan yang harus dirincikan berdasarkan akad *ijârah 'ala al-manafi'*, perinciannya adalah sebagai berikut.

*Ijârah al-'ardh* (akad sewa tanah) untuk didirikannya bangunan atau untuk ditanami pepohonan. Akad sewa tersebut dinyatakan sah jika dijelaskan peruntukannya. Jika akadnya untuk ditanami, harus diterangkan jenis

---

<sup>46</sup> Imam Taqiyuddin Abi Bakar Ibn Muhammad Husaini, *Kifayah Al-Akhyar*, Juz 1, Cet Ke 2 (Surabaya: Syayid Nabhan, 2000), hlm. 130.

tanamannya, kecuali jika pemilik tanah tersebut (*mu'jir*) memberi izin untuk dapat ditanami tanaman apa saja.

Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, begitu pula untuk angkutan dan kendaraan serta masa penggunaannya. Karena binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka keperluan, jadi untuk menghindari sengketa dikemudian hari, harus disertai rincian pada saat akad.<sup>47</sup>

## 2. Dasar Hukum *Ijârah 'Ala Al-Manafi'*

Adapun dasar hukum *ijârah 'ala al-manafi'* terdapat dalam Al-Qur'an, Hadist dan Ijma'. Beberapa ayat Al-Qur'an yang menjadi dasar terhadap akad *ijârah*, antara lain:

### a. Dalil Al-Qur'an

Dalam surat At-Thalaq ayat 6, Allah berfirman:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ  
أُولَاتٍ حَمِلٍ فَانْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ  
وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسَتْرَضِعْ لَهُ الْآخَرَىٰ

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS. At-Thalaq: 6)

Ayat di atas dapat dipahami bahwasanya Allah SWT membenarkan seorang pemimpin rumah tangga atau seorang bapak untuk memberikan imbalan kepada istrinya yang telah menyusui anaknya. Jika di dalam rumah tangga terjadi masalah mengenai penyusuan, maka Allah memerintahkan untuk memecahkan masalah tersebut yaitu dengan jalan musyawarah, termasuk mengenai imbalann

<sup>47</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 85

dengan musyawarah yang baik. Jika terdapat kesulitan maka boleh meminta orang lain untuk menyusunya.<sup>48</sup> Mengenai upah menyusui dalam surah al-Baqarah Allah telah berfirman:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ  
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: “Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah: 233)

Ayat di atas menjelaskan bahwa kewajiban seorang ibu untuk menyusukan anaknya dan kewajiban seorang suami agar memberikan hak kepada istri dan anaknya tersebut. Apabila istri tidak dapat memberikan hak untuk anaknya dalam menyusui selama 2 tahun, maka istri dapat meminta izin kepada suami agar disusui oleh orang lain dengan syarat saling ridha dan musyawarah musyawarah demi kemashlahatan anak dan mereka berdua, memakai jasa orang lain suatu bentuk sewa menyewa, oleh karena itu harus memberikannya upah atau materi yang diperjanjikan.<sup>49</sup>

Firman Allah SWT surat Al-Qashash 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي  
أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبِجًّا فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا  
فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسْئَلَكَ عَلَيْهِ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: “Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.” Dia (Syu’aib) berkata, “Sesungguhnya aku bermaksud ingin menikahkan engkau dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini, dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun dan jika engkau

<sup>48</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan Dan Keserasian Al-Qur’an*, Volume 14, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), hlm. 303

<sup>49</sup> *Ibid*, hlm. 608.

*sempurnakan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) darimu, dan aku tidak bermaksud memberatkan engkau. Insya Allah engkau akan mendapatiku termasuk orang yang baik.” (QS. Al-Qashas: 26-27)*

Dalam ayat di atas digambarkan bahwa ketika seorang ingin mengupah orang lain, ia harus mencari orang yang Amanah, kuat dan rajin. Hal ini dikarenakan islam memberikan tempat terhormat kepada para pekerja yang rajin, jujur dan kuat, baik pegawai maupun buruh. Di samping itu, ayat tersebut juga menjelaskan bahwa hak-hak pegawai yang diupahkan hendaknya dibayar dan ditunaikan pada waktunya.<sup>50</sup>

#### b. Hadis

Hadist Riwayat Ibnu Abbas, bahwa nabi bersabda:

عن ابي هريرة، عن النبي صل الله عليه وسلم قال: ما بعث الله نبيا الا رعي الغنم، فقال أصحابه: وانت فقال: نعم، كنت ارعاها علي قرار يط : لاهل مكة. (روه البخاري: 2622)

Artinya: *“dari Abu Hurairah, dari Nabi SAW, beliau bersabda, “tidaklah Allah mengutus seorang Nabi kecuali ia mengembala kambing”. Dan para sahabat beliau pun bertanya, “Dan engkau juga? Kemudian beliau menjawab, “iya, dulu aku mengembalikan kambing milik penduduk Mekkah dengan upah beberapa Qirath”. (HR. Al-Bukhari: 2262).<sup>51</sup>*

Dari hadis di atas dapat didefinisikan bahwa sewa-menyewa dan upah-mengupah sudah terjadi dari masanya Rasulullah, dimana pada masa dahulu para masyarakat Mekkah banyak yang bekerja sebagai pengembala baik mengembala hewan kepunyaannya sendiri ataupun kepunyaan orang lain dengan memberikan upah sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak diawal terjadinya akad.

---

<sup>50</sup> Muhsin Qaraati, *Tafsir Untuk Anak-Anak Muda: Surah Qashas*, (Teri, Salman Nano). (Jakarta: Al-Huda, 2002), hlm. 57.

<sup>51</sup> Imam Az-Zabidi, *Mukhtashar Shahih Bukhari*, (Jakarta Timur: Ummul Qura, 2017), hlm. 442.

عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ أَنَّ عَايِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا زَوْجَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
 قَالَتْ: وَاسْتَأْتَأَ جَرَّ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ  
 هَادِيًا خَرَيْنَا وَهُوَ عَلَى دِينِ كَفَّارٍ قُرَيْشٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَا حِلَّتَيْهِمَا وَوَاعَدَاهُ غَارَ بَعْدَ  
 ثَلَاثَ لَيَالٍ بِرَا حِلَّتَيْهِمَا صَبَحَ ثَلَاثًا. (رواه البخاري)<sup>52</sup>

Artinya: “Dari Urwah bin Zubair bahwa sesungguhnya Aisyah ra. Istri Nabi SAW, beliau berkata: Rasulullah SAW dan Abu Bakar mengupah seorang laki-laki dari Bani al-Dayl sebagai petunjuk jalan, sementara ia adalah salah seorang kafir Quraisy. Nabi dan Abu Bakar menyerahkan kendaraan mereka kepadanya (untuk dibawa) dan berjanji bertemu di gua Tsur tiga hari kemudian, laki-laki tersebut datang membawa kendaraan keduanya pada shubuh hari ketiga”. (HR. Bukhari)

Dalam hadist ini dijelaskan bahwa Rasulullah SAW telah melakukan praktik *ijârah*, yaitu dengan menyewa seorang untuk menunjukkan jalan ke tempat yang dituju dan Rasulullah SAW membayar orang tersebut dengan menyerahkan kendaraan kepadanya.

Kemudian hadis riwayat Ahmad dan Abu Dawud dari Sa’ad Ibnu Abi Waqash, ia berkata:

عن سعد بن أبي وقاص أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: كن نكري الأرض  
 عليه و بم على السواقي من الزرع وماسعد بالماء منها فنهاننا رسول الله صلى الله  
 سلم عن ذلك وامرنا نكريها بذهب او قضة. (رواه أبو داود)<sup>53</sup>

Artinya: “Dari Sa’ad Bin Abi Waqash sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang, emas, atau perak”. (HR. Abu Daud).

<sup>52</sup> Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Fahru Baari, Jilid 13*. (Jakarta: Pustaka Azzam, 2005), hlm. 32.

<sup>53</sup> Abu Daud, *Sunan Abi Daud*, (Riyadh: Darussalam Linsyra Kwa Tauji’, 1994), hlm. 271

Hadist di atas menjelaskan bahwa Nabi Muhammad SAW dalam hal ini memberikan penjelasan mengenai larangan membayar *ujrah* dari tanaman yang berasal dari tanah yang disewakan. Beliau menjelaskan bahwa terdapat ketentuan mengenai kebolehan dan ketidakbolehan untuk dijadikan sebagai *ujrah* (upah), agar para pihak yang bertransaksi terhindar dari ketidakjelasan hukum dari harta yang diterima.

Nabi Muhammad SAW sendiri, selain banyak memberikan penjelasan mengenai anjuran, dan juga memberi contoh teladan dalam pemberian imbalan (upah) kepada orang yang telah memberikan jasanya. Persoalan agama dalam ijarah juga tidak dijadikan sebagai penentu dibolehkan atau tidak, sah atau tidaknya akad tersebut.

#### c. Ijma' Para Ulama

Ulama islam pada masa sahabat telah sepakat membolehkan akad *ijârah*. Hal ini didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat *ijârah* sebagaimana kebutuhan mereka terhadap kebutuhan yang riil. Dan selama akad jual beli barang diperbolehkan maka akad *ijârah* '*ala al-manafi*' harus diperbolehkan juga.<sup>54</sup> Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *ijârah* ini yang tujuannya untuk kemashlahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijârah*.<sup>55</sup>

*Ijârah* (sewa-menyewa) merupakan salah satu bentuk dari aplikasi keterbatasan yang dimiliki oleh manusia dalam menjalani kehidupannya. Bila dilihat dari berbagai pengertian dan bagaimana *ijârah* sudah disyariatkan dalam Islam, mustahil manusia berkecukupan hidup tanpa mempraktikkan *ijârah* dengan manusia lainnya. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya *ijârah* itu adalah salah satu bentuk suatu aktifitas sosial antara dua pihak agar saling dapat meringankan satu sama lain, serta termasuk salah satu bentuk tolong-

---

<sup>54</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Ter. Abdul Hayyie Al-Kattani, Dkk). Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani), hlm. 386.

<sup>55</sup> Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah II, Teori Dan Praktik*, (Jawa Tengah: UNISNU PRESS), hlm. 74

menolong yang telah disyariatkan agama sejatinya dengan melakukan transaksi *ijârah* telah melakukan bentuk tolong-menolong yang disyariatkan Islam.<sup>56</sup>

Dari semua ayat, hadis dan penjelasan di atas, Allah SWT menegaskan bahwa sewa menyewa dibolehkan dalam ketentuan Islam, karena antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian (*aqad*) mereka sama-sama mempunyai hak dan kewajiban yang harus mereka terima. Dengan demikian, dalam *ijârah* pihak yang satu menyerahkan barang untuk dipergunakan oleh pihak yang lainnya dalam jangka waktu tertentu dan pihak lainnya mempunyai keharusan untuk membayar harga sewa yang telah mereka sepakati bersama. Dalam hal *ijârah* benar-benar merupakan suatu perbuatan yang sama-sama menguntungkan antara kedua belah pihak yang telah melakukan akad tersebut.<sup>57</sup>

## **B. Rukun Dan Syarat *Ijârah* ‘Ala Al-Manafi’**

Rukum dan syarat merupakan hal yang sangat esensial artinya bika rukun tidak terpenuhi atau salah satu diantaranya tidak sempurna atau cacat, maka suatu perjanjian tidak sah (batal). Menurut ulama Hanafiyah rukun *al-ijârah* hanya satu yaitu ijab dan qabul dari dua belah pihak yang bertransaksi. Ulama mazhab Hanafi menyatakan bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan, manfaat, termasuk syarat *ijârah*, bukan rukunnya.<sup>58</sup> Adapun menurut jumhur ulama, rukun *ijârah* ada empat, yaitu:

### *a. ‘Aqid*

*‘Aqid* adalah para pihak yang melakukan perjanjian, yaitu pihak yang menyewakan atau pemilik barang sewaan yang disebut “*mu’jir*”, sedangkan pihak yang menggunakan jasa atau memanfaatkan barang objek sewaan disebut “*musta’jir*”. Para pihak yang mengadakan perjanjian harus orang yang cakap hukum (mampu). Dengan kata lain, para pihak harus berakal dapat membedakan

<sup>56</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Mumalah* (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), hlm. 77

<sup>57</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Grafindo Persada, hlm. 28.

<sup>58</sup> Abdul Aziz Dahlan (Ed), *Ensiklopedia Hukum Islam*, Cet 1, (Jakarta: Ihtiar Baruvan Hoeve, 1996), hlm. 660.



antara yang baik dan tidak baik. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak-anak yang belum dapat membedakan, maka aqad itu tidak sah.<sup>59</sup> Mazhab Syafi'i dan Hambali bahkan menambahkan satu syarat lagi yaitu *baligh* (sampai umur dewasa). Menurut mereka, aqad anak kecil meskipun sudah bisa membedakan yang baik dan yang tidak baik dinyatakan tidak sah.<sup>60</sup>

b. Manfaat

Adapun mengenai manfaat dari akad *ijârah* itu sendiri dapat ditetapkan secara jelas, baik berdasarkan *syar'i* maupun *'urf* (adat) agar harta penggantinya layak diserahkan. Contohnya menyewa rumah untuk dijadikan tempat tinggal dan menyewa hewan tunggangan atau kendaraan untuk ditumpangi. Jika benda-benda itu tidak ada manfaatnya, maka upah sewa (harta pengganti) menjadi sia-sia. Padahal syariat melarang untuk menyia-nyiakan harta.<sup>61</sup>

c. *Ma'qud 'alaihi*

*Ma'qud 'alaihi* adalah barang yang dijadikan objek dalam sewa menyewa berupa barang tetap dan barang bergerak yang merupakan milik sah pihak *musta'jir*. Kriteria barang yang boleh disewakan adalah segala sesuatu yang dapat diambil manfaatnya secara agama dan keadaannya tetap utuh selama masa persewaan.<sup>62</sup> *Ijârah* terhadap suatu pekerjaan merupakan perbuatan yang diijarahkan bukan perbuatan yang fardhu atas *mua'jir* (pekerja) sebelum akad dilaksanakan, seperti shalat, puasa dan sebagainya.<sup>63</sup>

d. Sighat

*Sighat* adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul. Ijab adalah suatu penawaran atau pernyataan janji dari pihak

<sup>59</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2010), hlm. 109.

<sup>60</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Terj. Kamaluddin A.Marzuki), Jilid 13, (Bandung: Al-Ma'arif, 1997), hlm. 19.

<sup>61</sup> Mustafa Dib Al-Bugh, *Buku Pintar Transaksi Syariah: Menjalani Kerja Sama Bisnis Dan Menyelesaikan Sengketa Berdasarkan Panduan Islam*, (Jakarta Selatan: Hikmah, 2010), hlm. 150.

<sup>62</sup> Ibid

<sup>63</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontektual*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2003), hlm. 185.



pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Qabul adalah suatu pernyataan yang menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama.<sup>64</sup> Tindakan mengikatkan atau mempertemukan kehendak itu dilakukan melalui ucapan, tulisan, isyarat, perbuatan atau cara lain.<sup>65</sup> Para ulama fiqh mensyariatkan tiga hal dalam melakukan ijab dan qabul agar memiliki akibat hukum, yaitu:<sup>66</sup>

1. *Jala'ul Ma'na*, adalah tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.
2. *Tawafuq*, merupakan adanya kesesuaian antara ijab dan qabul.
3. *Jazmul Iradataini*, yaitu antara ijab dan qabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu, dan tidak terpaksa.<sup>67</sup>

Namun seiring perkembangan zaman, perjanjian *ijârah* lazimnya dilakukan dalam bentuk perjanjian tertulis. Sehingga ijab dan qabul tidak lagi diucapkan, tetapi tertuang dalam surat perjanjian. Tanda tangan kiasan (kinayah). Selain rukun yang telah dijelaskan di atas, *ijârah* juga mempunyai syarat-syarat, jika ini tidak terpenuhi maka *ijârah 'ala al-manafi'* menjadi tidak sah. Dalam akad *ijârah* ada empat macam syarat sebagaimana dalam akad jual beli, yaitu:

1. *Syarth Al-In'iqad* (Syarat Wujud)

Ada tiga macam syarat wujud, sebagian berkaitan dengan akad, dan sebagian lagi berkaitan dengan tempat akad. Syarat wujud yang berkaitan dengan pelaku akad yaitu berakal. Sebagaimana dalam jual beli, akad *ijârah* yang dilakukan oleh orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz* tidak sah. Menurut ulama Hanafiyyah mengenai usia *baligh* tidak termasuk syarat wujud atau syarat berlaku. Jika ada anak kecil yang *mumayyiz* yang menyewakan harta atau dirinya, maka apabila diizinkan oleh walinya maka akad itu dianggap sah,

---

<sup>64</sup> Gemala Dewa, Dkk. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 63.

<sup>65</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2010), hlm. 123.

<sup>66</sup> Gemala Dewa, Dkk. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, hlm. 63

<sup>67</sup> Ibid..., hlm. 63.

dan apabila ia dibatasi hak membelanjakan hartanya, maka tergantung pada izin walinya.<sup>68</sup>

Ulama Malikiyyah berpendapat bahwa mencapai usia *mumayyiz* adalah syarat dalam *ijârah* dan jual beli, sedangkan *baligh* adalah syarat berlaku. Jika ada anak yang *mumayyiz* menyewakan diri dan hartanya, maka hukumnya sah dan akad itu digantungkan pada kerelaan walinya. Adapun ulama Syafi'iyah dan Habilah berpendapat bahwa syarat pembebasan kewajiban (syarat *taklif*), yaitu *baligh* dan berakal adalah syarat wujud akad *ijârah*.

## 2. *Syarth Na-Nafadz* (Syarat Berlaku)

Syarat berlaku akad *ijârah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan (*alwilayah*). Akad *ijârah* yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izin) adalah tidak sah karena tidak adanya kepemilikan atau hak kuasa. Menurut Hanafiyah dan Malikiyah, akad ini digantungkan pada pemilik sebagaimana berlaku pada akad jual beli.

Hal ini berbeda dengan pendapat Syafi'iyah dan Hanabilah. Terdapat beberapa syarat agar sebuah persetujuan dari pemilik bisa berlaku pada akad *ijârah* yang tergantung. Diantaranya adanya wujud objek *ijârah*. Jika ada seorang *fudhuli* melakukan akad *ijârah* lalu mendapatkan persetujuan dari pemilik, maka perlu diperhatikan hal berikut. Jika persetujuan atas akad tersebut terjadi sebelum manfaat barang yang digunakan, maka akad *ijârah* itu sah dan pemilik barang berhak atas upahnya karena akadnya ada. Sebaliknya jika persetujuan atas akad tersebut terjadi setelah manfaat barang yang digunakan, maka akad itu tidak sah dan upah tersebut dikembalikan kepada pelaku akad, karena objek akad telah lenyap sehingga tidak ada pada saat pelaksanaan akad *ijârah*.

Maka akad itu menjadi tidak ada karena tidak terdapat objek akadnya sehingga objek akad *ijârah* tidak sah sebagaimana yang terdapat dalam akad jual

---

<sup>68</sup> Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 322.

beli. Dengan demikian, pelaku akad *fudhuli* dianggap sebagai pelaku *ghasab* ketika ia mengembalikan barang kepada pemiliknya.<sup>69</sup>

### 3. *Syarth Ash-Shihah* (Syarat Sah)

Syarat sah *ijârah* berkaitan dengan orang yang melakukan akad (*'aqidani*), dan barang yang menjadi objek akad (*ma'qud 'alaih*), upah (*ujrah*) dan zat akad (*nafs al-'aqad*). Di antara syarat sah akad *ijârah* yaitu:<sup>70</sup>

#### a. Adanya Kerelaan Dari Kedua Pihak Yang Berakad

Tidak sah bila di dalam perjanjian sewa-menyewa itu terdapat unsur pemaksaan. Maksudnya adalah sesuatu yang telah diadakan harus berdasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak harus ridha akan isi perjanjian tersebut, dengan perkataan lain harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak.

#### b. *Ma'qud Alaih* Bermanfaat Dengan Jelas

Adanya kejelasan pada *ma'qud alaih* (barang) menghilangkan pertentangan di antara *'aqidani*. Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang. Adapun syarat *ma'qud alaih* adalah dapat dipegang atau dikuasai.

#### c. Objek Transaksi (Akad) Dapat Dimanfaatkan Menurut Kriteria, Realita dan Syara'

### 4. *Syarth Al-Luzum* (Syarat Kelaziman)

Syarat kelaziman *ijârah* agar akad itu mengikat, maka diperlukan dua hal, yakni:<sup>71</sup>

- a. Objek kerja tidak boleh cacat (*'aib*) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas objek kerja tersebut. Apabila terdapat kecacatan yang demikian sifatnya, maka *musta'jir* boleh memilih antara

<sup>69</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Terj. Abdul Hayyie Al-Kattani, Dkk). Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani), hlm. 390.

<sup>70</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Terj. Kamaluddin A. Marzuki). Jilid 3, (Bandung: Al-Ma'arif, 1997), hlm. 19-20.

<sup>71</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 327.

meneruskan dengan mengurangi upah (*ujrah*) atau membatalkannya (*fasakh*). Misalnya *driver* ojek *online* mengalami kecelakaan dan tidak dapat memenuhi pekerjaannya, maka akadnya dapat *difasakh* (batal), karena orang yang berakad tidak mampu memenuhi prestasinya.

- b. Tidak adanya alasan yang membolehkan mem*fasakh* (membatalkan) *ijârah*. Dalam hal ini terdapat beberapa pendapat dari kalangan ulama, menurut ulama Hanafiah *ijârah* batal karena adanya uzur, sebab kebutuhan untuk manfaat akan hilang apabila uzur. Adapun uzur (alasan) yang mewajibkan *fasakh*, yaitu:<sup>72</sup>
  - 1) Uzur dari pihak orang yang menyewakan (pemilik barang), seperti barang yang disewakan harus dijual untuk membayar utang atau tidak ada jalan lain kecuali dengan menjualnya.
  - 2) Uzur dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam mengerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia.
  - 3) Uzur dalam fisik barang atau sesuatu yang disewakan, seperti menyewa kamar mandi di sebuah kampung untuk disewakan dalam waktu tertentu, kemudian ternyata penduduk kampung itu pergi maka ia tidak wajib membayar upah (*ujrah*) pada pemiliknya.

Menurut ulama Syafi'iyah jika ada uzur, tetapi masih mungkin untuk diganti, maka *ijârah* tidak batal. *Ijârah* dapat dikatakan batal jika kemanfaatannya benar-benar hilang, seperti rusaknya rumah yang disewakan.

### C. Pendapat Fuqaha tentang Objek Transaksi Pada Akad *Ijârah 'Ala Al-Manafi'*

---

<sup>72</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*, (Terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk), Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani), hlm. 409.

Terdapat perbedaan di kalangan para ulama tentang objek akad *ijârah*. Sebagaimana telah dijelaskan di awal bahwa akad *ijârah* merupakan penjualan manfaat. Kebanyakan ahli fiqh tidak membolehkan sewa-menyewa pohon untuk menghasilkan buah, sebab buah adalah barang, sedangkan *ijârah* adalah menjual manfaat bukan menjual barang. Oleh karena itu setiap hal yang dimanfaatkan disertai tetapnya suatu barang maka dibolehkan *ijârah* baginya, dan jika tidak maka tidak dibolehkan.<sup>73</sup>

Menurut Ibnu Qayyim, pohon boleh dijadikan sebagai objek *ijârah*. Ibnu Qayyim berkata, “Konsep yang digunakan oleh para fuqaha bahwa yang bisa dijadikan objek *ijârah* adalah manfaat bukan barang. Apabila objeknya barang, itu merupakan konsep yang salah karena yang seperti itu tidak ada dalilnya baik dalam Al-Qur’an, Sunnah, Ijma’, maupun Qiyas yang benar. Akan tetapi sumber-sumber hukum justru menunjukkan bahwa barang yang muncul sedikit demi sedikit tetap disertai pokok barangnya, maka dihukumi sebagai manfaat seperti buah pada pohon, air di sumur, dan susu pada hewan. Oleh sebab itu, dalam akad *waqaf* disamakan antara barang dan manfaat sehingga diperbolehkan memanfaatkan hewan ternak untuk diambil susunya.

Begitu juga dalam akad *tabarru’* disamakan antara barang dan manfaat, seperti akad *ariyah* yang memanfaatkan barang kemudian mengembalikannya lagi, akad *munihah* yang memberikan hewan ternak untuk diminum susunya kemudian dikembalikan lagi, akad *qardh* yang meminjamkan dirham lalu dikembalikan gantinya, maka demikian pula dalam akad *ijârah* terkadang terbentuk akad atas manfaatnya dan terkadang pula terbentuk akad atas barang yang tercipta dan muncul sedikit demi sedikit, tetapi pokok barangnya tetap, seperti susu dari perempuan yang menyusui dan manfaat dari kolam air. Karena barang ini tumbuh dengan sedikit demi sedikit dan tetapnya sosok pokok barang

---

<sup>73</sup> Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* Jilid 5, hlm. 388.

maka ia seperti manfaat. Yang menyatukan keduanya adalah tercapainya maksud akad sedikit demi sedikit, baik yang tercapainya itu barang maupun manfaat.<sup>74</sup>

Para fuqaha menerangkan pengertian *ijârah* dalam beberapa kitabnya, Hanafiyah mengatakan bahwa *ijârah* merupakan akad atas manfaat disertai dengan imbalan.<sup>75</sup> *Ijârah* juga diartikan sebagai akad yang berisi kepemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang digantikan dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati.<sup>76</sup>

Mazhab Hanafiyah mengatakan bahwa *ijârah* adalah suatu akad atas suatu manfaat yang dibolehkan menurut syara' dan diketahui jumlah manfaat tersebut yang diambil sedikit demi sedikit dalam waktu tertentu dengan adanya 'iwadh.<sup>77</sup> Dapat dipahami bahwa menurut Hanafiyah *ijârah* adalah akad yang memanfaatkan suatu benda dalam waktu tertentu dengan adanya 'iwadh kepada pemilik barang dengan jumlah yang disepakati antara penyewa dan yang menyewakan.

Syafi'iyah menjelaskan bahwa *ijârah* sebagai transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu. Syafi'iyah melarang menggantungkan *ijârah* atas barang ke waktu yang akan datang sebagaimana larangan dalam jual beli, kecuali menggantungkan *ijârah* atas tanggungan. Pendapat ulama Syafi'iyah yang paling benar dalam masalah *ijârah* atas barang adalah membolehkan seorang pemilik untuk memperbaharui masa sewa bagi penyewa barang sebelum berakhirnya akad, dikarenakan dua masa sewa itu berkaitan dengan satu akad transaksi.<sup>78</sup>

Ulama Malikiyah mengatakan bahwa *ijârah* diistilahkan dengan *kira'* yang memiliki arti sama dengan *ijârah*. Namun, untuk istilah *ijârah* mereka

---

<sup>74</sup> *Ibid*, hlm. 388-389.

<sup>75</sup> Al-Kasani, *al-Bada' al-Shana' I*, Jilid IV, (Beirut: Dar al-Fikr, t.t), hlm. 174.

<sup>76</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: al-Ma'arif, 1997), hlm. 73.

<sup>77</sup> Abdurrahman al-Jaziry, *Kitab Fiqh 'ala al-azahib al-arba'ah*, Jilid III, (Beirut: Dar al-Fikr, t.t), hlm. 98.

<sup>78</sup> Asy-Syarbani al-Khathib, *Mughni al-Muhtaj*, Jilid II, (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), hlm. 233.

berbeda pendapat bahwa *ijârah* adalah suatu akad atau kesepakatan terhadap manfaat dari manusia dan benda-benda bergerak lainnya, seperti kapal laut dan binatang, sedangkan untuk *kira'* digunakan untuk benda yang bersifat tetap. Namun demikian, dalam hal tertentu penggunaan istilah ini terkadang juga saling digunakan. Ulama Malikiyah menjelaskan *ijârah* sebagai memberikan hak kepemilikan manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu disertai imbalan. Penjelasan ini sama dengan penjelasan oleh ulama Hanabilah.<sup>79</sup>

#### D. Penetapan Ujrah Pada Perjanjian *Ijârah 'Ala Al-Manafi'*

Dalam literatur fiqh klasik pembahasan tentang *ijârah* dalam pengertian sewa dan *al-ujrah* yang berarti pemanfaatan jasa (*al-ajr-wal-umulah*) selalu dibahas secara simultan dan hampir tidak ada peredaan di antara keduanya. Mengingat dalam aplikasi perbankan kedua hal tersebut sangat berseberangan dalam penetapan produknya, maka berikut ini dibahas *al-ujrah* dalam konteks upah jasa *fee*.

*Al-ajr wal umulah* atau *ujrah* dapat didefinisikan sebagai imbalan yang diperjanjikan dan dibayar oleh si pemohon jasa sebagai harga atas manfaat yang dinikmatinya. Nilai *ujrah* juga harus dinyatakan dengan jelas, ini sesuai dengan hadist Nabi SAW:

عن أبي سعيد قال: إذا استأجرت أجيراً فاعلمه أجره

Atinya: Dari Abi Said, Rasulullah berkata: "bila kamu menyewa seorang pekerja harus memberi tahu upahnya." (Hadist An Nasai, no. 3797, kitab Imam dan Nazar)

Jika manfaat sewa telah dinikmati, sedangkan nilai sewa tidak ditentukan maka besarnya sewa dari manfaat yang senilai harus dibayarkan.<sup>80</sup> Kaum muslim bersepakat bahwa *ijârah* diperbolehkan dan disyariatkan berdasarkan dalil Al-Qur'an dan Sunnah. Allah Swt berfirman,

<sup>79</sup> Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, (Kairo: Darul Fikr, t.t), hlm. 20.

<sup>80</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah*, (Jakarta: Tazkia Institute, 1999), hlm. 159



أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ  
 أُولَاتٍ حَمِلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ  
 وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمُ بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُمْ فاستَرْضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya; “Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (At-Talaq: 6).

Pada ayat di atas, Allah Swt memerintahkan para laki-laki untuk memberikan upah kepada wanita yang menyusui anak-anak mereka. Ini menunjukkan bahwa upah merupakan hak bagi wanita yang menyusui anak. Namun hak itu hanya akan ada bila ada akad. Jika ia menyusui tanpa akad (untu diupah), berarti ia bersedekah. Orang yang bersedekah (*muthabarri'ah*) tidak berhak atas apapun. Oleh sebab itu, ayat di atas menjadi dalil pula atas disyaria'atkan akad.

Para ulama di luar mazhab Syafi'iah juga menggunakan dalil dengan ayat yang mengutip ucapan Syu'aib kepada anak-anak perempuannya,

Artinya: “Wahai bapakku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja pada kita, karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja pada kita adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya. Berkatalah dia (Syu'aib), ‘Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu” (Al-Qashash: 26-27).

Para ulama mazhab Syafi'iah menyukai dalil ini karena termasuk dalam kategori *syar'u man qablana* (syariat umat terdahulu) yang mereka terima. Hal



itu disebabkan, mereka tidak menerima *syar'u man qablana* sebagai dalil sampai syariat itu ditetapkan sebagai hukum dalam syariat umat sekarang.<sup>81</sup>

Transaksi *ijârah* berkaitan dengan penghargaan atau jasa yang telah diberikan oleh seseorang atas prestasi atau jasa dari pekerjaannya. Dalam hal ini, timbul persoalan bagaimana hukum menggaji orang atau menerima upah dari perbuatan taat kepada Allah Swt. Pada prinsipnya para ulama sepakat menyatakan bahwa melakukan *ijârah* terhadap perbuatan *fardhu*, seperti shalat, puasa, dan haji dilarang. Namun terjadi perbedaan pendapat ulama mengenai hukum melakukan *ijârah* terhadap perbuatan selain *fardhu*. Imam Malik dan imam Syafi'i berpendapat boleh melakukan *ijârah* dalam masalah mengajarkan Al-Qur'an. Karena *ijârah* tersebut adalah perbuatan yang diketahui dengan upah tertentu. Dalam hal ini, dalil yang mereka pegang adalah:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ زَوَّجَ رَجُلًا بِمَا مَعَهُ مِنَ الْقُرْآنِ. (رواه البخاري  
ومسلم وأحمد)

Artinya: “*Sesungguhnya Rasul Allah Swt menikahkan seorang laki-laki dengan mahar mengajarkan Al-Qur'an*”.

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah berpendapat tidak sah menerima upah dari mengajarkan Al-Qur'an berdasarkan hadist Nabi:

عن عبد الرحمن بن شبل قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: اقرأوا القرآن ولا تأكلوا به ولا تستكثروا به ولا تغلوا فيه.

Artinya: “*Dari Abdurrahman ibn Syibli ia berkata, Rasulullah Saw bersabda: Bacalah Al-Qur'an dan jangan kamu menjadikan sebagai sumber makan, janganlah kamu berlebih-lebihan terhadapnya, dan janganlah kamu memutus hubungan dengannya dan janganlah kamu berkhianat padanya.*”.

Begitu juga dengan megumandangkan adzan, tidak dibenarkan menerima upah. Dalam hal ini, ulama Hanabilah mengatakan bahwa adzan, mengajarkan

---

<sup>81</sup> Mustafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, (Damaskus: Darul Musthafa, 2009), hlm. 146-147

Al-Qur'an, dan mengajarkan ilmu pengetahuan agama merupakan perbuatan *taqarub* kepada Allah Swt. Kedua ulama ini mendasarkan pendapatnya pada hadist Nabi:

إن عثمان بن أبي العاص قال يا رسول الله اجعلني إمامهم واقتد بأضعفهم واتخذ مؤذنا لا يأخذ على أذانه أجرا.

Artiya: “*Sesungguhnya Usman ibn Abu al-Ash berkata: Ya Rasulallah jadikanlah aku imam bagi kaumku, Rasul menjawab: Engkau imam mereka, perhatikanlah orang yang paling lemah di antara mereka dan angkatlah muazin yang tidak mengambil upah atas kumandangkan adzannya*”.

Namun, ulama Malikiyah membolehkan melakukan *ijârah* untuk mengumandangkan adzan dan menjadi imam di masjid. Ulama Malikiyah menjelakan, dibolehkan atas dasar perbuatan tersebut termasuk perbuatan yang tidak wajib. Namun, ulama Malikiyah tidak membolehkan melakukan *ijârah* terhadap shalat *munfarid* (shalat fardhu yang dilaksaksakan sendiri). Berbeda pendapat dengan ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah berpendapat tidak boleh melakukan *ijârah* dalam perbuatan menjadi imam shalat fardhu, begitu juga dengan shalat *munfarid* dan mengumandangkan adzan.<sup>82</sup>

*Ijârah 'ala al-manafi'* adalah jenis akad lazim, yang salah satu pihak yang berakad tidak memiliki hak fasakh, karena ia merupakan akad pertukaran, kecuali jika didapati hal yang mewajibkan fasakh. *Ijârah* tidak menjadi *fasakh* dengan meninggal dunianya salah satu yang berakad, sedangkan yang diakadkan selamat. Pewaris memegang peranan warisan, apakah ia sebagai pihak *mu'ajjir* atau pihak *musta'jir*.

Berbeda dengan pendapat mazhab Hanafi, mazhab Az-Zahiriyyah, berpendapat Asy Syafi'i, Ats Tsauri dan Al Laits bin Sa'd. *Ijârah* tidak menjadi *fasakh* dengan dijualnya barang yang disewakan untuk pihak penyewa atau

---

<sup>82</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 133-135

lainnya, dan pembeli menerimanya jika ia bukan sebagai penyewa sesudah berakhirnya masa *ijârah*.<sup>83</sup>

Adapun dengan berakhirnya akad *ijârah 'ala al-manafi'*, Menurut ulama Hanafiyah akad *ijârah 'ala al-manafi'* dapat berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad, karena menurut mereka manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan, akad *ijârah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat menurut mereka bisa diwariskan dan *ijârah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.<sup>84</sup> Apabila *musta'jir* (pihak yang menyewakan) meninggal dunia, posisinya digantikan oleh ahli waris untuk meneruskan akad. Sebaliknya, apabila *mu'jir* (pihak yang menyewakan) meninggal dunia, barang tersebut tetap berada ditangan *musta'jir* sampai masa penyewaan habis. Maksudnya, apabila salah satu pihak meninggal dunia sementara barang sewaan masih dalam kondisi utuh, akad sewa-menyewa tidak menjadi batal.<sup>85</sup>

#### **E. Konsekuensi dan Pemanfaatan Objek Akad *Ijârah 'Ala Al-Manafi'***

Objek dari *ijârah 'ala al-manafi'* adalah manfaat dari penggunaan aset serta sewa atas manfaat tersebut. Oleh karena itu, aset sewa diterima oleh penyewa sesuai dengan spesifikasi yang disebutkan oleh pemilik sewa. Begitu pula halnya dengan manfaat yang perlu dijelaskan secara spesifik dengan menyatakan keadaan nyata dari objek sewa beserta jangka waktunya. Berdasarkan penjelasan tentang manfaat tersebut, *ijarah* dibagi menjadi dua macam:

- a. *Ijârah* asset yang manfaatnya dipenuhi dengan asset tertentu. Dalam *ijârah* ini, jika asset rusak maka *ijârah* menjadi batal. Contohnya

---

<sup>83</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung: PT. Alma'arif, 1987), hlm. 28

<sup>84</sup> Abdul Aziz Dahlan (Ed), *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve. 1996), hlm. 663

<sup>85</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i Jilid 2...* hlm. 54

penyewaan rumah untuk tempat tinggal. Bila rumah tersebut ternyata tidak bisa ditempati, *ijârah* pun batal.

- b. *Ijârah* yang spesifikasinya diterima berdasarkan penjelasan pemberi sewa. Dalam *ijârah*, perumusan manfaat didasarkan pada apa yang dijelaskan oleh pemberi sewa. Bila dalam waktu tertentu manfaat tidak terpenuhi, misalnya karena kerusakan aset, pemberi sewa harus menyediakan penggantian.<sup>86</sup>

Orang yang menyewakan (*al-mu'jir*) mendapatkan keuntungan berupa *ujrah* (uang sewa dari hasil penyewaan) barang atau jasa dari pihak penyewa (*musta'jir*) yang telah mengambil manfaat atas barang/jasa yang telah diberikan kepada pihak yang menyewakan (*mu'jir*). Dalam pemanfaatan *ijârah 'ala al-manafi'* seperti halnya sewa rumah, jika seseorang menyewa rumah, dibolehkan memanfaatkan sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan pada orang lain.<sup>87</sup> Begitu juga dalam sewa-menyewa tanah, sewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang akan ditanamkan atau bangunan apa yang akan didirikan di atasnya. Jika tidak dijelaskan, *ijârah* dipandang rusak. Hal ini sama juga berlaku dalam menyewa kendaraan, baik hewan ataupun kendaraan lainnya yang harus dijelaskan salah satu dari dua hal. yaitu waktu dan tempat juga harus dijelaskan barang yang akan dibawa atau benda yang akan diangkat.

Demikian juga, dalam masa pemanfaatan objek sewa tidak menutup kemungkinan terjadinya kerusakan objek sewa baik yang disebabkan oleh faktor kesengajaan ataupun faktor ketidaksengajaan. Mengenai resiko kerusakan tersebut ada jenis-jenis resiko kerusakan yang menjadi tanggung jawab pemilik barang dan ada pula resiko yang tanggung jawabnya dibebankan kepada penyewa (*mu'jir*). Yang menjadi tanggung yang menyewakan adalah jenis kerusakan pada objek sewa yang terjadi selama masa penyewaan, jika kerusakan tersebut terjadi

---

<sup>86</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama Dan Cendikiawan*, (Jakarta: Tazkia Institut, 1999), hlm. 157-158

<sup>87</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), hlm. 132

atas unsur ketidaksengajaan pihak yang menyewakan dalam memanfaatkan barang sewaan. Sebaliknya tanggung jawab resiko kerusakan objek sewa yang terjadi atas unsur kesengajaan dari pihak yang menyewakan, maka ia yang harus bertanggung jawab penuh atas segala kerusakan yang terjadi pada barang itu sendiri.<sup>88</sup>

a. Resiko ditanggung oleh *mu'jir* (pemilik barang)

Resiko kerusakan objek sewa yang menjadi tanggung jawab *mu'jir* adalah kerusakan objek sewa yang terjadi selama masa *ijârah* berlangsung, apabila kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian dan kecerobohan penyewa dalam memanfaatkan objek sewa. Para ulama fiqh sepakat menyatakan apabila objek sewa itu sendiri rusak di tangan penyewa, bukan karena kelalaian atau kesengajaannya maka penyewa tidak boleh dituntut ganti rugi. Misalnya, penyewa menyewa sebuah gelas, kemudian gelas tersebut jatuh dan pecah saat penyewa menyucinya. Dalam kasus ini, menurut kesepakatan ulama fiqh, penyewa itu tidak boleh dituntut ganti rugi karena pecahnya gelas itu bukan disengaja atau karena kelalaiannya.

b. Resiko ditanggung oleh *musta'jir* (penyewa)

Resiko kerusakan barang yang menjadi tanggung jawab penyewa adalah kerusakan objek sewa yang disebabkan oleh pelanggaran, kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan objek sewa. Objek sewa boleh tidak membatalkan akad *ijârah*, tetapi ia berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya.<sup>89</sup>

Menurut fuqaha tanggungan terhadap kerusakan barang itu ada dua, yaitu tanggungan yang disebabkan karena adanya pelanggaran dalam memanfaatkan barang, berdasarkan masalah dan pemeliharaan objek sewa. Dalam hal pelanggaran dalam pemanfaatan objek sewa oleh penyewa, fuqaha sepakat

---

<sup>88</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 55

<sup>89</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 235

membebankan tanggung jawab kerusakan kepada penyewa. Namun demikian, dalam hal ini timbul perselisihan antar para ulama mengenai jenis pelanggaran yang mewajibkan penyewa bertanggung jawab atas kerusakan objek sewa.

Perselisihan tersebut adalah tentang keputusan penyewa yang menyewa kendaraan untuk menuju ke suatu tempat, kemudian penyewa tersebut menggunakannya melebihi ke tempat yang telah disepakati dalam akad *ijârah*. Mengenai pelanggaran dalam memanfaatkan objek sewa oleh penyewa, terjadi perbedaan pendapat dikalangan para ulama, antara lain:

1. Ahmad dan Syafi'i berpendapat bahwa penyewa bertanggung jawab atas jarak tempuh yang telah dilewati.
2. Malik berpendapat bahwa objek sewa terdapat *khiyar* antara mengambil ongkos sewa atas jarak yang telah penyewa lewati atau pemilik barang sendiri yang menanggung nilai-nilai tersebut.
3. Abu Hanifah berpendapat tidak ada kewajiban sewa atas jarak yang telah dilewati.<sup>90</sup>

---

<sup>90</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Jilid II*, Ter. Abu Usamah Father Rokhmah, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 459

## **BAB TIGA**

### **SEWA MENYEWA LAHAN SAWAH DAN SISTEM PEMBAYARANNYA DI KALANGAN PETANI KECAMATAN PASIE RAJA KABUPATEN ACEH SELATAN**

#### **A. Monografi Kecamatan Pasie Raja Kabupaten Aceh Selatan**

Kecamatan Pasie Raja sebagai salah satu Kecamatan dalam wilayah hukum Kabupaten Aceh Selatan. Kecamatan Pasie Raja ini merupakan Kecamatan hasil pemekaran dari Kecamatan Kluet Utara yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Selatan pada tahun 1993 sehingga wilayah Kabupaten Aceh Selatan mencakup 18 Kecamatan.

Secara Topografi Kecamatan Pasie Raja ini merupakan wilayah yang terdiri dari daratan, perbukitan dan rawa-rawa serta dibatasi dengan lautan, sehingga dari arah utara dapat dilihat wilayah sebelah kanan merupakan daerah pesisir dan sebelah kiri merupakan daerah perbukitan dan rawa-rawa yang ditumbuhi oleh pepohonan yang merupakan wilayah hutan tropis dan wilayah inilah yang menjadi mayoritas didiami oleh masyarakat sebagai domisili dan juga berkebun serta berbagai kegiatan pertanian lainnya.

Adapun batas wilayah Kecamatan Pasie Raja yaitu, sebelah utara berbatasan dengan Gampong Air Pinang, dan sebelah selatan berbatasan dengan Gampong Ujung Padang Asahan. Jarak Kecamatan Pasie Raja dengan ibu kota Kabupaten Aceh Selatan sekitar 14 km.<sup>91</sup>

Kecamatan Pasie Raja terdiri dari dua mukim yaitu Mukim Terbangsan dan Mukim Rasian, sebagai wilayah Pemerintahan adat di Aceh sebelum Gampong. Dari dua mukim tersebut terdapat 21 gampong, yaitu:

---

<sup>91</sup> Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Selatan, Kecamatan Pasie Raja Dalam Angka 2021.

1. Mukim Terbangun terdiri dari Gampong Ladang Tuha, Pantan Bili, Ladang Teungoh, Pucok Krueng, Mata Ie, Ujung Batee, Silolo. Paya Ateuk, Kampung Baru, dan Pante Raja.<sup>92</sup>
2. Mukim Rasian terdiri dari Gampong Seuneubok, Ujong Padang Asahan, Pulo Ie II, Ie Mirah, Ujong Padang Rasian, Pasie Rasian, Teupin Gajah, Kampung Baro, Krueng Kale, Lhok Sialang Rayek, dan Lhok Sialang Cut.

Berikut ini penulis paparkan secara detail luas Gampong wilayah Kecamatan ini yaitu sebagai berikut:

**Tabel: 3.1**  
**Luas Wilayah Gampong Dalam Wilayah Kecamatan Pasie Raja**

No	Nama Gampong	Luas Wilayah (ha)						Jumlah
		Sawah	Ladang	Kebun	Rawa	Bangunan	Dll	
1	Ladang Teungoh	50	50	258	-	7	449	814
2	Pucok Krueng	40	40	100	-	10	5.623	5.813
3	Silolo	135	85	350	-	18	5.138	5.726
4	Kampung Baru	30	5	7	-	3	10	55
5	Pantan Bili	60	25	100	-	10	207	402
6	Paya Ateuk	320	125	300	-	22	5.949	6.716
7	Ladang Tuha	90	100	250	10	32	378	860
8	Mata Ie	45	50	100	3	10	3.506	3.714
9	Pantee Raja	-	-	-	-	-	-	-
10	Ujung Batee	5	30	275	5	12	5.962	6.289
11	Ie Mirah	195	35	300	20	12	6480	7.014
12	Pasie Rasian	30	20	100	48	4	38	240
13	Ujong Padang Rasian	50	20	50	30	9	74	233

<sup>92</sup> *Ibid*



14	Krueng Kalee	60	50	220	65	11	1234	1640
15	Lhok Sialang Rayeuk	120	47	140	11	14	4807	5139
16	Kampung Baro	80	80	85	4	11	150	406
17	Teupin Gajah	80	40	30	4	15	73	400
18	Ujong Padang Asahan	250	60	100	60	18	314	242
19	Seuneubok	85	10	100	42	15	61	363
20	Pulo Ie II	30	25	50	3	3	5380	802
21	Lhok Sialang Cut	45	35	95	10	5	4560	5491
<b>Jumlah</b>		<b>1.800</b>	<b>982</b>	<b>3.010</b>	<b>311</b>	<b>241</b>	<b>50.383</b>	<b>56.727</b>

Sumber Data: Kantor Camat Pasie Raja, Tahun 2020

Perkembangan sebuah wilayah sangat dipengaruhi oleh perkembangan penduduknya, karena penduduknya merupakan bagian yang sangat penting dalam proses perkembangan dan pembangunan suatu wilayah. Penduduk di Kecamatan Pasie Raja pada umumnya berasal dari suku Aceh, namun ada juga sebagian dari suku Aneuk Jamee dan suku Kluet. Jumlah penduduk di Kecamatan Pasie Raja menurut data statistik pada tahun 2021 secara keseluruhan berjumlah 18.249 jiwa yang terdiri dari 4.072 jumlah keluarga (KK), dengan rincian jumlah penduduk di setiap gampong berdasarkan jenis kelamin adalah sebagai berikut:

**Tabel: 3.2**  
**Jumlah Penduduk Kecamatan Pasie Raja**

No	Gampong	Jumlah Penduduk			Jumlah Keluarga	
		LK	PR	LK+PR	RT	KK
1	Ladang Teungoh	371	346	717	158	208
2	Pucok Krueng	231	246	471	113	137
3	Silolo	711	844	1.535	402	391

4	Kampung Baru	93	108	201	46	55
5	Panton Bili	347	333	680	158	195
6	Paya Ateuk	825	1.323	2.148	456	541
7	Ladang Tuha	756	768	1.524	352	340
8	Mata Ie	289	325	614	131	170
9	Pantee Raja	468	447	915	189	250
10	Ujung Batee	429	401	830	188	243
11	Ie Mirah	436	450	886	192	260
12	Pasie Rasian	89	109	204	37	63
13	Ujong Padang Rasian	338	358	696	156	206
14	Krueng Kalee	391	382	773	174	110
15	Lhok Sialang Rayeuk	473	539	1.012	235	285
16	Kampung Baro	231	217	448	136	136
17	Teupin Gajah	580	640	1.220	246	299
18	Ujong Padang Asahan	1.039	806	1.845	342	364
19	Seuneubok	463	487	852	199	265
20	Pulo Ie II	110	95	206	57	62
21	Lhok Sialang Cut	225	247	472	88	122
<b>Jumlah</b>		<b>8895</b>	<b>9471</b>	<b>18249</b>	<b>4055</b>	<b>4072</b>

Sumber Data: Kantor Camat Pasie Raja, Tahun 2020

Dari tabel di atas dapat diperhatikan bahwa kepadatan jumlah penduduk di masing-masing gampong cenderung berbeda-beda. Adapun jumlah penduduk terbanyak terdapat di gampong Paya Ateuk, yaitu sebanyak 2148 Jiwa sedangkan dengan jumlah penduduk paling sedikit terdapat digampong Pasie Rasian yaitu sebanyak 204 Jiwa.

Berdasarkan data jumlah penduduk di atas, juga diketahui pekerjaan dan profesi masyarakat Kecamatan Pasie Raja, yang secara perinciannya dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

**Tabel: 3.3**  
**Pekerjaan dan Sumber Pendapatan**  
**Penduduk Kecamatan Pasie Raja**

Mata Pencaharian	Jumlah
Petani Dan Nelayan	3.016
Pedagang	332
Industri Rumah Tangga	99
Pegawai Negeri Sipil	103
Buruh/Pegawai Swasta	173
Lainnya	1.006
<b>Jumlah</b>	<b>4.729</b>

Sumber Data: Kantor Camat Pasie Raja, Tahun 2020

Pekerjaan sebagian besar masyarakat Kecamatan Pasie Raja adalah bertani, hal ini dapat dilihat dari hampir seluruh wilayah Kecamatan ini telah digarap dengan kebutuhan hidup masyarakat, yang Sebagian lahan ditanami dengan tanaman keras seperti pala dan kelapa. Selain tanaman keras, sebagian lahan perkebunan digunakan untuk bercocok tanam tanaman palawijaya, sayur-sayuran seperti pisang, kelapa, sawi, cabe, bayam, kacang, bawang, jagung dan lain sebagainya. Sebagian lahan juga digunakan untuk areal persawahan yang sangat ideal untuk tanaman padi yang merupakan tanaman untuk makanan pokok yang sangat dibutuhkan sebagai sumber konsumsi utama.

#### **B. Penetapan Harga Sewa Tanah Sawah dan Mekanisme Pembayaran di Kalangan Masyarakat Tani di Kecamatan Pasie Raja**

Masyarakat Kecamatan Pasie Raja berdasarkan data sub bab di atas mayoritas berprofesi sebagai petani sehingga andalan pendapatan masyarakat dari pekerjaan mengelola dan mengolah sawah. Hasil pekerjaan sebagai petani ini lazimnya menjadi sumber nafkah utama baik untuk kebutuhan konsumsi maupun

untuk kebutuhan lainnya yang diperoleh dari menjual hasil panen yang diperoleh petani dari lahan pertanian.

Berdasarkan wawancara dengan *keujrun blang* di mukim Rasian bahwa sebahagian besar masyarakat di permukiman sangat bergantung dari pengerjaan lahan areal persawahan namun saat ini banyak masyarakat petani yang tidak memiliki lahan sendiri ataupun sebahagian petani hanya memiliki lahan terbatas sehingga hasil panennya hanya mencukupi untuk kebutuhan konsumsi saja. Apalagi sebahagian besar areal persawahan di Kecamatan Pasie Raja ini merupakan areal persawahan yang diperoleh secara turun temurun sebagai warisan dari leluhur dan orang tuanya sehingga petani yang hanya mengandalkan pendapatannya dari sawah dan petani ini merupakan pekerjaan utama sehingga menyebabkan pendapatan diperoleh sangat terbatas, untuk mencari solusi terhadap keterbatasan pendapatan ini sebahagian petani selain menggarap sawah juga menggarap kebun sehingga ada pendapatan tambahan untuk kehidupan keluarganya namun bagi petani di Kecamatan Pasie Raja yang tidak memiliki lahan kebun maka menjadi petani penggarap untuk mengerjakan sawah-sawah yang di upah oleh pihak pemilik lahan namun ada juga petani yang menyewa lahan dari pemilik yang tidak menggarap sama sekali lahannya.<sup>93</sup>

Saat ini transaksi sewa menyewa lahan sudah lazim dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Pasie Raja umumnya dan masyarakat mukim Rasian dan mukim Terbangsan hal ini disebabkan tidak ada upaya dari pemerintah untuk program cetak sawah baru terutama yang diperuntukkan untuk masyarakat petani miskin. Secara empirik dapat dilihat bahwa jumlah pertambahan penduduk di Kecamatan ini tidak sebanding dengan jumlah pihak pengelola sawah sehingga menyebabkan banyak petani yang tidak memiliki lahan penggarapan sendiri. Hal

---

<sup>93</sup> Hasil Wawancara Dengan Keujrun Blang, Petani Berdomisili Di Ujong Padang Asahan, Pada Tanggal 12 November 2021 Di Gampong Ujong Padang Asahan.

ini dapat dilihat dari data yang dirilis oleh Kantor Camat Pasie Raja tentang luas areal persawahan di Kecamatan ini yaitu:

**Tabel 3.4**  
**luas areal persawahan di Kecamatan Pasie Raja**

No	Gampong	Jumlah KK	Sawah (ha)
1	Ladang Teungoh	208	50
2	Pucok Krueng	137	40
3	Silolo	391	135
4	Kampung Baru	55	30
5	Panton Bili	195	60
6	Paya Ateuk	541	320
7	Ladang Tuha	340	90
8	Mata Ie	170	45
9	Pantee Raja	250	-
10	Ujung Batee	243	5
11	Ie Mirah	260	195
12	Pasie Rasian	63	30
13	Ujong Padang Rasian	206	50
14	Krueng Kalee	110	60
15	Lhok Sialang Rayeuk	285	120
16	Kampung Baro	136	80
17	Teupin Gajah	299	80
18	Ujong Padang Asahan	364	250
19	Seuneubok	265	85
20	Pulo Ie II	62	30
21	Lhok Sialang Cut	122	45
<b>Jumlah</b>		<b>4702</b>	<b>1800</b>

Berdasarkan tabel di atas jumlah KK di Kecamatan Pasie Raja adalah 4702 KK dan mayoritas keluarga disana berprofesi sebagai petani dan berkebun dan sedangkan lahan yang digarap sangat terbatas yaitu hanya 1800 ha, bahkan sebahagian areal persawahan tersebut dimiliki oleh penduduk yang bukan berprofesi sebagai petani, sehingga jumlah areal sawah yang murni di kuasai oleh petani jumlahnya sangat terbatas, sehingga sebahagian penduduk yang berprofesi sebagai petani harus menggarap dengan sistem bagi hasil dengan sawah milik

orang lain atau dengan menjadi buruh tani untuk mengerjakan lahan areal sawah dengan mengandalkan tenaga dan keahliannya, namun ada juga petani yang menyewa lahan sawah milik orang lain meskipun kemampuan untuk menyewa lahan tersebut sangat terbatas. Untuk itu pihak petani sangat mengandalkan kebaikan pemilik lahan untuk membayar sewa setelah panen namun tidak semua pihak pemilik lahan mau dibayar biaya sewa saat setelah panen karena secara ekonomi kebutuhan pihak pemilik sawah mengharuskan pemilik tanah memperoleh pembayaran sewa lahan di depan.

Lazimnya sebagai akad sewa menyewa pada lahan pertanian yaitu pada areal persawahan, penetapan harga sewa dilakukan di awal akad. Hal tersebut untuk menunjukkan komitmen pihak pemilik tanah untuk meyerahkan lahan pada petani untuk digarap dalam tempo tertentu baik dari jangka masa penanaman maupun pertahun. Penetapan harga sewa ini dilakukan pada saat pihak petani penggarap meminta untuk menyewa lahan yang dimilikinya. Pihak pemilik lahan biasanya melihat kemampuan pihak penyewa dalam menggarap lahan, apakah pihak penyewa tersebut memiliki *skill*, atau rajin dalam bekerja dan memiliki kejujuran dan akhlak yang baik. Hal ini menjadi pertimbangan bagi pemilik lahan sawah untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan.<sup>94</sup>

Dengan demikian pihak pemilik lahan memiliki pertimbangan personal untuk memilih pihak yang akan menyewa dan menggarap lahan. Pertimbangan yang menjadi dasar untuk menyewakan lahan umumnya pada kemampuan calon penyewa untuk menggarap lahan sawah, karena hal tersebut akan berpengaruh pada tingkat keberhasilan panen yang akan diperoleh. Selain itu pihak pemilik sawah juga mempertimbangkan prilaku dan akhlak seseorang yang akan menyewa lahan sawahnya.

---

<sup>94</sup> Hasil Wawancara Dengan Keujrun Blang, Petani Berdomisili Di Ujong Padang Asahan, Pada Tanggal 12 November 2021 Di Gampong Ujong Padang Asahan.

Berdasarkan wawancara dengan Ali Syam, *keujrun blang* Mukim Rasian menyatakan bahwa pihak pemilik lahan sawah biasanya di kemukiman ini melakukan penetapan harga lahan sawah didasarkan pada luas lahan baik luas lahan dihitung dari jumlah meteran luas suatu areal sawah maupun dari jumlah petak sawah (*pireng*), sehingga penetapan harga sewa itu dapat didasarkan pada jumlah petak sawah yang dialihkan pengelolaannya pada pihak petani yang menyewa lahan tersebut.<sup>95</sup>

Dalam hal sewa yang terjadi di Kecamatan Pasie Raja pihak penyewa menjumpai pemilik lahan untuk menyewakan lahannya. Perjanjian yang dilakukan oleh pemilik lahan dengan penyewa hanya dengan lisan saja, dimana penyewa langsung menjumpai pemilik lahan dan meminta lahan yang ingin disewakan, dalam hal pembayaran akad sewa besarnya pembayaran yang akan diberikan nantinya kepada pemilik sawah sesuai dengan kesepakatan bersama, hal ini disesuaikan berdasarkan luas lahan tanah sawah yang disewakan untuk sekali masa tanam dengan masa perjanjian sewa itu berlangsung, dan siapa yang akan menggarap lahan tersebut. Namun pada dasarnya dalam perjanjian yang dilakukan antara pemilik sawah dengan penyewa dikalangan masyarakat Kecamatan Pasie Raja Kabupaten Aceh Selatan bibit dan pupuk ditanggung sepenuhnya oleh penyewa. Sistem pembayaran yang dilakukan oleh penyewa kepada pemilik tanah dengan cara membayar setelah tanah tersebut panen atau menghasilkan produk pertanian. Inilah yang menjadi masalah, sering kali tanah tersebut tidak menghasilkan atau gagal panen maka penyewa tidak bisa membayar kepada yang menyewakan sehingga pemilik tanah akan dirugikan,

---

<sup>95</sup> Hasil Wawancara Dengan Ali Syam Sebagai Keujruen Blang Di Mukim Rasian, Pada Tanggal 22 November 2021 Di Gampong Teupin Gajah, Kecamatan Pasie Raja, Kabupaten Aceh Selatan.

karena jika penyewa gagal panen maka pembayaran sewa tanah tersebut tidak bisa dibayar kepada pemilik tanah secara penuh.<sup>96</sup>

Perjanjian awal yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu penyewa melakukan pembayaran setelah tanah tersebut panen dan penyewaannya untuk penyewa untuk sekali masa tanam. Harga sewa persekali masa taman adalah 1 ½ *gunca* padi untuk sekali masa tanam dengan luas sawah 1 *naleh* bibit (1/3 hektar) yang berjumlah 6 petak (*pireng*) sawah. Hasil panen yang diberikan 1 ½ *gunca* padi diberikan apabila hasil panen sekali masa tanam berkisar di atas 5 sampai 7 *gunca* padi. Bila hasil panen kurang dari 5 *gunca* padi maka hasil panen yang diberikan tidak sampai 1 ½ *gunca* padi.<sup>97</sup>

Hal senada juga dijelaskan oleh Marzuki, bahwa kesepakatan yang dicapai oleh petani dan pemilik lahan sawah dilakukan di awal akad perjanjian dengan pembayaran sewa dilakukan setelah panen padi dan juga bisa di akhir masa sewa bila perjanjian sewa dilakukan dalam tempo 1 tahun. Sistem pembayaran yang dilakukan oleh penyewa kepada pemilik tanah dengan cara membayar setelah sawah tersebut menghasilkan panen padi atau menghasilkan produk pertanian, dikarenakan tidak ada modal dari penyewa. Pembayaran boleh dilakukan dengan berbentuk uang, jika sawah menghasilkan panen yang kurang maksimal.<sup>98</sup>

Ada biaya sewa sawah ditentukan oleh hasil panen yang diperoleh. Menurut Marzuki, umumnya biaya sewa sawah dilihat dari hasil panen yang diperoleh, misalnya untuk di Gampong Silolo bila panen yang diperoleh sekitar 8 sampai 15 *gunca* padi, maka biaya sewa yang harus dibayar kepada pemilik lahan sebesar *sigunca*. Jika pembayaran yang dilakukan oleh petani dalam

---

<sup>96</sup> Hasil Wawancara dengan Muhammad Amir Sebagai Penyewa, berdomisili di Gampong Baru, Kecamatan Pasie Raja, pada tanggal 22 November 2021 Di Gampong Baru.

<sup>97</sup> Hasil Wawancara Dengan Burmadi Sebagai Pemilik Tanah Berdomisili Di Gampong Teupin Gajah, Pada Tanggal 23 November 2021 Di Teupin Gajah.

<sup>98</sup> Hasil Wawancara Dengan Marzuki Sebagai Penyewa Berdomisili Di Gampong Silolo, Pada Tanggal 24 November 2021 Di Gampong Silolo



berbentuk uang maka harga satu *gunca* padi  $\pm$  Rp 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) Jadi dalam hal ini biaya sewa tidak ditentukan dari luas lahan yang disewa oleh pihak petani, namun lebih ditentukan dari kuantitas hasil lahan yang telah digarap oleh pihak petani.<sup>99</sup>

Hasil wawancara dengan Imum Mukim Rasian, yang bernama Tgk. Sulaiman Subhi, bahwa harga sewa sawah ditetapkan dan disepakati antara pihak pemilik lahan dengan pihak petani penggarap sesaat sebelum kenduri minta do'a (*troen u blang*). Menurut Tgk. Sulaiman ini, seluruh transaksi terutama yang berhubungan dengan perjanjian sewa menyewa, *gala umong* atau *gala blang*, carter (panjar) dan tebus-menebus biaya *gala umong* harus sudah tuntas sebelum acara *kenduri blang*.<sup>100</sup>

Sedangkan mengenai biaya atau harga sewa sawah biasanya ditentukan berdasarkan luas sawah 1 *naleh* bibit bukan per petak (*pireng*) dalam waktu sekali masa tanam bukan tahunan. Harga sewa sawah per *naleh* sangat ditentukan oleh keadaan sawah, kalau sawah tersebut dapat dialiri air maka harga sewa sampai 1½ *gunca* padi untuk jangka waktu sekali masa tanam padi. Kalau sawah tersebut merupakan sawah tadah hujan dan bergambut (*paya lhoek*) maka harga sewa 1 *gunca* padi persekali masa tanam. Dengan demikian berbeda-beda biaya sewa lahan karena sangat tergantung dengan kondisi lahan sawah.<sup>101</sup>

Dalam mukim Rasian berdasarkan wawancara dengan Imam mukim Rasian yaitu Tgk. Sulaiman Subhi, bahwa umumnya kondisi lahan sawah di Kecamatan Pasie Raja merupakan sawah irigasi non teknis dan tadah hujan, dan

---

<sup>99</sup>Hasil Wawancara Dengan Marzuki Sebagai Penyewa Berdomisili Di Gampong Silolo, Pada Tanggal 24 November 2021 Di Gampong Silolo.

<sup>100</sup> Hasil Wawancara dengan Tgk. Sulaiman Subhi Sebagai Imum Mukim Rasian Berdomisili Di Pasie Rasian, Pada Tanggal 23 November 2021

<sup>101</sup> Hasil Wawancara dengan Tgk. Sulaiman Subhi Sebagai Imum Mukim Rasian Berdomisili Di Pasie Rasian, Pada Tanggal 23 November 2021

dapat digarap satu tahun hanya 2 kali masa tanam. Namun untuk penentuan biaya sewa tetap dilakukan di awal akad, kecuali untuk kondisi tertentu, misalnya pada saat terjadi gagal panen maka pihak pemilik lahan dan petani akan menegosiasikan ulang harga sewa lahan sawah tersebut dan lazimnya harga disesuaikan dengan keadaan hasil panen. Bila hasil kurang maksimal maka harga dapat diberikan  $\frac{1}{2}$  harga sewa, kalau terjadi gagal panen total maka harga sewa tidak dibayar.<sup>102</sup>

Menurut wawancara dengan *keujruen blang* di Mukim Rasian yaitu Ali Syam, menuturkan hal senada dengan responden di atas bahwa harga sewa sawah harus sudah disepakati sebelum masa tanam paling lambat sebelum kenduri *troenu blang*. Hal ini berlaku untuk semua transaksi, tidak hanya sewa menyewa, karena termasuk carter (panjar), tebus bahkan jual beli sawah harus sudah selesai sebelum kenduri *blang*. Harga sewa sawah biasanya dilakukan persekali tanam dengan harga sewa 1 *gunca* sampai dengan  $1\frac{1}{2}$  *gunca* per 1 *naleh* bibit ( $\frac{1}{3}$  hektar) sesuai dengan keadaan sawah yaitu sawah yang dialiri air atau tidak, sawah yang dapat di bajak (*paya darat*) atau sawah bergambut (*paya lhoek*) yang harus dicangkul atau bajak. Kalau gagal panen maka harga sewa biasanya ditentukan setelah panen, kalau hasil panen ada namun tidak maksimal maka harga sewa disesuaikan “tahu sama tahu”. Kalau tidak mendapat hasil sama sekali maka harga sewa sawah tidak dibayarkan dan tidak menjadi utang.<sup>103</sup>

Di samping sewa ada namanya carter tahunan, yaitu pemilik sawah meminta uang terlebih dulu dengan jumlah tertentu kepada penggarap dengan memberikan hak guna usaha berupa sebidang tanah sawah yang akan dikelola oleh penggarap dalam waktu yang ditentukan oleh pemilik sawah sesuai

---

<sup>102</sup> Hasil Wawancara dengan Tgk. Sulaiman Subhi Sebagai Imum Mukim Rasian Berdomisili Di Pasie Rasian, Pada Tanggal 23 November 2021.

<sup>103</sup> Hasil Wawancara Dengan Ali Syam Sebagai Keujruen Blang Di Mukim Rasian, Pada Tanggal 22 November 2021 Di Gampong Teupin Gajah, Kecamatan Pasie Raja, Kabupaten Aceh Selatan.

perjanjian awal, biasanya 1 sampai dengan 5 tahun. Jika waktu hak garap sudah habis waktunya, maka sawah tersebut akan dikembalikan lagi pada pemiliknya.

Ali Syam Sebagai *Keujrun Blang*, kegiatan sewa-menyewa, carter, *gala* dan tebus termasuk jual beli lahan sawah, harus sudah tuntas (sudah jelas) sebelum kenduri *troen u blang*. Hal tersebut merupakan tradisi yang sudah berlangsung secara turun temurun di daerah Kecamatan Pasie Raja.<sup>104</sup>

Pekerjaan tanah sawah dimulai setelah acara kenduri *blang* dan *keujruen* telah memulai garapan sawahnya. Hasil panen tani sawah sangat tergantung pada letak sawah dan keadaan sawah tersebut, bila sawah dapat dialiri (irigasi) dan dapat dibajak (*paya darat*) maka hasil panen dapat mencapai 8 sampai dengan 12 *gunca* padi persekali tanam, tapi jika sawah tersebut murni tadah hujan dan bergambut (*paya lhoek*) maka hasil panen berkisar 5 sampai dengan 8 *gunca* padi untuk 1 *naleh* bibit (1/3 hektar). 1 hektar membutuhkan 3 *naleh* bibit dan maksimal menghasilkan panen 36 *gunca* padi, 1 *gunca* sama dengan 10 *naleh* dan 1 *naleh* berjumlah 16 bambu berkisar 18 Kg.<sup>105</sup>

Penetapan sewa dilakukan pada saat penyewa menjumpai pemilik tanah untuk menyewa sawahnya, kesepakatan dilakukan tanpa adanya perjanjian tertulis tapi hanya berupa lisan yang diucapkan dan pemilik tanah langsung mempercayai penyewa untuk menyewa tanahnya. Ketentuan harga sewa sawah tergantung jenis sawah, biasanya berkisar 1 sampai dengan 1½ *gunca* padi dengan luas 1 *naleh* bibit (1/3hektar) yang diputuskan sebelum *troen u blang*. Hasil panen yang diperoleh sangat beragam tergantung masa tanam, hama, keadaan dan letak sawah. Namun secara rata-rata dapat dikalkulasikan bahwa pendapatan kotor

---

<sup>104</sup> Hasil Wawancara Dengan Ali Syam Sebagai Keujruen Blang Di Mukim Rasian, Pada Tanggal 22 November 2021 Di Gampong Teupin Gajah, Kecamatan Pasie Raja, Kabupaten Aceh Selatan.

<sup>105</sup> Hasil Wawancara Dengan Teuku Sabang Sebagai Penyewa di Mukim Rasian, Berdomisili di gampong Seuneubok, pada Tanggal 24 Oktober 2021 di Gampong Seuneubok.

petani berkisar antara 7 sampai dengan 10 *gunca* padi per 1 *naleh* bibit untuk 1 musim tanam.<sup>106</sup>

Penetapan harga sewa dilakukan ketika penyewa menjumpai pemilik sawah untuk menggarap sawahnya pada waktu yang diminta. Pihak pemilik tanah akan menjelaskan sifat tanah tersebut dan orang yang menyewakan akan menjelaskan kepada pihak penyewa tentang tanah yang akan disewakan, jenis tanaman, lokasi, kebiasaan serta sifat-sifatnya. Ada sebagian penyewa meminta penggarapan sawah dilakukan untuk sekali masa panen dan ada juga penyewa meminta penyewaan sawah untuk masa waktu pertahun, jika waktu pertahun yang diminta oleh penyewa maka pemilik sawah akan meminta sejumlah uang terlebih dahulu dengan jumlah tertentu pada penggarap pada perjanjian awal. Penyewaan ini biasanya dilakukan dengan jangka waktu 1 sampai dengan 5 tahun, jika waktu hak garap sudah habis masa waktunya maka sawah akan ditarik kembali oleh pemilik lahan. Hasil panen yang bagus dihasilkan berdasarkan keadaan tanah sawah, bila sawah dapat dialiri air seperti irigasi serta dapat dibajak maka hasil panen mencapai 8 sampai dengan 12 *gunca* padi untuk sekali masa tanam, tapi jika sawah tersebut murni tadah hujan dan bergambut (*paya lhoek*) maka hasil panen berkisar 5 sampai dengan 8 *gunca* padi. Tapi tidak semua areal sawah di daerah Kecamatan Pasie Raja dapat dialiri air, hanya di wilayah tertentu saja seperti daerah yang dekat dengan pergunungan. Hasil pembayaran apabila penyewa menyewa lahan untuk sekali masa tanam maka harga ditetapkan setelah panen dengan pembayaran sewa yaitu 1½ *gunca* padi untuk pemilik tanah.<sup>107</sup>

---

<sup>106</sup> Hasil Wawancara Dengan Teungku Leman sebagai Keujrun Blang dan pemilik lahan Di Mukim Terbangan, Berdomisili Di Paya Ateuk, Pada Tanggal 24 Oktober 2021 Di Gampong Paya Ateuk.

<sup>107</sup> Hasil Wawancara Dengan Zainal Abidin Sebagai Penyewa Berdomisili Di Gampong Pucok Krueng, Pada Tanggal 24 November 2021 Di Gampong Pucok Krueng.

### **C. Konsekuensi Sewa Tanah Sawah Pada Saat Tanaman Padi Gagal Panen Terhadap Para Pihak**

Sebagaimana telah dijelaskan di sub bab di atas bahwa mekanisme penetapan harga sewa yang dilakukan di Kecamatan Pasie Raja Kabupaten Aceh Selatan perjanjian dilakukan dalam bentuk lisan. Dalam hal ini, masyarakat Kecamatan Pasie Raja menganggap tidak terlalu penting perjanjian secara tertulis karena tidak terbiasa dengan perjanjian formal yang dibuat dalam bentuk akta otentik dan akta resmi seperti perjanjian di depan notaris. Masyarakat membuat perjanjian secara lisan sebagai bentuk tradisi dan bersifat kekeluargaan.

Pada sub bab ini penulis akan menjelaskan tentang konsekuensi yang terjadi pada tanaman jika terjadi gagal panen. Gagal panen merupakan suatu kondisi dimana petani tidak berhasil atau tidak dapat memetik hasil dari sawah atau ladang yang ditanaminya sebagai usaha untuk pemenuhan nafkah. Biasanya gagal panen disebabkan adanya gangguan gulma, faktor hama dan juga anomali cuaca sehingga menyebabkan air untuk pengairan sawah tidak memadai, hal tersebut menyebabkan padi tidak tumbuh karena kekurangan air ataupun sebaliknya, curah hujan terlalu tinggi mengakibatkan banjir dan lahan sawah tergenang air menyebabkan tanaman padi mati.

Faktor-faktor kegagalan panen harus cermat diperhitungkan karena akan mempengaruhi keberhasilan panen dan tingkat pendapatan yang akan diperoleh oleh pihak petani. Untuk itu dalam perjanjian ini harus memperhitungkan segala konsekuensi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa sawah tersebut. Para pihak juga harus memahami dengan baik tentang pendapatan dan tingkat keberhasilan pengolahan sawah serta potensi munculnya kerugian dari pengelolaan lahan sawah di wilayah Kecamatan Pasie Raja ini. Pihak petani harus mampu menjelaskan keadaan dan iklim yang mungkin terjadi selama perjanjian sewa menyewa berlangsung sehingga dalam perjanjian dapat disepakati hal-hal yang mungkin akan mengganggu proses penggarapan lahan dan juga pendapatan dari panen yang akan diperoleh.

Banyak pihak petani dalam memulai penggarapan sawah merasa takut akan terjadinya gagal panen, karena kemungkinan besarnya biaya yang ditanggung oleh petani. Untuk itu petani akan menjelaskan keadaan lahan dan hasil panen yang biasa didapatkan, dan pihak petani juga harus memperkirakan keadaan cuaca dan juga memperhitungkan segala risiko yang akan terjadi sehingga tidak dapat menyebabkan gagal panen. Kegagalan panen yang terjadi tidak akan mengembalikan modal yang telah dikeluarkan pihak petani, baik biaya pembelian bibit, pupuk dan pestisida serta biaya operasional lainnya seperti biaya pembajakan lahan.

Menurut salah seorang petani penyewa lahan di Gampong Silolo apabila terjadi faktor-faktor risiko yang akan dapat menyebabkan gagal panen, maka sebagian petani akan secara jelas akan menanggung biaya kerugian tersebut, apalagi bila padi *fuso*, maka kegagalan ini sepenuhnya ditanggung oleh pihak petani, tanpa dapat dialihkan atau ditanggung bersama dengan pihak pemilik lahan persawahan.<sup>108</sup>

Kadangkala dalam kondisi tertentu, gagal panen yang terjadi tidak memusnahkan seluruh tanaman padi, karena disebagian lahan tanaman padi dapat diselamatkan, namun pendapatannya tidak maksimal seperti diprediksi, maka dalam keadaan seperti ini pembayaran harga sewa lahan akan dilakukan berbeda dari perjanjian awal sewa menyewa lahan. Hal ini merupakan kebiasaan yang terjadi di dalam masyarakat Kecamatan Pasie raja, bila hasil panen tidak sesuai dengan hasil yang biasa diperoleh maka pembayaran sewa lahan akan dilakukan sesuai dengan tingkat hasil panen yang didapatkan.<sup>109</sup>

Menurut pendapat Burmadi yang merupakan pemilik lahan yang disewakan kepada Syamsul Bahri di Gampong Silolo Mukim Terbangun, kalau

---

<sup>108</sup> Hasil Wawancara Dengan Marzuki Sebagai Penyewa Berdomisili Di Gampong Silolo, Pada Tanggal 24 November 2021 Di Gampong Silolo.

<sup>109</sup> Hasil Wawancara Dengan Marzuki Sebagai Penyewa Berdomisili Di Gampong Silolo, Pada Tanggal 24 November 2021 Di Gampong Silolo.

terjadi gagal panen maka harga sewa biasanya ditentukan setelah panen, jika hasil panen ada namun tidak maksimal maka harga sewa disesuaikan dengan sistem “tahu sama tahu” atau “saling mengerti”. Apabila sawah tidak menghasilkan panen sama sekali maka harga sewa sawah tidak dibayar dan tidak pula menjadi utang.<sup>110</sup>

Menurut Burmadi salah seorang pemilik sawah yang berdomisili di Gampong Teupin Gajah, masyarakat di Kecamatan Pasie Raja cenderung koperatif dan memiliki rasa tolong menolong yang kuat. Hal ini dapat dilihat dari sewa menyewa lahan sawah yang dilakukan, sehingga apabila terjadi gagal panen dan tidak impas terhadap modal yang dikeluarkan pihak petani, maka pihak petani dapat melaporkan kondisi yang dialaminya kepada pihak pemilik sawah, dan biasanya pihak pemilik sawah juga mengetahui keadaan yang tidak baik tersebut menimpa padi yang ditanam di lahan sawahnya, maka pembayaran sewa dapat dinegosiasikan ulang baik pengurangan nilai sewa maupun penghapusan seluruh harga sewa tanah tersebut. Sehingga dengan cara seperti ini pihak petani tidak mengalami dilema yang sangat besar disebabkan gagal panen yang dialaminya. Namun bila lahan sawah menghasilkan panen meskipun tidak maksimal memuaskan pihak petani maka pembayaran harga sewa lahan tetap dilakukan. Dalam hal ini kejujuran para pihak sangat dikedepankan sehingga tidak muncul rasa curiga yang dapat memperburuk hubungan pihak petani dengan pemilik lahan.<sup>111</sup>

Jika padi menghasilkan 8 sampai dengan 12 *gunca* padi lebih maka pembayaran sewa 1½ *gunca* padi, dan jika hasil panen 5 sampai dengan 8 *gunca* padi maka pembayaran yang dibayarkan 1 *gunca* padi. Jika terjadi gagal panen dan hasil panen dibawah 5 *gunca* padi maka pembayaran yang dibayarkan kepada

---

<sup>110</sup> Hasil Wawancara Dengan Burmadi Sebagai Pemilik Tanah Berdomisili Di Gampong Teupin Gajah, Pada Tanggal 23 November 2021 Di Teupin Gajah.

<sup>111</sup> Hasil Wawancara Dengan Burmadi Sebagai Pemilik Tanah Berdomisili Di Gampong Teupin Gajah, Pada Tanggal 23 November 2021 Di Teupin Gajah.



pemilik sawah adalah setengah dari harga awal. Namun apabila terjadi gagal panen total maka pihak pemilik lahan tidak memperlmasalahkan hal tersebut karena dianggap diluar nalar manusia. Namun apabila terjadi gagal panen total petani akan sangat dirugikan, karena bibit dan semua bahan penggarapan dikeluarkan sepenuhnya oleh petani.<sup>112</sup>

Apabila terjadi gagal panen maka akan dibayar sesuai hasil yang diperoleh dengan cara “timbang rasa” dan “saling pengertian”. Bila terjadi gagal total maka harga sewa tidak dibayar dan tidak menjadi utang bagi penyewa. Tanah sawah yang sudah disewakan oleh penyewa tidak akan ditarik, dijual ataupun disewa kepada orang lain, biasanya penyewa akan terus menggarap sawah tersebut sampai bertahun-tahun selama pemilik sawah masih mempercayai si penyewa. Penyebab gagal panen yang sering terjadi untuk daerah Gampong Seuneubok biasanya faktor utama tikus dan burung pipit dan juga disebabkan pengaruh iklim. Apabila terjadi gagal panen biasanya sawah tersebut langsung ditinggal dan beralih pada pekerjaan lain seperti berkebun di ladang, menjadi buruh di kebun sawit, pergi ke gunung mencari batu emas dan lain-lain sampai menunggu masa tanam selanjutnya. Hanya sebagian kecil petani yang menggarap ulang tanah sawah yang gagal panen dengan menanam sayur mayur, kacang tanah, dan jagung.<sup>113</sup>

Sambil menunggu masa tanam selanjutnya akan beralih terlebih dahulu usaha dengan menanam tanaman palawija seperti kacang tanah, cabe dan jagung. Dan ada juga petani lainnya yang langsung meninggalkan lahan apabila terjadinya gagal panen total.<sup>114</sup>

---

<sup>112</sup> Hasil Wawancara dengan Burmadi sebagai pemilik Tanah Berdomisili Di Gampong Teupin Gajah, Pada Tanggal 23 November 2021 Di Teupin Gajah.

<sup>113</sup> Hasil Wawancara Dengan Teuku Sabang Sebagai Penyewa Di Mukim Rasian, Berdomisili Di gampong Seuneubok, Pada Tanggal 24 Oktober 2021 Di Gampong Seuneubok.

<sup>114</sup> Hasil Wawancara Dengan Zainal Abidin Sebagai Penyewa Berdomisili Di Gampong Pucok Krueng, Pada Tanggal 24 November 2021 Di Gampong Pucok Krueng.



#### **D. Perspektif Akad *Ijarah 'Ala Al-Manafi'* terhadap Sistem Penetapan Harga Sewa Tanah Sawah di Kalangan Masyarakat Tani di Kecamatan Pasie Raja**

Islam menganjurkan segala sesuatu dilakukan secara benar, rapi, tertib dan teratur disegala bidangnya dan proses-prosesnya harus dilakukan dengan baik tanpa ada yang ditutup-tutupi karena tujuan hukum Islam adalah untuk kemaslahatan seluruh umat manusia. Untuk mewujudkan hal tersebut, dalam setiap aspek perbuatan hukum harus dilakukan sesuai dengan ketentuan syara', termasuk pada aspek *furu'* seperti akad sewa menyewa.

Dalam konsep fiqh muamalah, sewa menyewa merupakan penggunaan manfaat suatu objek dalam bentuk barang dengan imbalan harga sewa dalam jumlah tertentu. Dalam melakukan akad sewa menyewa ini harus melalui *ijab* dan *qabul* sebagai bentuk perbuatan yang menunjukkan keridhaan dalam berakad yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, karena kerelaan melakukan suatu perbuatan menunjukkan keabsahan atas perbuatan itu sendiri sesuai dengan ketentuan hukum syara'. Oleh sebab itu, dalam konsep fiqh muamalah tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dinyatakan sah kecuali sesuai dengan kaidah-kaidah fiqh yang telah ditetapkan menurut ketentuan syara' yaitu al-Quran dan Hadist Rasulullah.

Penerapan penyewaan lahan sawah yang dilakukan oleh sebahagian masyarakat petani di Kecamatan Pasie Raja telah memenuhi rukun akad *ijârah 'ala al-manâfi'* yaitu *mu'jir* (penyewa) dan *musta'jir* (pemilik sewa), sebagai para pihak, sighthat akad *ijârah 'ala al-manâfi'*, *ma'qud 'alaih* yaitu sawah yang akan dikelola dan harga sewa sawah berupa hasil panen yang akan diperoleh.

Penyewa dapat menggunakan barang yang disewa secara bebas apabila akad *ijârah* dilakukan secara mutlak. Penyewa hanya dapat menggunakan barang yang disewa secara tertentu jika akad *ijârah 'ala al-manâfi'* dilakukan secara terbatas. Penyewa dilarang menyewakan dan meminjamkan barang yang disewa

kepada pihak lain. Sebagai imbalan pengambilan manfaat suatu barang, penyewa berkewajiban memberikan bayaran.

Dalam konsep *ijârah 'ala al-manâfi'* sebagai teori yang penulis gunakan untuk membahas tentang kesepakatan sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Pasie Raja, objeknya harus jelas baik dari sisi keberadaannya dan juga pemanfaatannya.

Manfaat yang menjadi objek *ijârah 'ala al-manâfi'* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari. Apabila manfaat yang akan menjadi objek *ijârah 'ala al-manâfi'* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa. Dalam masalah penentuan waktu sewa ini ulama Syafi'iyah memberikan syarat yang ketat. Menurut ulama Syafi'iyah ini, apabila seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun dengan harga sewa Rp 150.000,- sebulan, maka akad sewa-menyewa batal, karena dalam akad seperti ini diperlukan pengulangan akad baru setiap bulan dengan harga sewa baru pula.<sup>115</sup> Sedangkan kontrak rumah yang telah disepakati selama satu tahun itu, akadnya tidak diulangi setiap bulan. Di samping itu, menurut mereka sewa menyewa dengan cara di atas, menunjukkan tenggang waktu sewa tidak jelas, apakah satu tahun atau satu bulan. Berbeda jika rumah itu disewa dengan harga sewa Rp 1 juta setahun, maka akad seperti ini adalah sah, karena tenggang waktu sewa jelas dan harganya pun ditentukan untuk satu tahun. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa akad seperti itu adalah sah dan bersifat mengikat. Apabila seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun dengan harga sewa Rp 100.000,- sebulan, maka menurut jumhur ulama akadnya sah untuk bulan pertama, sedangkan untuk bulan selanjutnya apabila kedua belah pihak saling rela membayar sewa dan menerima sewa seharga Rp

---

<sup>115</sup> Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), Hlm. 232-234

100.000,- maka kerelaan ini dianggap sebagai kesepakatan bersama, sebagaimana dengan *ba'i al-mu'athah* (jual beli dengan ijab dan qabul, tetapi cukup dengan membayar uang dan mengambil barang yang dibeli).

Pada perjanjian sewa sawah di kalangan masyarakat Kecamatan Pasie Raja tempo waktu sebagai masa perjanjian sangat jelas diungkapkan oleh para pihak dalam perjanjian, demikian juga berakhirnya kesepakatan perjanjian juga diucapkan dengan jelas dalam perjanjian verbal tersebut namun mengenai biaya sewa hanya ditetapkan secara umum saja karena ada beberapa hal yang biasanya menjadi pertimbangan pada saat penetapan harga sewa, dan pertimbangan utamanya adalah tingkat pendapatan hasil panen yang bersifat relatif dan tidak diketahui secara pasti saat akad. Kepastian pendapatan hanya diketahui setelah panen sehingga besaran harga sewa juga ditetapkan setelah panen diketahui jumlahnya secara pasti baik pendapatan bersih maupun pendapatan kotor. Hal ini telah menjadi kebiasaan dalam tradisi dalam Kecamatan Pasie Raja biasanya hanya ditetapkan nilai maksimal batas harga sewa apabila tingkat pendapatan panen dari sawah yang disewakan tersebut diperoleh secara maksimal.

Dengan demikian, pada akad *ijârah 'ala al-manâfi'* yang dilakukan oleh masyarakat Pasie Raja merupakan suatu kesepakatan yang dilakukan antara pihak pemilik sawah dengan pihak petani penggarap sebagai penyewanya, yang membuat kesepakatan yang mengikat untuk menggarap sawah dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa berupa padi yang akan dilakukan pembayarannya setelah panen diperoleh oleh pihak petani.

Objek *ijârah 'ala al-manâfi'* itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.<sup>116</sup> Misalnya apabila seseorang menyewa rumah, maka rumah itu langsung diterima kuncinya dan langsung boleh

---

<sup>116</sup> *Ibid*

dimanfaatkan. Apabila rumah itu masih berada di tangan orang lain, maka akad *al-ijarah* hanya berlaku sejak rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa kedua. Demikian juga halnya apabila atap rumah itu bocor dan sumurnya kering, sehingga membawa mudharat bagi penyewa. Dalam kaitan ini, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa pihak penyewa berhak memilih apakah akan melanjutkan akad itu atau membatalkannya.

Syarat yang ditetapkan pada objek akad oleh ulama di atas tidak terdapat pada akad sewa menyewa sawah di kalangan masyarakat Kecamatan Pasie Raja, karena manfaat dari sewa sawah tidak dapat diperoleh secara langsung. Pihak penyewa harus mengolah lahan sawah tersebut mulai dari membajak, mengenai bibit, menanam padi, merawat hingga memanen. Sedangkan menurut pendapat ulama Syafi'iyah di atas sewa menyewa objek harus bisa dimanfaatkan secara langsung seperti menyewa rumah maka rumah tersebut harus bisa ditempati tanpa perlu melakukan rehab lagi

Dalam akad *ijarah 'ala al-manâfi'* pihak yang memiliki barang atau pihak yang akan menyewakan harus memberikan pelayanan menyeluruh atas barang yang disewakan agar penyewa dapat mengambil manfaat dari barang sewaan dengan sebaik-baiknya, misalnya memperbaiki kerusakan-kerusakan yang hendak disewakan kepada penyewa agar dapat diambil manfaatnya. Begitu pula dengan penyewa yang tentunya memiliki kewajiban sendiri, dimana penyewa harus membayar uang sewa kepada pemilik barang untuk kebolehan dalam pengambilan manfaat barang yang disewakan kepada penyewa agar dapat mengambil manfaatnya dengan syarat tidak merusak dan mengurangi nilai barang sewaan.

## BAB EMPAT

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan paparan hasil penelitian dan analisis terhadap data yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan pembahasan dari fokus kajian sesuai dengan rumusan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Pada transaksi sewa menyewa lahan sawah yang dilakukan oleh masyarakat petani di Kecamatan Pasie Raja, harga sewa ditetapkan pada saat kesepakatan sewa lahan tercapai yaitu pada saat kontrak sewa dilakukan. Pada transaksi sewa ini, pihak pemilik sawah menjelaskan keadaan lahan dan hasil panen yang biasa dicapai. Pihak penyewa menjelaskan jenis padi yang akan ditanam dan juga cara pembayaran sewa. Pada transaksi sewa ditetapkan jangka waktu dan juga sistem pembayaran sewa lahan di muka saat transaksi ataupun ketika panen padi dilakukan. Kisaran harga sewa yang dibayar oleh pihak petani untuk sekali masa tanam berkisar  $1\frac{1}{2}$  *gunca* untuk hasil panen yang mencapai antara 8 sampai dengan 12 *gunca* padi per lahan sawah yang disewa pihak petani penggarap. Penetapan sewa dilakukan berdasarkan kisaran harga sewa sebelumnya, baik pihak penyewa sama ataupun pihak penyewanya berbeda. Untuk alasan praktis dan kepastian hasil panen maka pembayaran sewa lahan sawah dilakukan pada saat masa panen selesai dilakukan oleh pihak petani.
2. Petani dalam melakukan perjanjian harus memperhitungkan segala konsekuensi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa sawah terutama kemungkinan terjadinya gagal panen, baik disebabkan kekurangan air, hama dan *force majeure* sehingga tidak menghasilkan secara impas biaya modal yang telah dikeluarkan termasuk biaya operasional. Faktor risiko yang menyebabkan gagal panen, petani akan secara jelas menanggung biaya

kerugian tersebut, apalagi bila padi *fuso*, maka kegagalan ini sepenuhnya ditanggung oleh pihak petani, tanpa dapat dialihkan atau ditanggung bersama dengan pihak pemilik lahan persawahan. Saat terjadi gagal panen pendapatan yang didapatkan tidak maksimal maka harga sewa disesuaikan dengan sistem “tahu sama tahu” atau “saling mengerti” dan pembayaran harga sewa lahan akan dilakukan dengan cara berbeda dari perjanjian awal sewa. Jika hasil panen tidak sesuai dengan hasil yang biasa diperoleh maka pembayaran sewa lahan akan dilakukan sesuai dengan tingkat hasil panen yang didapatkan. Jika hasil panen yang didapatkan kurang dari 5 *gunca* padi maka pembayaran sewa akan dibayarkan setengah dari harga awal sewa. Namun apabila sawah tidak menghasilkan panen sama sekali maka harga sewa sawah tidak dibayar dan tidak pula menjadi utang, namun petani akan sangat dirugikan karena bibit dan semua bahan penggarapan dikeluarkan sepenuhnya oleh petani.

3. Pada perjanjian sewa sawah di kalangan masyarakat Kecamatan Pasie Raja, tempo waktu sebagai masa perjanjian sangat jelas diungkapkan oleh para pihak dalam perjanjian, demikian juga berakhirnya kesepakatan perjanjian juga diucapkan dengan jelas dalam perjanjian verbal tersebut. Namun mengenai biaya sewa hanya ditetapkan secara umum saja karena ada beberapa hal yang biasanya menjadi pertimbangan pada saat penetapan harga sewa, dan pertimbangan utamanya adalah tingkat pendapatan hasil panen yang bersifat relatif dan tidak diketahui secara pasti saat akad. Kepastian pendapatan hanya diketahui setelah panen sehingga besaran harga sewa juga ditetapkan setelah panen diketahui jumlahnya secara pasti baik pendapatan bersih maupun pendapatan kotor. Hal ini telah menjadi kebiasaan dalam tradisi di Kecamatan Pasie Raja, biasanya hanya ditetapkan nilai maksimal batas harga sewa apabila tingkat pendapatan panen dari sawah yang disewakan tersebut diperoleh secara maksimal. Pada prinsipnya akad *ijârah ‘ala al-manâfi’* yang dilakukan oleh masyarakat Pasie Raja sebagai kesepakatan antara pihak pemilik sawah dengan pihak petani sebagai penyewanya.

Penerapan akad sewa tidak sesuai dengan hukum Islam, karena pihak penyewa harus menggarapnya dulu baru memperoleh hasil, dan hasil yang diperoleh juga bukan manfaat, seharusnya objek yang dapat disewa hanya sesuatu yang dapat dimanfaatkan secara langsung. Untuk transaksi penggarapan sawah seharusnya menggunakan akad *muzara'ah* ataupun *mugharasah*.

## B. Saran-Saran

1. Akad sewa menyewa lahan sawah yang dilakukan masyarakat Kec. Pasie Raja yang dilakukan secara lisan masih mengedepankan aspek tradisi yang turun temurun dalam masyarakat, hal tersebut patut untuk dilestarikan untuk mengedepankan aspek praktis dan dinamis dalam masyarakat. Akad sewa lahan sawah yang dilakukan masyarakat harus mengedepankan aspek kerja sama saling membutuhkan sebagai simbiosis mutualisma, jangan sampai terjadi eksploitasi bagi pihak petani penggarap sehingga akan menyebabkan kesengsaraan bagi pihak penyewa lahan karena harus membayar harga sewa di muka, padahal umumnya mereka hidup dalam kemiskinan dan kemelaratan, karena pihak pemilik lahan umumnya adalah orang-orang yang memiliki kemampuan ekonomi lebih sejahtera.
2. Pada akad garapan lahan ini harus memperhatikan aspek keadilan terutama pada saat gagal panen, karena beberapa pihak melakukan sewa lahan dengan pembayaran harga sewa di muka, padahal hasil garapan sawah belum tentu menghasilkan sebagaimana diekspektasi oleh pihak pemilik lahan.
3. Praktik sewa menyewa yang dilakukan masyarakat Kec. Pasie Raja hampir sama dengan praktik sewa tanah yang umumnya dilakukan oleh masyarakat Aceh, yang memiliki aspek tidak sama dengan pendapat

dalam mazhab-mazhab fiqh yang menyatakan bahwa manfaat dari objek sewa harus dapat dimanfaatkan langsung, sehingga untuk sewa lahan harus diubah menjadi akad garapan lahan dengan menggunakan akad *muzara'ah* ataupun akad *mugharasah*.





## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman al-Jaziry, “*Kitab Fiqh ‘ala al-azahib al-arba’ah*”, Jilid III, (Beirut: Dar al-Fikr, t.t).
- Abu Daud, “Sunan Abi Daud”, Riyadh: Darussalam Linasyra Kwa Tauji’, 1994.
- Abdul Aziz Dahlan (Ed), “*Ensiklopedia Hukum Islam*”, Cet 1, Jakarta: Ichtiar Baruvan Hoeve, 1996.
- Abdul Azhim Bin Badawi Ak-Khalafi, “*Al-Wajiz Fit Fiqhis Sunnah Wal Khabil ‘Aziz*”, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2006).
- Ahmad Wardi Muchlis, “*Fiqh Muamalah*”, Jakarta: Amzah, 2010.
- Al-Kasani, “*al-Bada’I al-Shana’I*”, Jilid IV, (Beirut: Dar al-Fikr, t.t).
- Asy-Syarbani al-Khathib, “*Mughni al-Muhtaj*”, Jilid II, (Beirut: Dar al-Fikr, 1978).
- Aswita Amansyah “*Perananan Kelompok Tani Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Maccini Baji Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa*” *Skripsi*, Makassar, Jurusan Kesejahteraan Sosial Pada Fakultas Dakwah Dan Komunikasi Uin Alauddin Makassar, 2011.
- Bambang Prasetyo dan Lina Miftahul Jannah, “*Metode Penelitian Kuantitatif*”, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Chairuman Pasaribu, “*Hukum Perjanjian Dalam Islam*”, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Dwi Laila Dzulfa, “*Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara*” *Skripsi*, Purwokerto, Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, 2019.
- Gemala Dewa, Dkk. “*Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*”, Jakarta: Kencana, 2005.
- Ghufron A. Mas’adi, “*Fiqh Muamalah Kontekstual*”, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

- Helmi Karim, “*Fiqh Mu’amalah*”, Bandung: Al-Ma’arif, 1997.
- Hendi Suhendi, “*Fiqh Muamalah*”, Jakarta: Grafindo Persada.
- Ibnu Rusyd, “*Bidayatul Mujtahid Jilid II*”, (Terj. Abu Usamah Father Rokhmah), Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Ibnu Hajar Al-Asqalani, “*Fahrul Baari*”, *Jilid 13*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2005.
- Ibnu Majah, Al-Hafidz Abi Abdillah Muhammad bin Yazid al-Qazwini, *Sunan Ibnu Majah*, Juz I, Dar al-Fikr, Beirut, t.th.
- Ifda Faridatul Khiftyani, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo*” *Skripsi*, Ponorogo, Jurusan Syariah Dan Ekonomi Islam Program Studi Muamalah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (Stain) Ponorogo, 2016.
- Imam al-Kasani, “*al-Bada’i’u ash-Shana’i*”, Jilid IV.
- Imam Az-Zabidi, “*Mukhtashar Shahih Bukhari*”, Jakarta Timur: Ummul Qura, 2017.
- Imam Taqiyuddin Abi Bakar Ibn Muhammad Husaini, “*Kifayah Al-Akhyar*”, Juz 1, Cet Ke 2, Surabaya: Syayid Nabhan, 2000.
- Kolipatul Muhdi, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Getasrejo Kec. Grobogan*” *Skripsi*, Semarang, Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Walisongo, 2013.
- M. Abdul Manan, “*Teori Dan Praktek Ekonomi Islam*”, Yogyakarta: Dana Bakhti Prima Yasa, 1997.
- M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: “Pesan. Kesan Dan Keserasian Al-Qur’an*”, Volume 14, Jakarta: Lentera Hati, 2002.
- Mahmud Yunus, “*Kamus Arab-Indonesia*”, Jakarta: Pt. Mahmud Yunus, Wa Dzurriyah, 1990.
- Mahmudatus Sa’diyah, “*Fiqh Muamalah II, Teori Dan Praktik*”, Jawa Tengah: Unisnu Press.

- Muammad Wasil “*Sistem Informasi Geografis Untuk Pemetaan Homestay di Lombok Timur Berbasis Android*” *Infotek: Jurnal Informatika dan Teknologi*, Fakultas Teknik Universitas Hamzanwadi, 2020. Vol. 3 No. 1.
- Muhammad Birusman Nuryadin, “*Harga dalam Perpektif Islam*” *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. IV, No. 1, 2007.
- Muhammad Syafi’i Antonio, “*Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*”, Cet I, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Muhsin Qaraati, “*Tafsir Untuk Anak-Anak Muda: Surah Qashas*”, (Terj, Salman Nano) Jakarta: Al-Huda, 2002.
- Mustafa Dib Al-Bugh, “*Buku Pintar Transaksi Syariah: Menjalin Kerja Sama Bisnis Dan Menyelesaikan Sengketanya Berdasarkan Panduan Islam*”, Jakarta Selatan: Hikmah, 2010.
- Nasrun Haroen, “*Fiqh Muamalah*”, Jakarta, Gaya Media Pratama: 2000.
- Niniek Suparni, “*Kitab Undang-Undang Hukum perdata (KUH Perdata)*”, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2013, Cet-8.
- Nurul Istirofah “*Praktik sewa-menyewa sawah system oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta di tinjau dari hukum Islamnya*” *Skripsi*, Yogyakarta, Jurusan Mu‘amalat Fakultas Syariah Dan Hukun Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2015.
- Qamarul Huda, “*Fiqh Muamalah*”, Yogyakarta: Teras, 2011.
- Rachmat Syafe’i, “*Fiqh Muamalah*”, Bandung: Pustaka Setia, 2004.
- Rozalinda, “*Fikih Ekonomi Syariah*”, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Saleh Al-Fauzan, “*Fiqh Sehari-Hari*”, Jakarta: Gema Insani Press, 2005.
- Sayyid Sabiq, “*Fiqh Al-Sunnah*”, (terj. Kamaluddin A. Marzuki), Jilid 3, Bandung: Al-Ma’arif, 1997.
- Sohari Sahrani Dkk, “*Fikih Muamalah*”, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Syamsul Anwar, “*Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*”, Jakarta: Rajawali Pres, 2010.

Syihab ad-Din al-Qarafi, “*al-Furuq*”, (Beirut: Dar al-Fikr, 1982), Jilid IV, hlm. 4, dan lihat juga as-Sarakhsi, “*al-Mabsuth*”, (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), Jilid XI.

Tati Nurmala (Dkk), 2012, “*Pengantar Ilmu Pertanian*”, Graha Ilmu, Yogyakarta.

Wahbah Az-Zuhaili, “*Fiqh Islam Wa Adillatuhu*”, Cet- I, Jilid V, Jakarta: Gema Insani, 2011.

Zainal Amri, “*Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Bagi Basil Serta Pembayaran Uang Dimuka Menurut Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Gampoeng Alur Merbau)*” *Skripsi*, (Cot Kala Langsa, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Zawiyah, 2017).

Zainudin Ali, “*Hukum Perdata Islam*”, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006).

#### **Media Online:**

Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://lektur.id/arti-penetapan/> diakses pada tanggal 05 Mei 2021.



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7557442 Email :fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH  
Nomor: 3091/Un.08/FSH/PP.00.9/07/2021

**TENTANG**


**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA**

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;  
b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;  
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;  
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;  
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;  
6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;  
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS Adlingkungan Departemen Agama RI;  
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan** :
- Pertama** : Menunjuk Saudara (I) :  
a. Dr. Muhammad Maulana, S.Ag., M.Ag  
b. Azka Amelia Jihad, M.El  
Sebagai Pembimbing I  
Sebagai Pembimbing II  
untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (I) :  
N a m a : Syeichu Nabelia Darusman  
N I M : 170102200  
Prodi : HES  
J u d u l : Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah Di Kalangan Masyarakat Tani Di Kecamatan Pasie Raja dalam Perspektif Akad Ijarah 'Ala Al-Manaf'
- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2021;
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 16 Juli 2021

Dekan  
  
Muhammad Siddiq

- Tembusan :**
1. Rektor UIN Ar-Raniry;
  2. Ketua Prodi HES;
  3. Mahasiswa yang bersangkutan;
  4. Arslp.



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 5960/Un.08/FSH.I/PP.00.9/12/2021  
Lamp : -  
Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,  
Camat, Kecamatan Pasie Raja

Assalamu'alaikum Wr.Wb.  
Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **SYEICHU NABIELA DARUSMAN / 170102200**  
Semester/Jurusan : IX / Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)  
Alamat sekarang : Gampong Pango Raya, Kecamatan Ulee Kareng, Kota Banda Aceh

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul ***Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah Di Kalangan Masyarakat Tani Di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad Ijarah 'Ala Al-Manafi'***

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 23 Desember 2021  
an. Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik dan  
Kelembagaan,



Berlaku sampai : 31 Januari  
2022

Dr. Jabbar, M.A.



## PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah Di Kalangan Masyarakat Tani Di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad *Ijarah 'Ala Al Manafi'*

Waktu Wawancara : 09.00 - sampai selesai.

Hari/Tanggal : Senin - Selasa, 22-23 November 2021

Tempat : Area Persawahan

Orang Yang Di wawancarai : Petani/Penyewa

No	Daftar Pertanyaan Wawancara
1.	Bagaimana bentuk perjanjian antara anda sebagai penyewa dengan pemilik lahan?
2.	Bagaimana dan kapan penetapan harga ditetapkan, apakah sesudah panen ataupun sebelum panen?
3.	Berapa harga sewa yang ditetapkan oleh pemilik lahan?
4.	Bagaimana cara pembayaran yang anda lakukan dengan pemilik lahan?
5.	Berapa pembayaran hasil panen yang diberikan kepada pemilik lahan?
6.	Faktor-faktor apasaja yang mengakibatkan terjadinya gagal panen?
7.	Bagaimana sistem pembayaran apabila terjadi gagal panen?
8.	Dalam sekali masa tanam berapa hasil panen yang didapatkan?
9.	Apakah penetapan harga sewa sawah ditentukan berdasarkan per petak sawah?

## PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah Di Kalangan Masyarakat Tani Di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad *Ijarah 'Ala Al Manafi'*

Waktu Wawancara : 09.00 - sampai selesai.

Hari/Tanggal : Rabu, 24 November 2021

Tempat : Rumah

Orang Yang Di wawancarai : Pemilik Lahan

No	Daftar Pertanyaan Wawancara
1.	Bagaimana bentuk perjanjian antara anda sebagai pemilik lahan dengan penyewa?
2.	Bagaimana dan kapan penetapan harga ditetapkan, apakah sesudah panen ataupun sebelum panen?
3.	Berapa harga sewa yang anda tetapkan kepada penyewa?
4.	Bagaimana cara pembayaran yang dilakukan oleh pihak penyewa?
5.	Berapa pembayaran hasil panen yang diberikan oleh penyewa?
6.	Faktor-faktor apasaja yang mengakibatkan terjadinya gagal panen?
7.	Bagaimana sistem pembayaran apabila terjadi gagal panen?
8.	Dalam sekali masa tanam berapa hasil panen yang didapatkan?
9.	Apakah penetapan harga sewa sawah ditentukan berdasarkan per petak sawah?
10.	Bagaimana resiko apabila terjadi gagal panen yang mengakibatkan harga sewa tidak seperti yang ditentukan pada saat perjanjian awal?



## PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah Di Kalangan Masyarakat Tani Di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad *Ijarah 'Ala Al Manafi'*

Waktu Wawancara : 09.00 - sampai selesai.

Hari/Tanggal : Rabu, 24 November 2021

Tempat : Rumah

Orang Yang Di wawancarai : Keujruen Blang & Imum Mukuim Rasian

No	Daftar Pertanyaan Wawancara
1.	Bagaimana bentuk perjanjian antara pemilik lahan dengan penyewa?
2.	Kapan penetapan harga sewa tanah sawah ditetapkan, apakah sesudah panen ataupun sebelum panen?
3.	Berapa harga sewa ditetapkan oleh pemilik lahan kepada si penyewa?
4.	Bagaimana cara pembayaran yang dilakukan oleh pihak penyewa?
5.	Berapa pembayaran hasil panen yang diberikan oleh penyewa?
6.	Faktor-faktor apasaja yang mengakibatkan terjadinya gagal panen?
7.	Bagaimana sistem pembayaran apabila terjadi gagal panen?
8.	Dalam sekali masa tanam berapa hasil panen yang didapatkan?
9.	Apakah penetapan harga sewa sawah ditentukan berdasarkan per petak sawah?
10.	Bagaimana resiko apabila terjadi gagal panen yang mengakibatkan harga sewa tidak seperti yang ditentukan pada saat perjanjian awal?
11.	Apakah areal persawahan bagi sebahagian masyarakat merupakan tempat sumber pendapatan utama?
12.	Apakah luas lahan dihitung sebagai bentuk dari penetapan harga sewa sawah?
13.	Dalam setahun berapa kali masa tanam yang biasa dilakukan?
14.	Selain sewa apakah ada kegiatan lain yang biasa dilakukan oleh masyarakat untuk menyewa atau mendapatkan lahan?



Wawancara dengan Ali Syam, Kejujruen Blang Mukim Rasian



Wawancara dengan Marzuki, Penyewa



Wawancara dengan Tgk. Sulaiman Subhi, Imum Mukim Rasian



Wawancara dengan Muhammad Amir, Penyewa





Wawancara dengan Burmadi, Pemilik Lahan



Wawancara dengan Tgk. Leman, Pemilik Lahan



Wawancara dengan Zainal Abidin, Penyewa



Wawancara dengan Teuku Sabang, Penyewa