



**SEWAMENYEWA SAWAH DI JORONG TIGA KORONG NAGARI
LUBUK TAROK KABUPATEN SIJUNJUNG
MENURUT FIQIH MUAMALAH**

SKIRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah*

**Oleh :
RATNA WATI
NIM : 1630202055**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BATUSANGKAR
2021**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ratna Wati

NIM : 1630202055

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul: "**Sewa Menyewa Sawah Di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung Menurut Fiqh Muamalah**" adalah hasil karya sendiri, bukan plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, Februari 2021

Yang membuat pernyataan



Ratna Wati

NIM 1630202055

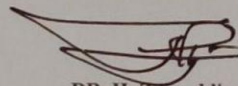
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Skripsi atas nama **Ratna Wati, NIM 1630202055** dengan skripsi yang berjudul: **"Sewa Menyewa Sawah di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung menurut Fiqih Muamalah"** memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat diajukan untuk dimunaqasahkan.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Batusangkar, 21 Januari 2021

Pembimbing

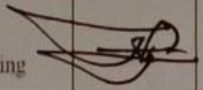
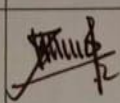
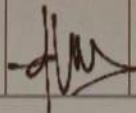


DR. H. Zainuddin, MA
NIP. 19631216 199203 1 002

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi atas Nama Ratna Wati, NIM : 1630202055, Judul : **SEWA MENYEWA SAWAH DI JORONG TIGA KORONG NAGARI LUBUK TAROK KABUPATEN SIJUNJUNG MENURUT FIQIH MUAMALAH**, telah di uji dalam Ujian Munaqasah Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar yang dilaksanakan tanggal 3 Februari 2021.

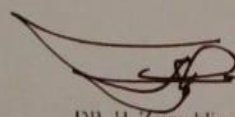
Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan sepenuhnya.

No	Nama dan NIP Penguji	Jabatan dalam tim	Tanda tangan	Tanggal
1	Dr. H. Zainuddin, MA. NIP.19631216 199203 1 002	Ketua Sidang / Pembimbing		26/Febr/2021
2	Yustiloviani, S.Ag., M.Ag. NIP.19720831 199803 2 001	Penguji I / Reviewer		26/Febr/2021
3	Nurhikma, M.Sy. NIP.19901001 201503 2 008	Penguji II / Reviewer		26/Febr/2021

Batusangkar, Februari 2021

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah



DR. H. Zainuddin, MA

NIP.19631216 199203 1 002

ABSTRAK

RATNA WATI, NIM 1630202055, Judul Skripsi "SEWA MENYEWA SAWAH DI JORONG TIGA KORONG NAGARI LUBUK TAROK KABUPATEN SIJUNJUNG MENURUT FIQIH MUAMALAH" Jurusan Hukum Ekonomi Syariah(HES) Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar Tahun 2021.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik sewa menyewa sawah serta tinjauan Fiqih Muamalah terhadap sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung. Sedangkan tujuan penelitian ini untuk menjelaskan Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap praktik sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kecamatan Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung.

Metode penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian (*field research*) penelitian lapangan, dengan menggunakan pendekatan *deskriptif kualitatif*. Penelitian *deskriptif kualitatif* adalah menggambarkan fenomena yang terjadi di lapangan sebagaimana adanya sesuai kenyataan. Sebagai sumber data primer yaitu pemilik sawah 5 orang dan penyewa sawah 7 orang, sedangkan sumber data sekunder adalah diperoleh melalui sejumlah buku, jurnal, artikel dan sumer bacaan lainnya yang ada hubungannya dengan judul penelitian yang dapat memberikan informasi atau data tambahan untuk memperkuat data primer. Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah wawancara

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di lapangan dari segi praktek sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong, dimana sewa menyewa sawah ini pemilik sawah sebagai (*mu'jir*) meminta keuntungan dari hasil usaha yang dikelola oleh penyewa sawah sebagai (*mus'tajir*) yaitu sebesar 1,8 atau 12,5% pertahunnya, dan dalam Fiqih Muamalah praktik sewa menyewa sawah dengan meminta bagi keuntungan usaha yang dikelola oleh penyewa tidak dibolehkan, karena aqad sewa menyewa ini tidak memenuhi syarat aqad yaitu tidak adanya kejelasan aqad, *aqad fasidah* yaitu terdapat cacat pada aqad yang membuat salah satu pihak merasa dirugikan karena perubahan aqad tersebut, dimana dalam aqad tersebut penyewa harus memberi bagian keuntungan dari usaha yang dikelola oleh para penyewa kepada pemilik sawah pertahunnya. Selanjutnya dalam konsep *ijarah* yaitu tidak terpenuhinya salah satu syarat aqad yaitu objek *ijarah* di sisi pemanfaatan objek *ijarah* yaitu sawah dari hasil usaha yang dikelola oleh penyewa, dan halini jelas merugikan pihak penyewa sawah. Maka dari itu sewa menyewa sawah dengan meminta bagi keuntungan dari usaha yang dikelola penyewa ini tidak dibolehkan dalam Fiqih Muamalah.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

PERSETUJUAN PEMBIMBING

PENGESAHAN TIM PENGUJI

ABSTRAK i

DAFTAR ISI..... ii

DAFTAR TABEL..... iv

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Fokus Penelitian 5

C. Sub Fokus Masalah..... 5

D. Tujuan Penelitian..... 6

E. Manfaat Dan Luaran Penelitian 6

F. Definisi Operasional 6

BAB II KAJIAN TEORI 8

A. Akad..... 8

1. Pengertian akad..... 8

2. Dasar Hukum Akad 10

3. Rukun akad 11

4. Syarat akad..... 12

5. Macam-Macam Akad 12

6. Tujuan akad..... 13

7. Akad- akad yang terlarang..... 14

8. Berakhirnya akad. 15

B. *Ijarah* (sewa-menyewa)..... 16

1. Pengertian *Ijarah* 16

2. asar Hukum *Ijarah* 17

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*..... 21

4. Sifat Akad *Ijarah* 24

5. Macam-Macam Sewa Menyewa..... 27

6. Hak dan Kewajiban Dalam <i>Ijarah</i>	28
7. Ketentuan-Ketentuan Lain tentang <i>Ijarah</i>	29
8. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijarah</i>	32
C. Penelitian Relavan	33
BAB III METODE PENELITIAN	36
A. Jenis Penelitian	36
B. Latar Dan Waktu Penelitian	36
C. Instrument Penelitian.....	37
D. Sumber Data	37
E. Teknik Pengumpulan Data	38
F. Teknik Analisis Data	38
G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	40
A. Gambaran Umum Kondisi dan Potensi Nagari Lubuk Tarok Kecamatan Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung	40
1. Sejarah Singkat Nagari Lubuk Tarok	40
2. Kondisi Nagari Lubuk Tarok	41
B. Praktek Sewa Menyewa Sawah di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung	47
D. Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Sewa Menyewa Sawah Di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung.....	54
BAB V PENUTUP	60
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran	61
DAFTAR KEPUSTAKAN	62

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Time Schedulle Penelitian	36
Tabel 4. 1 Data Penggunaan Lahan.....	42
Tabel 4. 2 Jumlah Penduduk.....	43
Tabel 4. 3 Jenis Pekerjaan.....	43
Tabel 4. 4 Tingkat Pendidikan	44

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Ketentuan bermuamalah harus memperhatikan hak-hak orang lain dan tidak boleh merugikan pihak lain dengan melakukan cara melanggar ketentuan hukum. Dalam pelaksanaan muamalah harus diwujudkan keridhaan dari pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi atau perjanjian. Hal ini juga bertujuan supaya memperoleh ridho Allah swt. Sebagaimana yang dijelaskan dalam Q.S An-Nisa' ayat 29:

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

Atinya : *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”* (Departemen Agama RI, 2008 : 83)

Pada hakikatnya manusia tidak lepas dari bermuamalah. Tujuan dari kedua belah pihak melakukan hubungan akad muamalah bertujuan untuk saling tolong-menolong sesuai yang diajarkan dalam Islam.

Dalam bermuamalah harus memperhatikan prinsip-prinsip muamalah. Setidaknya ada delapan prinsip yang harus diperhatikan dalam bermuamalah, yaitu:

1. Tidak mencari rezeki pada hal-hal yang haram, baik dari segi zatnya maupun cara mendapatkannya;
2. Tidak menzalimi dan tidak dizalimi;
3. Keadilan pendistribusian kemakmuran;
4. Transaksi dilakukan atas dasar ridha (suka sama suka);

5. Tidak ada unsur riba;
6. Tidak ada unsur maisir (perjudian);
7. Tidak ada unsur gharar (ketidakjelasan/ samar-samar);
8. Tidak ada unsur mudharat dan mafsadat (sesuatu yang dapat mendatangkan kemudharatan. (Zainuddin, dkk., 2017, hal 149)

Salah satunya terkait ijarah atau sewa menyewa yaitu akad atas manfaat dengan suatu imbalan atau pergantian, karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya sewa menyewa disyariatkan berdasarkan dalam surah :

QS. Al-Qasas Ayat 26 Allah berfirman:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَىٰ اسْتَعْجِرُهُ إِن خَيْرٌ مِّنْ اسْتَعْجَرْتَ
الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya : Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".

Ijarah adalah akad yang lazim (mengikat) yang tidak bisa difasakh kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya aib (cacat) atau hilangnya objek manfaat, karena *ijarah* adalah akad atas manfaat, mirip dengan akad nikah. Disamping itu, *ijarah* adalah akad mu'awadah, sehingga tidak bisa dibatalkan begitu saja sama seperti halnya jual beli, bedanya bila dalam jual beli objek transaksinya adalah barang, kalau dalam *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa. Sebagaimana diantaranya rukun dan syarat *Ijarah* yaitu sebagai berikut :

Rukun *ijarah* adalah :

- a. *Mu'jir* (orang yang menyewakan)
- b. *Mus'tajir* (orang yang menyewa)
- c. Ijab dan Qabul
- d. *Ujrah* (uang sewa/upah)
- e. Objek *Ijarah*

Sewa menyewa didefinisikan juga suatu kegiatan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Definisi selanjutnya mengenai sewa menyewa dapat dilihat pula pada definisi perjanjian sewa menyewa, yaitu suatu kesanggupan antara dua belah pihak untuk menyerahkan benda untuk dipakai selama waktu tertentu yang diikuti dengan kesanggupan pembayaran harga oleh pihak penyewa untuk pemakaian tersebut dalam waktu tertentu. Dan kewajiban lainnya bagi penyewa yaitu memelihara barang yang disewa tersebut sebaik-baiknya. Jika dilihat dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan sewa menyewa merupakan kegiatan memberikan hak untuk menggunakan manfaat suatu barang maupun jasa tertentu dengan pembayaran tertentu (Helmi, karim. 1997, hal 32).

Sedangkan definisi sewa menyewa tanah pertanian itu sendiri diartikan suatu transaksi yang mengizinkan orang lain mengerjakan atau mengelola tanah pertanian untuk dimanfaatkan sesuai kebutuhan si penyewa dengan membayar uang sewa yang tetap setiap sesudah panen atau tiap bulan, atau di tiap tahunnya. Definisi sewa tanah berbeda dengan hak pakai tanah yang memiliki arti hak untuk menggunakan tanah untuk memungut hasilnya.

Menggunakan tanah pada definisi hak pakai memiliki kesamaan dengan memanfaatkan, namun yang berbeda adalah hak pakai tidak berlaku pada perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah. Penggarapan tanah memang pada umumnya dapat dilakukan hanya dengan dua cara yang pertama adalah oleh pemilik tanah itu sendiri dan yang kedua dengan cara diserahkan kepada orang lain untuk digarap yang disebut *tenancy* atau persewaan (Islahi, 2003, hal 23).

Praktek sewa menyewa bukan saja berlaku pada sewa rumah, kos-kosan ataupun sewa kendaraan namun juga sewa menyewa lahan pertanian atau ladang oleh masyarakat di Jorong Tiga Korong Kecamatan Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung. Praktek sewa menyewa lahan pertanian ini sudah banyak dilakukan oleh masyarakat yang tidak mempunyai lahan ataupun lahanya kurang luas ukuranya.

Survei awal yang penulis lakukan menemukan 7 kasus sewa menyewa diantara 5 orang penyewa menggunakan sebagian dari sawah tersebut untuk kolam ikan dan 2 orang penyewa sawah untuk menanam cabe merah. Semua pihak yang menyewa ini harus memberikan keuntungan dari hasil kolam ikan dan cabe kepada pemilik sawah yaitu $\frac{1}{8}$ per-tahunnya. Kesepakatan pemberian keuntungan usaha tersebut diminta oleh para pemilik sawah dalam jangka waktu 1 setahun sebesar $\frac{1}{8}$ atau 12,5% pertahunnya. (Wawancara penulis dengan 5 orang pemilik sawah buk Farida, Siham, Sidar, Leni dan Rici pada 25 November 2020)

Salah seorang penyewa sawah yaitu pak Izal di Jorong Tiga Korong yang menyewa 2 petak yaitu 1 petak besar dan 1 petak kecil sawah selama 5 tahun dengan sewa Rp 900.000 per-tahun. Sewa menyewa sawah ini dilakukan oleh Izal pada tahun 2019 lalu dan akan berakhir 2023 nanti.

Seiring berjalannya waktu pada tahun pertama 2019 penyewa menggunakan sawah hanya untuk menanam sayuran, padi dan tidak ada bagi hasil yang diminta oleh pihak sawah. Pada awal 2020 bulan Februari penyewa menggunakan 1 petak sawah yang kecil untuk dijadikan kolam ikan. Selang beberapa bulan akhirnya penyewa panen ikan yang pemilik sawah meminta bagian dari hasil kolam ikan tersebut kepada penyewa yaitu $\frac{1}{8}$ per-tahun yang disampaikan langsung oleh pemilik sawah. Hal ini berpedoman kepada keuntungan yang sudah didapat oleh penyewa tersebut dan juga 5 orang dari penyewa sawah untuk kolam ikan juga harus memberi bagian kepada pemilik sawah yaitu $\frac{1}{8}$ per-tahun. Panen kolam ikan biasanya dilakukan 4 kali dalam setahun oleh para penyewa dan hasil dari bagi hasil panen ikan tersebut akan diminta oleh pihak pemilik sawah sesuai sejak kapan kolam ikan itu dilakukan. (Wawancara dengan pak Izal pada 26 November 2020)

Penyewa sawah untuk bertanam cabe 2 orang diantaranya Linda dan Rita juga diminta hasil dari penjualannya cabenya $\frac{1}{8}$ pertahunnya, dalam hal ini biasanya umur cabe hanya 6 bulan paling lama dan bisa panen kira-kira 15 sampai 20 kali panen dan hasilnya tentu bervariasi tergantung dari keadaan cabe tersebut. Pemilik sawah meminta bagi hasil dari cabe tetap $\frac{1}{8}$

pertahunya meskipun umur bertanam cabe hanya 6 bulan dan jika penyewa tetap menanam cabe maka dalam setahun bisa 2 kali menanam cabe. Kesepakatan yang ditawarkan pemilik sawah yaitu hanya meminta bagi hasil cabe 1 kali dalam setahun meskipun para penyewa bisa 2 kali menanam cabe dalam setahun menimbang banyaknya kendala hama ataupun penjualan cabe di pasaran. (Wawancara penulis dengan buk Rita dan Linda pada 28 November 2020)

Persoalannya di sini para pihak penyewa merasa dirugikan karena biaya dari pembelian bibit ikan ,makanan, dan biaya perawatan ikan semua ditanggung oleh penyewa sawah,dan bibit cabe pun juga membeli sendiri, di sini tidak adanya kerja sama antara kedua belah pihak dan ini jelas akadnya sewa menyewa yang dilakukan oleh para pihak. (Wawancara peneliti dengan, 7 orang penyewa yaitu pak Izal, buk Asna, Ida, Siin, buk Imun, dan buk Linda serta Rita 30 November 2020)

Berdasarkan uraian di atas dapat dipertanyakan bagaimanakah sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong dilihat dari tinjauan Fiqih Muamalah. Masalah ini penulis tertarik untuk menelitinya dengan judul “ sewa-menyewa sawah di Jorong Tiga Korong Kecamatan Lubuk Tarok menurut Fiqih Muamalah”.

B. Fokus Penelitian

Adapun yang menjadi fokus penelitian adalah sewa menyewa sawah dan pembagian keuntungan sawah menurut fiqh Muamalah.

C. Sub Fokus Masalah

Berdasarkan fokus masalah diatas maka penulis dapat mengambil sub fokus masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana praktek sewa menyewa sawah di jorong tiga korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung ?
2. Bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap sewa menyewa sawah di jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung ?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini untuk menjawab persoalan rumusan masalah diatas yaitu :

1. Untuk menjelaskan dan mendeskripsikan praktek sewa menyewa sawah di jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung.
2. Untuk menjelaskan dan mendeskripsikan Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap sewa-menyewa sawah di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung.

E. Manfaat Dan Luaran Penelitian

1. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti membangun, memperkuat, menyempurnakan teori yang telah ada dan memberikan sumbangsih terhadap Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah khususnya kajian Hukum Muamalah berhubungan dengan masalah yang ada dalam sewa menyewa dalam berbagai hal sehingga dapat di jadikan bahan bacaan, referensi dan acuan bagi penelitian-penelitian berikutnya.

2. Luaran Penelitian

- a. Dapat dipublikasikan pada jurnal kampus IAIN Batusangkar.
- b. Penelitian ini dapat diterbitkan dalam karya ilmiah.

F. Definisi Operasional

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman dari judul proposal ini. Maka penulis akan mencoba menguraikan secara singkat mengenai maksud dari proposal ini :

Sewa menyewa adalah *Ijarah* adalah akad yang lazim (mengikat) yang tidak bisa difasakh kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya aib (cacat) atau hilangnya objek manfaat, karena *Ijarah* adalah akad atas manfaat, mirip dengan akad nikah. Disamping itu, *ijarah* adalah akad *muawadah*, sehingga tidak bisa dibatalkan begitu saja sama seperti halnya jual

beli, bedanya bila dalam jual beli objek transaksinya adalah barang, kalau dalam *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa. Sewa menyewa didefinisikan juga suatu kegiatan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut..

Definisi selanjutnya mengenai sewa menyewa dapat dilihat pula pada definisi perjanjian sewa menyewa, yaitu suatu kesanggupan antara dua belah pihak untuk menyerahkan benda untuk dipakai selama waktu tertentu yang diikuti dengan kesanggupan pembayaran harga oleh pihak penyewa untuk pemakaian tersebut dalam waktu tertentu.

Sawah adalah tanah yang digarap dan diairi untuk tempat menanam 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 dan air hujan. Pengertian sawah menurut para ahli mengatakan sawah adalah usaha pertanian yang dilaksanakan pada tanah basah dan memerlukan air untuk irigasi.

Fiqh Muamalah adalah ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur tentang usaha-usaha memperoleh dan mengembangkan harta, jual beli, hutang-piutang dan jasa penitipan diantara anggota-anggota masyarakat sesuai keperluan mereka sesuai dengan aturan syara'. Muamalah juga diartikan Sebagai aturan aturan syara' yang bersifat amaliah atau hubungan manusia dengan manusia baik yang berhubungan dengan kepemilikan harta, jual beli, dan lainnya (Kasmidin, 2015:3).

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Akad

1. Pengertian akad.

Kata '*aqad* dalam istilah bahasa berarti ikatan dann tali pengikat. Jika dikatakan '*aqada al-habla* maka itu menggabungkan antara dua ujung tali lalu mengikatnya, kemudian makna ini berpindah dari hal yang bersifat *hissi* (indra) kepada ikatan yang tidak tampak antara dua ucapan dari kedua belah pihak yang sedang berdialog. (Azzam, 2017:15)

Sedangkan dari segi khusus yang dikemukakan oleh ulama fiqih antara lain:

- a. Perikatan yang ditetapkan dengan *ijab qabul* berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.
- b. Keterkaitan ucapan antara orang yang berakad secara syara' pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya.
- c. Terkumpulnya adanya serah terima atau sesuatu yang menunjukkan adanya serah terima yang disertai dengan kekuatan hukum.
- d. Perikatan *ijab qabul* yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.
- e. Berkumpulnya serah terima diantara kedua belah pihak atau perkataan seseorang yang berpengaruh pada kedua belah pihak.

Para pakar hukum membedakan antara akad dan kesepakatan atas dasar bahwa kesepakatan (perikatan) lebih umum dalam pemakaiannya dibandingkan *aqad*. Dengan demikian, pemakaian istilah *aqad* lebih terperinci kepada hal yang lebih penting dan khusus kepada apa yang telah diatur dan memiliki ketentuan. Sedangkan istilah kesepakatan tidak harus demikian, akan tetapi dapat dipakai dalam hal apa saja yang serupa, misalnya untuk melengkapi kegiatan manusia untuk semacam janji yang tidak memiliki nama khusus atau aturan tertentu. (Anwar, 2007 : 69)

Kesepakatan antara dua keinginan dalam mencapai komitmen yang diinginkan pada waktu yang akan datang dan telah diketahui secara mutlak seperti jual beli atau pemindahan hutang piutang. Sedangkan *aqad* dapat dipahami sebagai sebatas kesepakatan dalam mencapai suatu.

Adapun yang membedakan antara keduanya adalah kecakapan pelaku, kecakapan pelaku *aqad* berbeda dengan kecakapan dalam pelaku perikatan, karena keduanya memiliki nilai hasil masing-masing. Dan pelaku *aqad* tidak dibebani tanggung jawab dan syarat sebanyak pelaku perikatan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kesepakatan atau perikatan memiliki arti lebih luas dibandingkan *aqad*.

Dalam pelaksanaan *aqad*, keinginan pribadi (individu) merupakan kekuatan yang paling besar dan mendasar dalam pembentukan *aqad* dan juga berfungsi membatasi nilai-nilai yang dihasilkan. Kekuasaan (kekuatan) pribadi disandarkan untuk melindungi hak dan kebebasan individu. Dalam pelaksanaan *aqad* pemberian (donasi), berbeda dengan pelaksanaan *aqad* peminjaman yang merupakan aktifitas serupa bila dikategorikan serupa dalam pelaksanaan *aqad*, tapi yang membedakannya adalah dari segi kecakapan di pelaku. (Anshori, 2006 : 22)

Yang perlu diperhatikan adalah kesepakatan yang dimasukkan dalam pembahasan *aqad*, yang dalam pemahaman ini, akad harus mengikuti pembahasan dalam hukum privat dari satu segi dan di sisi lain *aqad* yang masuk dalam kategori aktifitas pengelolaan keuangan (*mu'amalah al-maliyah*).

Dari uraian diatas dapat dinyatakan bahwa kedudukan dan fungsi akad adalah sebagai alat paling utama dalam sah atau tidaknya muamalah dan menjadi tujuan akhir dari muamalah. Adapun pembentukan akad, dalam pelaksanaan akad atau pembentukannya, baru dapat dikatakan benar, sah atau diakui keberadaannya oleh hukum apabila semua unsur pembentuknya terpenuhi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Di antaranya adalah adanya unsur unsur '*ridha*', unsur objek akad ('mahal') dan unsur sebab akibat ('*sabab*') serta '*ganjaran*' apabila asas (rukun)-nya

tidak dipenuhi (konsekuensi). Sebelum melakukan akad (perikatan) pelaku akad harus menentukan jenis, hakikat tujuan, bentuk dan nama yang sudah umum. Sehingga pihak hakim bisa mengambil kesimpulan dari bentuk pelaksanaan akad itu.

Dan apabila didapati kesamaran (keraguan) dalam bentuk, jenis, nama dan sebagainya, yang dengan kesamaran tersebut, hakim tidak bisa menyimpulkan bentuk akadnya, maka pihak hakim berhak mengambil kesimpulan dengan lebih memprioritaskan pihak yang berhutang.

2. Dasar Hukum Akad

a) QS, Al-Maidah : 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُم بَيْمَةٌ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا

يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرُمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya : “*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan Hukum-Hukum menurut yang dikehendaki-Nya*”

Adapun yang dimaksud dengan “*penuhilah akad-akad itu*” adalah bahwa setiap mukmin berkewajiban menunaikan apa yang telah dia janjikan atau akadkan, baik berupa perkataan maupun perbuatan, selagi tidak bersifat menghalalkan barang haram atau mengharamkan barang halal (Suhendi, 2008: 45)

b) Hadis Rasulullah

عَنْ ابْنِ عُمَرَ عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ قَالَ: إِذَا تَبَايَعَ الرَّجُلَانِ فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا وَكَانَا جَمِيعًا أَوْ يُخَيَّرُ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ فَإِنْ خَيَّرَ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ فَبَتَابَعًا عَلَى ذَلِكَ فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ وَإِنْ تَفَرَّقَا بَعْدَ أَنْ تَبَايَعَا وَلَمْ يَتْرُكْ وَاحِدٌ مِنْهُمَا الْبَيْعَ فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ. — رواه البخاري ومسلم

Artinya “*Dari Ibnu Umar ra. dari Rasulullah saw, bahwa beliau bersabda, “Apabila ada dua orang melakukan transaksi jual beli, maka masing-masing dari mereka (mempunyai) hak khiyar, selama mereka belum berpisah dan mereka masih berkumpul atau salah satu pihak memberikan hak khiyarnya kepada pihak yang lain. Namun jika salah satu pihak memberikan hak khiyar kepada yang lain lalu terjadi jual beli, maka jadilah jual beli itu, dan jika mereka telah berpisah sesudah terjadi jual beli itu, sedang salah seorang di antara mereka tidak (meninggalkan) jual belinya, maka jual beli telah terjadi (juga).” (HR. Al.Bukhari dan Muslim)*

3. Rukun akad

Dalam pengertian fuqaha rukun adalah: asas, sendi atau tiang. Yaitu Sesuatu yang menentukan sah (apabila dilakukan) dan tidaknya (apabila ditinggalkan) suatu pekerjaan tertentu dan sesuatu itu termasuk di dalam pekerjaan itu. Seperti ruku' dan sujud merupakan sesuatu yang menentukan sah atau tidaknya shalat; keduanya merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perbuatan “shalat”. Dalam muamalah, seperti: *ijab* dan *qabul* dan orang yang menyelenggarakan akad tersebut. Sedangkan Rukun akad sendiri merupakan sesuatu yang ada didalam akad yang mempengaruhi sah tidaknya suatu akad. Ulama Hanafiah berpendapat bahwa rukun akad itu adalah *ijab* dan *qobul*. Menurut Jumhur Ulama selain Hanafiah berpendapat bahwasanya akad memiliki tiga rukun yaitu :

- a. *Akid* (orang yang berakad) seperti penjual dan pembeli. *Akid* adalah pihak-pihak yang melakukan transaksi. *Akid* didalam fiqih memiliki dua syarat yang pertama *Ahliyyah*, orang yang dianggap cakap melakukan transaksi. Didalam fiqih *Ahliyyah* itu adalah seorang *mukallaf* atau *mumayis*. *Akid* kedua yang disyaratkan yaitu harus memiliki wilayah. Wilayah adalah hak dan kewenangan seseorang yang mendapatka legalitas sya’i untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu.
- b. *Ma’qud Alaih* (suatu yang diakadkan) baik berupa harga atau yang dihargakan. *Ma’qud alaih* memiliki beberapa syarat barang yang diakadkan yaitu harus ada ketika akad dilakukan, harus berupa Mal

mutaqawim, harus dimiliki penuh pemiliknya, bisa diserahkan terimakan dan berupa barang yang suci (tidak najis). Dimana jika persyaratan itu tidak dipenuhi maka jual beli tidak sah.

- c. *Ijab Qobul* adalah ungkapan yang menunjukkan kerelaan atau kesepakatan dua pihak yang melakukan kontrak atau akad *ijab qobul* menurut Ulama fiqih memiliki beberapa syarat yaitu adanya kejelasan maksud dari kedua pihak, adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qobul*, berurutan, adanya satu majlis dan tidak ada penolakan. Dimana *ijab qobul* dinyatakan batal jika penjual menarik kembali ucapannya sebelum ada *qobul* pembeli, adanya penolakan, berakhirnya majlis akad dan salah satu atau kedua pihak hilang ahliyahannya, barang yang ditransaksikan rusak sebelum ada kesepakatan. (Hendi, 2002 : 46)

4. Syarat akad

Syarat terjadinya akad adalah :

- a. *Aqid*, adalah orang yang berakad masing-masing terdiri dari satu orang terkadang dari beberapa orang.
- b. *Ma'qud allaih*, ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli.
- c. *Maudu'al-aqd*, yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad, berbeda akad maka berbeda pula lah tujuan pokok akad.
- d. *Shighat al-aqd*, ialah *ijab kabul*, *ijab* ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. *Kabul* adalah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula yang diucapkan setelah adanya *ijab*.

5. Macam-Macam Akad

Adapun yang termasuk macam-macam akad adalah :

- a. *Aqad Munjiz'* adalah aqad yang dilaksanakan langsung pada saat selesainya akad.
- b. *Aqad Mu'alaq* yaitu akaq yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat yang telah ditentukan dalam aqad.

- c. *Aqad Mudhaf* yaitu aqad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan aqad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan, perkataan tersebut sah dilakukan pada saat aqad dilakukan.

Sah dan batalnya aqad ditinjau dari segi ini terbagi yaitu :

- a. *Aqad Shahihah* yaitu aqad yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan baik syarat yang bersifat umum maupun khusus.
- b. *Aqad Fasidah* yaitu aqad-aqad cacat karena tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, baik dalam syarat umum maupun khusus.

Menurut jumhur ulama fiqih menyatakan bahwa aqad yang batil dan aqad yang *fasid* mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan aqad tersebut tidak mengakibatkan hukum apa pun.

Untuk aqad yang sah menurut Hanafiyah dan Malikiyah terbagi kepada *nafidz* dan *mauquf*.

- a. *Aqad Nafidz* adalah aqad yang dilakukan oleh orang yang *ahliyyah* dan *wilayah* seperti kebanyakan aqad manusia.
- b. *Aqad Mauquf* adalah aqad yang dilakukan oleh seseorang yang memiliki *ahliyyah* untuk proses aqad tetapi ia tidak memiliki wilayah untuk mengadakannya.

6. Tujuan akad

Manusia dalam melakukan akad untuk mencapai tujuan yang benar harus memenuhi beberapa syarat supaya tujuan akad menjadi sah dan memiliki akibat hukum sebagai berikut:

- a. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa yang diadakan.
- b. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan aqad.
- c. Tujuan akad harus dibenarkan *syara'* (Basyir, 2000 : 99).

7. Akad- akad yang terlarang

Adapun akad-akad yang terlarang dalam Islam yaitu :

a. Maisir

Menurut istilah *maisir* berarti memperoleh keuntungan tanpa harus bekerja keras. *Maisir* sering dikenal dengan perjudian karena dalam praktik perjudian seseorang dapat memperoleh keuntungan dengan cara mudah. *Maisir* sangat dilarang agama, karena agama menyuruh kita untuk bekerja keras dalam memperoleh keuntungan.

Dalam surat Al-maidah : ayat 90

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya : “ Hai orang-orang yang beriman, Sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah adalah Termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan.

b. Gharar

Gharar artinya keraguan, tipuan atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan pihak lain. *Gharar* menurut ulama Fikih adalah :

- 1) Imam Al-qarafi, *gharar* adalah suatu akad yang tidak diketahui dengan tegas, apakah efek akad terlaksana atau tidak, seperti melakukan jual beli ikan yang masih dalam air atau dalam tambak.
- 2) Ibnu Qayyim Al-Jauziyah, *gharar* adalah suatu objek akad yang tidak mampu diserahkan, baik objek itu ada maupun tidak, seperti menjual sapi yang lepas. (Hasan, 2003: 147)

a) Riba

Secara etimologi *riba* berarti bertambah, berkembang dan berlebihan. Sedangkan secara istilah adalah :

- 1) *Al-Mali*, *riba* adalah akad yang terjadi atas pertukaran barang tertentu yang diketahui perimbangannya menurut ukuran *syara'*, ketika berakad atau dengan mengakhirkan tukaran kedua pihak atau salah satu keduanya.

- 2) Orang yang memiliki harta kepada orang yang meminjam Abdurrahman Al-jaiziri, *riba* adalah akad yang terjadi dengan penukaran tertentu, tidak diketahui sama atau tidak menurut aturan *syara'* atau terlambat salah satunya.
- 3) Syaikh Muhammad Abduh, *riba* adalah penambahan-penambahan yang diisyaratkan oleh hartanya (uangnya), karena pengunduran janji dari waktu ke waktu yang telah ditentukan. Dari beberapa definisi diatas, secara umum *riba* adalah suatu penambahan yang diminta oleh debitur kepada kreditur, karena kreditur tidak mampu membayar utangnya pada waktu yang telah ditentukan (Suhendi, 2008: 57).

8. Berakhirnya akad.

- a. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu mempunyai tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika:
 - 1) Jual beli itu *fasid*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 - 2) Berlakunya *khiyar syarat*, *aibi*, atau *rukyat*.
 - 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
 - 4) Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna.
 - 5) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. (Ghazaly, 2010: 58-59)

Menurut Mardani dalam bukunya Hukum Perikatan Syariah Indonesia berakhirnya akad jika ada kelancangan dan bukti pengkhianatan (penipuan), Jika dalam suatu perjanjian terbukti adanya penipuan, maka akad tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang tertipu. (Mardani, 2013: 73)

Hal ini berdasarkan kepada firman Allah SWT an- anfal 58:

وَأَمَّا بَ تَخَافُ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْخَائِنِينَ ﴿٥٨﴾

Artinya “Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, Maka kembalikanlah Perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat”

B. Ijarah (sewa-menyewa)

1. Pengertian Ijarah

Pengertian Sewa Menyewa *Ijarah* secara etimologi adalah masdar dari kata جِشَأ ajara وُجِش ya’jiru yaitu upah yang diberikann sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. *A-ajru* berarti upah atau imbalan untuk sebuah pekerjaan. *Al-ajru* makna dasarnya adalah pengganti, baik yang bersifat materi maupun immateri. Sedangkan menurut bahasa sewa menyewa berasal dari kata “Sewa” dan “Menyewa”, kata sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa. Sedangkan kata “Menyewa” berarti memakai dengan membayar uang sewa. Sewa menyewa menurut istilah bahasa Arab adalah *al-ijarah*, yang artinya upah, sewa, jasa atau imbalan.

Adapun, secara terminologi, para ulama berbeda pendapatnya, antara lain: Menurut Ulama Syafi’iyah *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu. Menurut Yahya Harahap, sewa-menyewa adalah persetujuan antara pihak yang

menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya. Sedangkan menurut Wiryono Projodikoro menjelaskan sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.

2. asar Hukum Ijarah

a) Q.S Az-Zukhruf ayat 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا سُخْرِيًّا ۖ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya :Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.

Ayat diatas menegaskan bahwa penganugerahan rahmat Allah apalagi pemberian waktu, semata-mata adalah wewenang Allah, bukan manusia. Allah telah membagi-bagi sarana penghidupan manusia dalam kehidupan dunia, karena mereka tidak dapat melakukannya sendiri dan Allah telah meninggikan sebagian mereka dalam harta benda, ilmu, kekuatan dan lain-lain atas sebagian yang lain, sehingga mereka dapat tolong menolong dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Kerena itu masing-masing saling membutuhkan dalam mencari dan mengatur kehidupannya, dan rahmat Allah baik dari apa yang mereka kumpulkan walau seluruh kekayaan dan kekuasaan.

b) Al-Baqarah 233

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَزِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا
 سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ
 بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya : “Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”

c) Hadis Rasulullah SAW

أَنَّ اللَّهَ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمَزَارَعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُؤَاجَرَةِ

Sesungguhnya Rasulullah saw, melarang akad muzara'ah dan memerintahkan akad mu'ajarah (sewa-menyewa).” (HR. Muslim)

قَالَ اللَّهُ: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَنَ
 ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ

Allah SWT berfirman (dalam hadis qudsi): ‘Ada tiga orang yang Akulah musuh mereka di hari kiamat: 1) Orang yang memberikan (sumpahnya) demi nama-Ku lalu berkhianat; 2) Orang yang menjual orang merdeka lalu memakan uangnya (hasil penjualannya); dan 3) Orang yang menyewa (jasa) buruh, ia sudah memanfaatkannya namun tidak membayar upahnya.’” (HR. Bukhari)

إِنَّ مُوسَى آجَرَ نَفْسَهُ ثَمَانِي حِجَجٍ أَوْ عَشْرًا عَلَى عِفَّةٍ فَرَجِهَ وَطَعَامِ بَطْنِهِ

Sesungguhnya Musa telah menyewakan dirinya selama delapan atau sepuluh tahun atas kehormatan kemaluannya dan makanan perutnya.”

وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ
بْنِ عَدِيٍّ هَادِيًا خَرِيَّتًا خَرِيْتُ الْمَاهِرُ بِالْهَدَايَةِ

“Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam beserta Abu Bakar menyewa (mengupah) seorang penunjuk jalan yang mahir dari Bani ad-Dail kemudian dari Bani ‘Abdu bin ‘Adi.

Hadits diatas ialah rasulullah saw memberikan contoh ketika seseorang menyewa jasa orang lain untuk membantunya maka ketika urusan telah selesai, berikan upah yang selayaknya.

d) Landasan *Ijma*

Ijma’ adalah kesepakatan (penerimaan) di antara orang-orang tertentu, yaitu para mujtahid, dan yang bukan *mujtahid* tidak diperhitungkan kesepakatan atau penolakannya. Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa (*ijarah*) diperbolehkan. Tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan *ijma*” ini, meskipun ada beberapa ulama yang berbeda pendapat, akan tetapi itu tidak signifikan. Dengan adanya tiga dasar hukum yaitu Al-Qur’an, hadist dan *ijma*”, maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena tiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar hukum diatas, dapat dipahami bahwa *ijarah* itu diperbolehkan dalam agama Islam. karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada kekurangan dan keterbatasan. Oleh sebab itu, manusia yang satu dan yang lainnya saling terikat dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa merupakan salah satu aplikasi atau jalan keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam bermasyarakat (A. Syariffudin, 2009, hal 389).

Dari beberapa pendapat tentang sewa menyewa tersebut dapat peneliti simpulkan bahwa *ijarah* adalah suatu akad untuk mengambil manfaat suatu benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah

sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan dengan syarat-syarat tertentu. Apabila akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat dari benda yang ia sewa dan orang yang menyewakan berhak mendapatkan upah sesuai dengan kesepakatan awal yang telah disepakati, karena akad ini adalah *mu'awadhah* (penggantian). Para ulama berpendapat bahwasannya *ijarah* itu disyariatkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia membutuhkan bantuan manusia lain untuk keperluannya, yang sejatinya manusia adalah makhluk yang selalu memiliki keterbatasan dan kekurangan. Sehingga manusia selalu terikat antara yang satu dengan yang lainnya.

Ijarah adalah salah satu solusi yang dibutuhkan manusia dalam mengatasi keterbatasannya dalam kehidupan bermasyarakat. Dari penjelasan diatas, sangat mustahil bila manusia dapat memenuhi kehidupannya sendiri tanpa bantuan orang lain dalam mencukupi kehidupannya tanpa berinteraksi dengan (*berijarah*) dengan manusia yang lainnya. Sehingga pada akad sewa-menyewa pada lahan pertanian yang termasuk dalam akad *ijarah* diperbolehkan menurut pendapat ulama. Dalam arti lain bahwa dengan akad sewa menyewa lahan pertanian pada akad *ijarah* adalah berlandaskan dengan asas tolong menolong, yang telah dianjurkan dalam agama. Selain itu juga adalah sebagai jalan untuk memenuhi kebutuhan hajatnya. Oleh sebab itu ulama menilai bahwa *ijarah* merupakan suatu hal yang diperbolehkan (Sayyid, Sabiq, 2013, hal 11).

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Untuk sahnya akad sewa menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu yaitu, orang yang melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut. Apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya atau tidak, penting juga untuk diperhatikan bahwa kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk, adapun rukun sewa menyewa ada dua golongan yang berpendapat yaitu golongan pertama Abu Hanifah sewa menyewa / *ijarah* menjadi sah hanyalah dengan *ijab dan qobul*. Yang kedua golongan Syafi'iyah, Malikiyah dan Hambaliyah berpendapat bahwa rukun *ijarah* itu sendiri dari *Mu'ajir* (pihak yang diberi upah), serta *musta'jir* (orang yang membayar *ijarah*), dan *al ma'kud* „*alaih* (barang yang disewakan).

Hal yang berbeda yang dikemukakan oleh Sayyid Sabiq bahwa *Ijarah* Menjadi sah dengan *ijab qabul* sewa yang berhubungan dengannya, serta *lafazh* apa saja yang menunjukkan hal tersebut. Adapun rukun sewa menyewa ,menurut mazhab Hanafi hanya satu yaitu, *Ijab dan Qobul* (ungkapan penyerahan dan persetujuan sewa menyewa). Sedangkan menurut jumhur ulama" rukun sewa menyewa adalah sebagai berikut:

a. Orang yang berakad (*Aqid*)

Aqid adalah orang yang melakukan aqad, yaitu orang yang menyewa (*musta'jir*) dan orang yang menyewakan (*mu'ajir*). Syarat-syarat orang yang berakad adalah :

- 1) Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah baligh dan berakal (menurut madzhab Syafi'i dan Hambali). Dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh, maka *ijarahnya* tidak sah. Berbeda dengan madzhab Hanafi dan Maliki mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia *baligh*, tetapi anak yang telah

mumayyiz pun boleh melakukan akad *ijarah* dengan ketentuan, disetujui oleh walinya.

- 2) Para pihak yang melakukan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan tanpa ada unsur paksaan, baik keterpaksaan itu datang dipihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.

b. Sewa atau Imbalan (*Ujrah*)

Disyaratkan, bahwa *ujroh* itu dimaklumi (diketahui) oleh kedua belah pihak, banyak, jenis dan sifatnya. Jumlah pembayaran uang sewa itu hendaklah dirundingkan terlebih dahulu.

c. Manfaat /objek (*Ma"qud Alaih*)

Ma"qud alaih yaitu barang yang dijadikan objek sewamenyewa. Syarat-syarat barang yang boleh dan sah dijadikan obyek sewa-menyeewa adalah :

- 1) Objek *ijarah* itu dapat diserahkan.
- 2) Objek *ijarah* itu dapat digunakan sesuai kegunaan.
- 3) Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan.
- 4) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan oleh agama.

d. *Sighat (Ijab dan Qabul)*

Jadi perkataan *ijab* dan *qabul* itu harus jelas pengertiannya menurut "*urf*" dan haruslah *ijab* itu masalah sewa. menyewa, maka *qobulnya* masalah sewa menyewa. Demikian juga misalnya jika *ijab qobul* dalam sewa menyewa dengan harga Rp. 500,- maka *qobulnya* juga harus Rp. 500,- tidak boleh yang lain.

Adapun syarat sahnya perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa haruslah berakal (*waras*). Maka tidak sah akadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*. Syafi"iyah dan Hambaliyah mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu: kedua belah

pihak harus lah berusia dewasa (*balig*). Menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayyiz*).

2. Ridha kedua belah pihak, apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewanya tidak sah, berdasarkan firman Allah SWT al-Qur“an surat An-Nisa ayat 29:
3. Objek sewa menyewa harus jelas manfaatnya. Hal ini perlu untuk menghindari pertengkaran di kemudian hari. Barang yang akan disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh para fuqaha berlandaskan kepada maslahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari suatu yang samar.
4. Objek sewa menyewa dapat diserahkan. Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk di sewa) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan obyek perjanjian sewa menyewa. Sebab barang yang demikian tidak dapat digunakan oleh penyewa.
5. Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama. Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak boleh oleh hukum agama tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi atau tempat berjudi, serta menjual minum-minuman keras. Selain itu juga, tidak sah perjanjian atau pemberian uang (*ijarah*) puasa atau shalat. Sebab puasa dan shalat adalah termasuk kewajiban bagi setiap individu umat muslim yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.

4. Sifat Akad *Ijarah*

Ulama fiqh berbeda pendapat dalam sifat akad *Ijarah* (sewa menyewa). Ulama Hanafi berpendapat bahwa akad *ijarah* bersifat mengikat, tetap bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdaat uzur dari salah satu pihak yang berakad. Seperti halnya salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan dalam bertindak secara hukum.

Akan tetapi jumhur ulama sepakat berpendapat bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak dapat tidak bisa lagi dimanfaatkan seperti biasanya. Adanya perbedaan pendapat ini terlihat apabila salah seorang pihak meninggal dunia. (D.sirojuddin, hal 662)

Dalam Islam ada beberapa asas perikatan/perjajian yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan akad sewa menyewa (*ijarah*) atau akad muamalah diantaranya :

a. Asas Al-Ridha'iyyah (Konsensualisme)

Asas ini menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya (*willsverklaaring*) dalam mengadakan transaksi. Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan kabul. Ijab adalah pernyataan kehendak penawaran, sedangkan kabul adalah pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawaran dan penerimaan.

Mengenai kerelaan (*concent*) ini, harus terwujud dengan adanya kebebasan berkehendak dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut. Pada asas *al-ridha'iyyah* ini, kebebasan berkehendak dari para pihak harus selalu diperhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya akad tersebut. Misalnya, seseorang dipaksa menjual rumah kediamannya, padahal ia masih ingin memilikinya dan tidak ada hal yang mengharuskan ia menjual dengan kekuatan hukum. Jual beli yang terjadi dengan cara paksaan tersebut dipandang tidak sah. Contoh lain,

dalam kasus sewa menyewa di mana seseorang menyewa sesuatu barang dengan sistem pembayaran di belakang, namun kemudian pihak yang menyewakan mensyaratkan adanya pelembihan di luar pembayaran sewa.

b. *Asas Al-Musawah* (Persamaan Hukum)

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak membedakan walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Asas ini berpangkal dari kesetaraan kedudukan para pihak yang bertransaksi. Apabila ada kondisi yang menimbulkan ketidakseimbangan atau ketidaksetaraan, maka UU dapat mengatur batasan hak dan kewajiban dan meluruskan kedudukan para pihak melalui pengaturan klausula dalam akad. Dalam hukum Islam, apabila salah satu pihak memiliki kelemahan (Safih) maka boleh diwakilkan oleh pengampunya atau orang yang ahli atau memiliki kemampuan dalam pemahaman permasalahan, seperti notaris atau akuntan.

c. *Asas Al-Adalah* (Keadilan)

Perkataan adil adalah termasuk kata yang paling banyak disebut dalam Al-Qur'an, Adil adalah salah satu sifat Tuhan dan Al-Qur'an menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Pada pelaksanaannya, asas ini menuntut para pihak yang berakad untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya. Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan. Misalnya, sewa menyewa barang jauh dibawah harga pantas karena yang menyewakan amat memerlukan uang untuk menutup kebutuhan hidup yang primer. Demikian pula sebaliknya, menyewakan barang diatas harga yang semestinya karena penyewa amat memerlukan barang itu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang primer. Kesemua transaksi ini bertentangan dengan asas keadilan.

d. Asas *Ash-Shidq* (Kejujuran dan kebenaran)

Kejujuran adalah suatu nilai etika mendasar dalam Islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran, Allah berbicara benar dan memerintahkan semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan. Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian (*aqad*) untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Dimana pihak merasa dirugikan karena pada saat perjanjian (*aqad*) dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dalam menghentikan proses perjanjian tersebut (A. Azhar Basyir, 2004, hal 116).

e. Asas Manfaat

Asas manfaat memperhatikan bahwa sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat. Dalam suatu *aqad*, objek dari apa yang diadakan pada tiap akad yang diadakan haruslah mengandung manfaat bagi kedua pihak. Dalam pengertian manfaat disini jelas dikaitkan dengan ketentuan mengenai benda-benda yang nilainya dipandang dari pandangan hukum Islam. Islam mengharamkan *aqad* yang berkenaan dengan hal-hal yang bersifat mudharat seperti jual beli benda yang tidak bermanfaat apalagi yang membahayakan. Barang-barang yang jelas dilarang (diharamkan) dalam hukum Islam tidaklah dipandang bermanfaat sama sekali. Mengenai penggunaan barang najis sebagai objek *aqad*, tergantung penggunaannya, misalnya menjual kotoran binatang untuk pupuk dibolehkan. Dari asas ini juga dapat disimpulkan bahwa segala bentuk muamalah yang merusak kehidupan masyarakat tidak dibenarkan. Misalnya, berdagang narkoba dan ganja, perjudian dan prostitusi.

f. Asas *al-Ta'awun* (saling menguntungkan)

Setiap akad yang dilkukan haruslah saling menguntungkan semua pihak yang berakad. Dalam kaitan dengan hal ini suatu akad juga harus memerhatikan kebersamaan dan rasa tanggungjawab terhadap sesama merupakan kewajiban setiap muslim. Rasa tanggungjawab ini tentu lahir dari sifat saling menyayangi mencintai, saling membantu dan merasa mentingkan kebersamaan untuk mendapatkan kemakmuran bersama dalam mewujudkan masyarakat yang beriman, takwa dan harmonis.

g. Asas *Al-Kitabah* (Tertulis)

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad yaitu agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, maka akad itu harus dilakukan dengan melakukan kitabah (penulisan perjanjian, terutama transaksi dalam bentuk kredit). Di samping itu, juga diperlukan adanya saksi-saksi (Syahadah) seperti pada rahn (gadai), atau untuk kasus tertentu dan prinsip tanggung jawab individu. (Gemala dewi, hal 33)

5. Macam-Macam Sewa Menyewa

Pembagian *ijarah* biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek *ijarah* tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, aqad *ijarah* menurut ulama fiqh terbagi menjadi dua macam :

- a. *Ijarah ain*, yaitu menyewa dengan memanfaatkan benda yang kelihatan dan dapat dirasa. Seperti menyewa sebagian tanah, atau sebuah rumah yang sudah jelas untuk ditempati dan lain-lain.
- b. *Ijarah atas pengakuan*, yaitu mengupahkan benda untuk dikerjakan, menurut pengakuan si pekerja, bahwa barang itu akan diselesaikan dalam jangka waktu tertentu dan menurut upah yang ditentukan.

Disamping itu Abdurrohman al Jaziri juga membagi *ijarah* menjadi dua bagian yaitu:

- a. Bahwasanya akad itu berlaku karena kegunaan (memanfaatkan) benda yang juga diketahui dan tertentu. Sebagaimana seorang berkata pada orang lain, “saya menyewakan unta ini atau rumah ini”.
- b. Atau berlaku atas kegunaan (memanfaatkan) benda dengan sifat-sifat tertentu, seperti “saya menyewakan padamu unta yang sifatnya demikian”. Bahwasanya akad itu berlaku atas suatu pekerjaan yang telah diketahui seperti seseorang telah berkata kepada orang lain “saya memburuhkan kepadamu agar kamu membangun tempat ini.

6. Hak dan Kewajiban Dalam *Ijarah*

Akibat hukum dari adanya *ijab* dan *qabul* dalam akad ialah berlakunya suatu hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Hak dan kewajiban dalam sewa-menyewa *Ijarah* bagi *mu'jir* dan *mus'tajir* diantaranya sebagai berikut :

- a. Hak Dan kewajiban pihak yang menyewakan (*mu'jir*)
 - 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada pihak penyewa.
 - 2) Berhak atas uang sewa serta besar jumlahnya sesuai kesepakatan kedua belah pihak.
 - 3) Menjamin terhadap barang yang disewakan jika terdapat cacat.
 - 4) Bertanggung jawab atas rusaknya barang yang disewakan bukan karena pihak penyewa.
 - 5) Memberikan manfaat atau kenyamanan bagi pihak penyewa atas barang yang disewakan selama akad sewa menyewa berlangsung.
 - 6) Menerima kembali barang yang disewakan setelah berakhirnya akad sewa menyewa.
- b. Hak dan kewajiban pihak yang menyewa (*mus'tajir*)
 - 1) Membayar harga sesuai dengan waktu kesepakatan.
 - 2) Menerima manfaat dari barang yang disewa.
 - 3) Bertanggung jawab untuk menjaga dan memelihara barang yang disewa sesuai dengan kesepakatan *Ijarah*.

- 4) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan sesuai dengan kesepakatan dalam sewa-menyewa.
- 5) Bertanggung jawab atas rusaknya barang sewa karena pelanggaran atau kelalaian penyewa.

7. Ketentuan-Ketentuan Lain tentang *Ijarah*

a. Ketentuan Objek *Ijarah*

Dari beberapa definisi diatas telah disebutkan bahwa *ijarah* itu merupakan sebuah transaksi atas suatu manfaat. Dalam hal ini manfaat menjadi objek transaksi. Dari segi ini, *ijarah* dapat dibedakan menjadi dua macam. Pertama, *ijarah* yang mentransaksikan manfaat harta benda yang lazim disebut dengan persewaan. Misalnya, sewamenyewa rumah, kendaraan, toko dan lainnya. Kedua, *Ijarah* yang mentransaksikan manfaat SDM yang lazim disebut dengan perburuan.

- 1) Manfaat harta benda Tidak semua harta benda diijarahkan, kecuali bila memenuhi syarat-syarat berikut ini:
 - a) Manfaat objek akad harus diketahui secara jelas. Hal ini dilakukan misalnya dengan memeriksanya secara langsung atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
 - b) Objek *ijarah* dapat diserahkan terimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
 - c) Objek *ijarah* dan pemanfaatnya harus tidak bertentangan dengan syariah. Misal yang bertentangan adalah menyewakan VCD porno, menyewakan rumah bordil, atau menyewakan toko menjual khamar.
 - d) Yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya sewa-menyewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, tanah sawah untuk ditanami atau

buku untuk dibaca. Tetapi sebaliknya, menyewa suatu benda untuk diambil hasil turunan dari benda itu tidak dibenarkan oleh syariah. Misalnya, menyewa pohon untuk mengambil buahnya, atau menyewa kambing untuk diambil anaknya, atau menyewa ayam untuk diambil telurnya atau menyewa sapi untuk diambil susunya. Sebab telur, anak kambing, susu sapi dan lainnya manfaat turunan berikutnya, dimana benda itu melahirkan benda baru lainnya.

- e) Harta benda yang menjadi objek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *Isti'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dan pengurangan sifatnya. Seperti tanah, kebun, kendaraan dan lainnya. Sedangkan benda yang bersifat *Istihlaki* atau benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian seperti makanan, minuman atau buku tulis, tidak boleh disewakan. Kelima persyaratan harus dipenuhi dalam setiap *Ijarah*.

2) Pekerja

Adapun *ijarah* yang mentransaksikan suatu pekerjaan atas seseorang pekerjaan atau buruh harus memenuhi beberapa persyaratan berikut ini:

- a) Perbuatan tersebut harus jelas batas waktu pekerjaannya misalnya bekeja menjaga rumah satu malam atau satu bulan. Dan harus jelas jenis pekerjaannya, misalnya pekerjaan menjahit baju, memasak, mencuci dan lain sebagainya. Dalam hal yang disebutkan terakhir ini tidak di syartkan adanya batas waktu pngerjaannya.
- b) Pekerjaan yang menjadi objek *ijarah* tidak berupa pekerjaan yang tidak telah menjadi kewajiban sebelum berlangsungnya akad *ijarah*, seperti kewajiban membayar

utang, mengembalikan pinjaman mengembalikan pinjaman, menyusui anak dan lain-lain.

3) Pembiayaan Upah dan Sewa

Dalam pembayaran upah itu ada ketentuannya yaitu jika ijarah merupakan suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan, bila tidak ada pekerjaan lain dan akad sudah berlangsung tidak pula disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, maka menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya.

Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika mujir menyerahkan zat benda yang disewa kepada mustajir ia berhak menerima bayaran karena penyewa sudah menerima kegunaan. Upah berhak diterima oleh pekerja dengan ketentuan sebagaimana berikut:

- a) Apabila pekerjaan telah selesai dikerjakan. Ibnu Majah meriwayatkan bahwa Rasulullah SAW bersabda:” berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering.”
- b) Mendapat manfaat apabila akad dilakukan pada barang. Apabila barang tersebut rusak sebelum diambil manfaatnya dan masa penyewaan belum berlalu, maka penyewaan batal.
- c) Adanya kemungkinan mendapatkan manfaat jika masa sewa berlangsung ada kemungkinan untuk mendapatkan manfaat dari barang sewaan meskipun tidak sepenuhnya.

- d) Mendahulukan pembayaran sewa atau kesepakatan bersama untuk menanggung biaya sewa (M.Nazdir, 2015, hal 75-79).

8. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Berikut ada beberapa syarat yang dapat membatalkan *ijarah* diantaranya adalah :

- a. Syarat Subjektif (para pihak), yang dapat dibatalkan akad sewa menyewa tersebut jika tidak memenuhi syarat subjektif, antara lain: Kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, maksudnya kedua belah pihak harus cakap menurut hukum untuk melakukan atau bertindak sendiri.
- b. Bersepakat saling mengikat antara kedua belah pihak, yaitu mempunyai kemauan bebas untuk mengikat diri disertai dengan pernyataan, yang dapat dilakukan secara tegas maupun diam-diam. Jika suatu perjanjian yang sah telah terjadi namun terjadinya dikarenakan suatu dengan (paksaan), *dwaling* (kekhilafan) atau bedrog (penipuan), maka perjanjian tersebut dianggap tidak ada.

Syarat Objektif (sesuatu yang disewakan), yang menyebabkan batalnya akad demi hukum jika tidak memenuhi syarat objek dibawah ini:

- a. Suatu objek tertentu yang akan dijadikan objek akad, misalnya tanah.
- b. Dan sebab yang halal, tidak termasuk suatu yang terlarang.

Selanjutnya pelaksanaan hak dan kewajiban pihak-pihak yang melaksanakan sewa menyewa, antara lain:

- a. Beritikad baik dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa.
- b. Memberikan informasi yang benar dan jelas mengenai kondisi barang yang akan disewakan disertai penjelasan mengenai cara penggunaan, pemeliharaan, dan perbaikan.
- c. Merupakan pemilik, wakil, atau pengampu dari objek yang akan disewakan.
- d. Tidak melakukan sesuatu yang sifatnya diskriminatif.

- e. Memberikan jaminan mutu barang atau jasa yang akan disewakan, dan memberikan kesempatan kepada penyewa untuk melihat dan menguji kelayakan barang yang akan dimanfaatkan.
- f. Memberikan ganti rugi atau kompensasi jika manfaat yang diberikan tidak sesuai.

Ijarah merupakan salah satu jenis akad lazim yaitu suatu akad yang tidak membolehkan terjadinya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali terdapat hal-hal yang mewajibkan untuk melakukan *fasakh*. *Ijarah* akan batal atau *fasakh* karena hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat barang sewaan ketika ditangan penyewa.
- b. Rusaknya yang disewakan, artinya tidak bisa dimanfaatkan oleh penyewa.
- c. Tidak terpenuhinya manfaat dari barang yang disewakan sesuai akad yang disepakati selama sewa berlangsung. (Abdul, Rahman, 2010, hal 283)

C. Penelitian Relevan

Inayatur Rohmah Sai'dah 15220149, *Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Komplikasi Hukum Ekonomi* (KHES) Sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan, dilakukan secara lisan, karena didasari atas dasar kepercayaan diantara kedua belah pihak. Serta pada setiap musim panen tiba penyewa harus masih memberikan hasil pensen kepada pemilik sawah.

Yang membedakan skripsi ini dengan skripsi saya yaitu sewa-menyewa sawah yang dibayar dengan hasil panen. Sedangkan skripsi saya yaitu sewa menyewa sawah dengan hasil panen yang diminta oleh pemilik sawah yaitu 1/8 % pertahunya dan praktek sewa sawah menurut Fiqh Muamalah.

Ana Fira Mustaghfiroh 1402036030, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Lahan Pertanian Di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang* sewa menyewa lahan pertanian tidak adanya kejelasan pembayaran biaya sewa sejak awal akad, walaupun sudah ada kesepakatan pembagian 40% untuk pemilik dan 60% untuk untuk penyewa akan tetapi bila mengalami kerugian kedua belah pihak tidak menanggung bersama, pembayaran biaya sewapun dibayarkan menggunakan dari hasil panen tersebut.

Yang membedakan skripsi ini dengan skripsi saya yaitu sewa-menyewa sawah yang dibayar dengan hasil panen. Sedangkan skripsi saya yaitu sewa menyewa sawah dengan hasil panen yang diminta oleh pemilik sawah yaitu $\frac{1}{8}$ atau 12,5 % pertahunnya dan praktek sewa sawah menurut Fiqh Muamalah.

Husnul Zamzami 122311049, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik*, praktik sewa menyewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik dilakukan oleh masyarakat di desa Dukuhbenda yaitu pemiik lahan menyewakan lahanya kepada penyewa. Sewa menyewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan) pada jangka waktu berakhirnya aqad sewa, sehingga akibatnya ada pihak yang dirugikan baik penyewa ataupn pemilik sawah bahkan kedua belah pihak.

Yang membedakan skripisi ini dengan skripsi saya ialah sewa menyewa sawah dengan hasil panen yang diminta oleh pemilik sawah yaitu $\frac{1}{8}$ atau 12,5 % pertahunnya dan praktek sewa sawah menurut Fiqh Muamalah.

Nurul Istirofah, 15235118, *Prakti Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1 Wonokromo Bantul Yogyakarta Ditinjau dari Hukum Islam*. Praktik sewa yang dilakukan ini yaitu dengan sistem oyotan atau kebiasaan yang biasa oleh masyarakat setempat dan pembayarapun dibayar pertahun.

Yang membedakan skripsi ini dengan skripsi saya ialah sewa menyewa sawah dengan hasil panen yang diminta oleh pemilik sawah yaitu $\frac{1}{8}$ atau 12,5 % pertahunnya dan praktek sewa sawah menurut Fiqh Muamalah.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian (*field research*) penelitian lapangan, dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang menggambarkan kejadian dan fenomena yang terjadi di lapangan sebagaimana adanya sesuai dengan kenyataan tentang Pelaksanaan sewa menyewa sawah ataupun lahan pertanian di Jorong Tiga Korong Menurut Fiqih Muamalah. Penulis mengelola data secara kualitatif dengan menggunakan uraian dari informasi yang diperoleh dari objek yang diteliti.

Metode kualitatif menurut penulis sangat cocok, hal ini dikarenakan metode *kualitatif* adalah suatu prosedur penelitian untuk mendapatkan data atau gambaran yang objektif tentang sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong Kecamatan Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung Menurut Fiqih Muamalah, baik dalam kata-kata tertulis atau lisan dari masyarakat Tiga Korong.

B. Latar Dan Waktu Penelitian

Latar atau tempat penelitian lakukan di Jorong Tiga Korong Kecamatan Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung.

Tabel 3. 1
Time Schedulle Penelitian

No	Kegiatan	Bulan						
		2020-2021						
		Ags	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb
1	Survei awal	√						
2	Pembuatan proposal		√	√	√			
3	Keluar pembimbing					√		
4	Proses bimbingan seminar					√		
5	Seminar proposal					√		
6	Revisi pasca seminar					√		
7	Penelitian						√	

8	Munaqasyah							√
9	Revisi pasca munaqasyah							√

C. Instrument Penelitian

Intrumen utama dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri, namun setelah fokus penelitian menjadi jelas maka dikembangkan instrumen penelitian tambahan, yang dapat melengkap hasil pengamatan.

Peneliti menggunakan instrumen tambahan lainnya yaitu *Field note* (catatan lapangan). Untuk mendapatkan data tersebut maka alat yang peneliti gunakan berupa:

1. Kamera, digunakan ketika penulis melakukan wawancara untuk merekam kejadian yang penting pada suatu peristiwa dalam bentuk foto.
2. Pensil, pena, buku, digunakan untuk menuliskan ataupun menggambarkan informasi data yang didapat dari narasumber.

D. Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan dalam pengumpulan data mencakup data primer dan data sekunder.

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer diperoleh langsung dari sumbernya yaitu dengan melalui wawancara langsung kepada 7 orang penyewa sawah dan 5 orang pemilik sawah.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh melalui sejumlah buku, jurnal, dan sumber bacaan lainnya yang ada hubungan dengan dengan judul penelitian ini dan dapat memberikan informasi atau data tambahan untuk memperkuat data primer.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini ada beberapa teknik untuk mengumpulkan data pada yang dilakukan dengan:

1. Wawancara

Wawancara dilakukan kepada kedua pihak yaitu pihak penyewa sawah dan pemilik sawah di Jorong Tiga Korong Kecamatan Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung.

Jenis wawancara yang dipakai adalah wawancara semi terstruktur, dengan langkah yang penulis tempuh adalah:

- a. Menetapkan orang yang penulis wawancarai yaitu beberapa orang pihak penyewa sawah.
- b. Menyiapkan pokok masalah yang akan penulis jadikan bahan pembicaraan dan mempersiapkan pertanyaan yang akan diajukan.
- c. Mengawali dan membuka alur wawancara.
- d. Melaksanakan alur wawancara dan mengakhirinya.
- e. Menuliskan hasil wawancara ke dalam catatan lapangan.
- f. Mengidentifikasi tindak lanjut hasil wawancara yang penulis peroleh.

Dalam melakukan wawancara penulis dibantu dengan buku catatan untuk mencatat inti-inti wawancara agar dapat menyimpulkan inti masalahnya.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data yang penulis gunakan adalah teori Miles and Huberman dengan langkah-langkah yang penulis lakukan yaitu, melakukan reduksi data dengan cara merangkum hal-hal yang pokok dan memfokuskan pada hal-hal yang penting dari permasalahan yang penulis teliti setelah data di reduksi, maka langkah selanjutnya yaitu mendisplay data dengan cara menyajikan dalam bentuk uraian singkat atau dengan bentuk narasi. Hal ini mempermudah penulis dalam memahami permasalahan yang terjadi dan merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah di pahami. Langkah selanjutnya penulis mengambil kesimpulan dan memverifikasi dari data-data yang telah penulis dapatkan sehingga mendapatkan sebuah kesimpulan.

G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data

Teknik penjamin keabsahan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumberdata yaitu dilakukan dengan cara mengecek data yang diperoleh dari berbagai sumber. Dengan cara mewawancarai beberapa pihak penyewa sawah dan pemilik sawah untu mengetahui praktek sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong Kecamatan Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung.

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain dalam membandingkan wawancara terhadap objek penelitian. Triangulasi dapat dilakukan dengan menggunakan teknik yang berbeda yaitu wawancara, observasi dan dokumen. Triangulasi sumber adalah cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Triangulasi teknik adalah cara mengecek data kepada sumber yang lama dengan teknik yang berbeda. Misalnya data diperoleh dari wawancara, observasi, atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kondisi dan Potensi Nagari Lubuk Tarok Kecamatan Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung

1. Sejarah Singkat Nagari Lubuk Tarok

Nagari Lubuk Tarok adalah gabungan dari Koto Tuo Muaro Kurimo yang dipimpin oleh Datuk Paduko Rajo dengan Kerajaan Jambu Lipo yang dipimpin oleh Rajo Tigo Selo, sehingga Nagari Lubuk Tarok disebut dengan Koto Tuo Muaro Kurimo basentak Mudiek, Halaban Muaro Sibaku basentak Hilie dengan susunan pemerintahan Ninik Mamak Datuk Nan Salapan, Rajo Tigo Selo Sambilan Jo Urang Tuo. Nagari Lubuk Tarok telah berdiri lebih kurang 530 Tahun yang lalu dengan kelarasan *“Pisang Sikolek – kolek Hutan , Pisang Timbatu Nan Bagota, Koto Pilaing inyo bukan , Bodi Caniago inyo ontah tapi samo dipakai kaduonyo”* , artinya Nagari Lubuk Tarok tidak menganut satu Kelarasan tapi memakai dari kedua kelarasan yang ada di Minangkabau. (Kantor Wali Nagari Lubuk Tarok)

Dengan pertemuan dua pemimpin tersebut maka ditatalah atau disusunlah bentuk Nagari Lubuk Tarok mana yang untuk Pemukiman dan yang mana untuk daerah Pertanian dan Perkebuan dan segala fasilitas Nagari secara bertahap dilengkapi seperti Rumah Adat dari masing-masing Datuk, Surau dan Jalan dalam kampung serta Mesjid sehingga penduduk bisa hidup dan berkembang dengan aman , sentosa pembagian lahan tersebut sudah diperuntukkan bagi semua Ninik Mamak serta cucu kemenakannya sehingga diantaranya bisa hidup rukun dan damai, Setelah penduduk makin bertambah maka kebutuhan akan pendidikan sangat diperlukan disamping Surau yang khusus untuk menuntut ilmu agama dan bela diri secara Kampung. (Pemerintahan Nagari Lubuk Tarok)

Sejarah pemerintahan desa/nagari Lubuk Tarok yaitu:

- a. Tahun 1927-1937 Sistem Pemerintahan merupakan pemerintahan kelurahan yang dipimpin angku lareh.
- b. Tahun 1937-1945 Sistem Pemerintahan Nagari yang dipimpin oleh angku kapalo yang setingkat wali nagari.
- c. Pada tahun 1948 Sistem Pemerintahan adalah Pemerintahan Nagari.
- d. Tahun 1982 Pemerintahan Nagari berubah menjadi Pemerintahan Desa yang merupakan penerapan dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Desa, dan Nagari Lubuk Tarok terbagi menjadi beberapa desa yakni Desa Jambu Lipo, Sungai Jodi, Koto Tuo, Kampung Dalam dan Latang.
- e. Pada tahun 2002 dimulainya Program Pemerintah kembali Ke Nagari dan kembali ke Surau sebagai bentuk dari Nagari semula yang mana Pemerintahan Nagari adalah semacam Pemerintahan Ninik Mamak yang Demokratis.
- f. Tahun 2010 terjadi pemekaran nagari yakni nagari latang dan kampung dalam.(Kantor Wali Nagari Lubuk Tarok)

2. Kondisi Nagari Lubuk Tarok

a. Letak Geografis

Nagari Lubuk Tarok adalah salah satu Nagari yang ada di Kecamatan Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung Propinsi Sumatera Barat yang merupakan Nagari yang mempunyai jarak lebih Kurang 25 Km dari Kota Kabupaten. Kecamatan Lubuk Tarok merupakan salah satu dari 8 Kecamatan di Kabupaten Sijunjung. (Pemerintahan Nagari Lubuk Tarok)

Nagari Lubuk Tarok dengan Luas wilayah 10.000 Ha dengan keadaan daerah dikelilingi perbukitan yang di gunakan oleh masyarakat untuk pertanian dan Perkebunan.Terletak 200 – 250 meter di atas permukaan laut dengan suhu rata-rata 28-32 derajat celsius dan curah hujan 1500 – 2000 mm./ Tahun.Nagari Lubuk Tarok merupakan salah satu Nagari dari 6 Nagari yang ada di Kecamatan Lubuk Tarok yang memiliki 7 Jorong yang terdiri dari Jorong Jambu Lipo, Jorong Sungai

Jodi, Jorong Koto Tuo, Jorong Andopan, Jorong Tigo Korong, Jorong Padang Basiku, dan Jorong Silalak Kulik. Dengan batas-batas nagari sebagai berikut :

1. Sebelah utara berbatas dengan Nagari Sijunjung.
2. Sebelah Selatan berbatas dengan Nagari Tanjung Balik Sumiso Kab Solok.
3. Sebelah Barat berbatas dengan Nagari Lalan.
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Nagari Latang dan Nagari Kampung Dalam. (Kantor Wali Nagari Lubuk Tarok)

b. Letak Topografi

Topografi Nagari Lubuk Tarok bervariasi yaitu dataran Tinggi/Rendah. Bila dilihat dari komposisi penggunaannya, lahan di Nagari Lubuk Tarok lebih banyak diperuntukan untuk sektor pertanian seperti sawah dan perkebunan, sebagaimana tabel berikut.

Tabel 4. 1
Data Penggunaan Lahan

No.	PenggunaanLahan	Luas Wilayah (HA)
1.	Pemukiman	180
2.	Sawah	570
3.	Tegalan	518
4.	Hutan	4.457
5.	Padang rumput/Stepa	1.647
6.	Perkebunan	517
7.	Rekreasi/Olahraga	14
8.	Area perikanan darat	4
9.	Daerah tangkapan air	5
10.	Bangunan	14
11.	Rawa-rawa	65
12.	Tanah kritis	10
13.	Lainnya	14

Sumber : BPS Kabupaten Sijunjung tahun 2018)

c. Potensi Nagari Lubuk Tarok

Nagari Lubuk Tarok berpenduduk 7.762 Jiwa yang terdiri dari 3.892 orang Laki-laki , 3.870 orang perempuan dengan jumlah Rumah Tangga Miskin (RTM) 428 RTM.

Tabel 4. 2
Jumlah Penduduk

NO	NAGARI	JORONG	JUMLAH PENDUDUK			JUMLAH KK
			LK	PR	JUMLAH	
1	2	3	4	5	6	7
1	Lubuk Tarok	Jambu Lipo	843	846	1689	545
2		Sungai Jodi	541	529	1070	293
3		Koto Tuo	1130	1094	2224	646
4		Andopan	333	323	656	154
5		Tigo Korong	370	394	764	227
6		Padang Basiku	324	340	664	126
7		Silalak Kulik	315	344	695	95
JUMLAH			3892	3870	7762	2086

Sumber: BPS Kabupaten Sijunjung 2018

1) Kepadatan dan Penyebaran Penduduk

a) Menurut Jenis Pekerjaan

Apabila ditinjau pekerjaan penduduk Nagari Lubuk Tarok usia 15 Tahun keatas menurut lapangan usaha, ternyata lebih banyak berusaha di sektor pertanian sebagaimana tabel berikut.

Tabel 4. 3
Jenis Pekerjaan

No	Jenis Pekerjaan	LK	PR	Jumlah
1.	Pertanian	1.950	1.634	3.584
2.	Pertambangan dan penggalan	38	25	63
3.	Industri pengolahan	73	46	119
4.	Listrik dan air	17	8	25
5.	Bangunan/konstruksi	317	-	317
6.	Perdagangan, hotel/ restoran	25	15	40
7.	Pengangkutan dan komunikasi	15	8	23
8.	Lemb. Keuangan, jasa persewaan	7	5	12
9.	Jasa-jasa	0	0	0
10.	Lainya (real estate,	3	0	3

	penyediaan air dll)			
11.	TNI/Polri	50	25	75
Jumlah		2.495	1.770	4.265

Sumber : Pemerintah Nagari Lubuk Tarok 2018

b) Menurut Tingkat Pendidikan

Secara umum pembangunan sektor pendidikan di Nagari Lubuk Tarok cukup baik. Hal ini terlihat dari partisipasi masyarakat mengikuti pendidikan tingkat pendidikan masyarakat sebagaimana tabel berikut.

Tabel 4. 4
Tingkat Pendidikan

No.	Pendidikan yang Ditamatkan	LK	PR	JML
1.	Tdk. Bersekolah	0	0	0
2.	Tamat SD/MI	450	280	730
3.	SMP/MTs	560	230	790
4.	SMA/MA	532	453	985
5.	SMK	287	89	376
6.	D 1/D II	169	145	317
7.	D III	200	160	360
8.	D IV/S 1	249	350	599
9.	S 2/S 3	48	63	111s
Jumlah		2.495	1.770	4.265

Sumber : Pemerintah Nagari Lubuk Tarok 2018

d. Potensi Adat Nagari Lubuk Tarok

a. Wisata Budaya/Adat

Di Nagari Lubuk Tarok terdapat Wisata Budaya/adat yang merupakan Situs Cagar budaya di Sumatera Barat, yang terdiri dari :

1) Kerajaan Jambu Lipo

Kerajaan Jambu Lipo diperkirakan berdiri pada Abad 10 M yang dipimpin oleh Rajo Tigo Selo Jambu Lipo yakni Rajo Alam, Rajo Ibadat dan Rajo Adat, Kerajaan Jambu Lipo ini bukan merupakan kerajaan yang mengatur dibidang pemerintahan namun merupakan pengaturan tentang Adat istiadat, yang sampai sekarang sesuai dengan tata baris yang diwariskan secara turun temurun.

2) Rumah Gadang 13 Ruang Suku Piliang Dalimo

Rumah Gadang 13 Ruang Suku Piliang Dalimo ini berdiri mulai sejak Nagari ini ada lebih kurang 500 Tahun yang lalu, dan merupakan rumah adat terpanjang yang ada di Sumatera Barat walaupun telah megalami beberapa kali pemugaran namun tetap mempertahankan bentuk keasliannya, Rumah gadang ini sudah sering dikunjungi oleh wisata lokal maupun wisata manca negara.

e. Sarana dan Prasarana Nagari Lubuk Tarok

Jumlah mesjid dan musallah di Nagari Lubuk Tarok ialah :

1. Mesjid Jihad di Koto Tuo
2. Mesjid Ihsan di Jambu Lipo
3. Mesjid Nurul Iman di Padang Basiku
4. Mesjid Nurul Huda di Tiga Korong
5. Mesjid Dakwah di Andopan
6. Musallah Babussalam di Silalak kulik
7. Musallah an-nur di Sungai jodi
8. Musallah Hidayah di koto tuo

Untuk kegiatan agama yang saat ini sering dilakukan oleh pemerintah Nagari Lubuk Tarok beserta pemuda pemudinya ialah kegiatan magrib mengaji yang dilakuakn bergilir di setiap mesjid dan musallah di Nagari Lubuk Tarok. Selanjutnya acara pesantren kilat seriap sebulan sekali di setiap masjid di Nagari Lubuk Tarok.(Sekretaris Wali Nagari Lubuk Tarok wawancara pada 14 Januari 2021 13.00 WIB)

Jumlah sekolah yang ada di Nagari Lubuk Tarok yaitu :

1. SMAN 12 Negeri Sijunjung
2. SMPN 12 Negeri Sijunjung
3. Pondok Pesantren Darulfallah
4. SDN 02 Jambu lipo
5. SDN 09 Koto tuo
6. SDN 11 Koto tuo
7. SDN 10 Jambu Lipo
8. SDN 14 Andopan
9. SDN 15 Tiga Korong
10. SDN 16 Silalak kulik
11. TK Nusa Indah Sungai jodi
12. TK RA.A-ikhsan Lubuk Tarok
13. TK Bunga tanjung Koto tuo
14. PAUD Ratdatul ummi Lubuk Tarok
15. PAUD Harapan Bunda Sungai Jodi

B. Praktek Sewa Menyewa Sawah di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kecamatan Lubuk Tarok praktek sewa menyewa sawah dan bagi hasil dari hasil usaha sewa sawah. Bentuk akad *Ijarah* yang dilakukan oleh penyewa ada dua. Bentuk yang pertama sewa sawah yang dijadikan kolam ikan dan bentuk yang kedua yaitu dengan ditanami cabe merah. Disini penulis mewawancarai 7 orang penyewa dan 5 orang pemilik sawah sebagai narasumber untuk mengetahui akaq dari sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat tiga korong. Diantaranya 7 orang penyewa 5 diantaranya menggunakan sawah untuk dijadikan kolam ikan dan 2 lagi digunakan untuk menanam cabe merah.

Berdasarkan dari kebiasaan masyarakat di Jorong Tiga Korong penyewa wajib menyerahkan $\frac{1}{8}$ atau 12,5 % dari hasil panen ikan dan juga panen cabe kepada pemilik sawah. Pembagian keuntungan dari hasil sawah tersebut akan diberikan setelah 1 tahun usaha tersebut dilakukan, jika penyewa mulai membuat usahanya bebruari 2020 maka pembagian keuntungan harus diberikan februari 2021. Hal ini dilakukan dengan alasan harga sewa sawah tersebut rendah dan ada beberapa dari penyewa masih memiliki hubungan keluarga dengan penyewe. Perubahan akaq sewa menyewa sawah ini sudah banyak dilakukan dalam masyarakat, namun hal ii berlaku jika sawah tersebut digunakan untuk membuat usaha seperti kolam ikan ataupun cabe dan lain sebagainya. Jika tetap digunakan untuk menanam padi saja tidak diminta bagi hasil oleh pemilik sawah.

Alasan lain pemilik sawah mendapat $\frac{1}{8}$ atau 12,5% dari hasil usaha sewa menyewa sawah itu ialah panen yang melimpah dari penyewa dan pemilik sawah merasa hal itu tidak sepadan dengan uang sewa yang dibayarkan oleh penyewa. Pembagian keuntungan dari usaha mengeloa sawah tersebut hanya akan dimina oleh pemilik sawah jika hasilnya memang banyak dan menambah usaha mata pencarian bagi para penyewa. Seperti halnya yang penulis temukan ialah usaha yang yang dikelola oleh para penyewa

memang cukup memberikan keuntungan bagi penyewa. Namun disini, jika usaha yang dikelola tidak terlalu banyak akan tetapi tetap menghasilkan maka pihak pemilik sawah tetap meminta bagi hasilnya 1/8 %.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan pada tanggal 7 januari 2021 08.00 WIB dengan pemilik sawah buk Sidar dengan aqad sewa menyewa sawah oleh pakIzal untuk dijadikan sebagian kolam ikan, karena Izal tidak memiliki sawah yang dekat dengan rumahnya. Pada saat itu pemilik sawah Sidar setuju dan disepakatilah uang sewanya Rp 900.000 per-tahunya selama 5 tahun dimulai februari 2019. Sebagaimana ungkapan Sidar *waktu tu si izal datang kamari untuk menyewa sawah amak ka inyo dek si izal indak ado sawah yang dakek jo rumahnyo ,tu nyo berencana menjadian sawah untuk dibuen tobek ikan sawah nan ketek cek nyo. Waktu itu amak setuju sampai kini lai berlanjut jo sewa sawah tu.*

Maksud dari penjelasan buk Sidar ialah awalnya Izal datang kepada saya untuk meminta menyewakan sawah saya kepada dia, dan setuju karena izal tidak ada sawah yang dekat dengan tempat tinggalnya, lalu izal berencana untuk menjadikan sebagian kecil sawah untuk dijadikan kolam ikan dan saya menyetujui pada waktu itu dan sewa masih berlanjut hingga hari ini.

Setelah kesepakatan aqad sewa menyewa antara buk Sidar dan pak Izal selesai, maka penyewa izal berhak atas sawah tersebut setelah membayar uang sewa sawah kepada pemilik sawah. Selanjutnya sesuai dengan rencana penyewa ia meemaki 1 petak kecil sawah untuk dijadikan kolam ikan dan 1 petak besar untuk menanam padi. Setelah menyiapkan mulai dari bibit ikan dan makanan ikan serta keperluan untuk mengelola ikan. Yang mana semua modal dikeluarkan oleh penyewa baik itu berupa materi untuk membeli bibit ikan dan perawatannya dan juga modal berupa tenaga untuk membuat kolam serta pemeliharanya.

Setelah beberapa bulan akhirnya tibalah waktu panen pertama yaitu pada november 2019 dan pemilik sawah Sidar meminta 1/8 atau 12,5 % dari hasil panen ikan tersebut. Yang mana alasan pemilik sawah karena hasil panen ikan yang didapatkan oleh penyewa Izal melimpah dan tidak setara dengan

uang sewa sawah yang murah. Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan pada 7 Januari 10.00 WIB kepada penyewa Izal yaitu penyewa yang menggunakan sawah untuk membuat kolam ikan pak Izal awalnya memodali ikan tersebut sebanyak Rp 10.000.000 selama 1 tahun dan keuntungan yang didapat selama 1 tahun yaitu Rp 21.000.000 karena biasanya pak Izal akan menggunakan 2 petak sawah apabila selesai panen padi sebelum akan ditanami padi kembali. Sejak membuat kolam ikan pak Izal mendapat langganan 2 rumah makan yang tiap harinya meminta ikan sebanyak 5 kg masing-masingnya bahkan lebih dan 1 kali seminggu pak Izal akan menjual ikannya keliling kampung.

Pertamo e dak paham ba kok dimintak dek amak tu hasil dari tobek ikan, padahal dari awal indak disabuin do, padahal biaya mambali bibit ikan pelet tuk makannyo biaya surang. Maksud dari penjelasan pak Izal yaitu pertama tidak paham dari tujuan ibu tersebut kenapa meminta bagian dari kolam ikan tersebut, padahal biaya pembelian bibit ikan serta pembelian makanannya biaya pribadi.

Selanjutnya penulis mewawancarai pemilik sewa buk Farida pada 8 Januari 2021 jam 09.00 dimana penyewa buk Asna datang untuk menyewa sawah pada tahun 2018 lalu. Setelah kesepakatan sewa disepakati maka uang sewa dibayarkan oleh penyewa dan sawah dikelolanya.

Seiring berjalannya waktu pada Maret 2018 penyewa menggunakan sawah hanya untuk menanam padi saja. Lalu pada awal Januari 2020 penyewa mulai membuat kolam ikan dengan menggunakan 1 petak sawah yang kecil guna untuk menambah penghasilan. Namun setelah penyewa panen maka pemilik sawah meminta hasil dari kolam ikan itu 1/8 atau 12,5 % per-tahunnya.

Seperti penjelasan Farida yaitu *sabana nyo sewa sawah tu murah mah tapiwak sagan kan soal nyo masih ado hubungan keluarga, jadi kalau si asna t maagiah ambo piti dari keuntungan tabek ikan kan lah setimpal jo ambo yang mambari nyo hargo sewa sawah nan murah mah cuman Rp 950.000 pertahun sedangkan hasil manjua ikan nyo tu lah banyak daek untung e dek*

nyo tu. Maksud dari penjelasan farida ialah sebenarnya harga sewa itu murah diberikan kepada penyewa berhubung mereka masih ada hubungan keluarga, jadi jika penyewa memberi pemilik sawah hasil dari kolam ikan tersebut maka setimpal dengan harga sewa yang murah hanya Rp 950.000 pertahun sedangkan keuntungan yang sudah didapatkan penyewa sudah banyak.

Lalu penulis mewawancarai penyewa Asna jawabannya *dulu pas tahun 2018 waktu menanam padi dak ado dimintak dek uni tu bagi hasil nyo do, sejak batabek ikan nyo dimintaknyo 12,5% tu*. Maksud dari penjelasan Asna yaitu waktu ia menanam padi pemilik sewa tidak ada meminta hasilnya, namun setelah adanya kolam ikan maka setiap tahun pemilik sawah meminta 1/8 atau 12,5% dari penjualan ikan tersebut. (Wawancara buk Asna penyewa pada 8 januari 2021 jam 11.00)

Selanjutnya penyewa buk Ida, Siin dan Imun juga memakai sebagian dari sawah untuk membuat kolam ikan lele dan pemilik dari sawah yang disewa Ida, Siin, dan Imun ini satu pemiliknya yaitu Siham yang masih ada hubungan keluarga dengan para pihak penyewa. Sewa sawah ini dilakukan pada juli 2018 dan di awal 2019 mulai diminta keuntungan dari usaha kolam ikan lele oleh pemilik sawah yaitu 1/8 atau 12,5 % per-tahunya.

Awal e mintak lah dek etek tu bagi hasil e sakali 6 bulan masing-masing kami, lah dimintak juo karingan jadinyo 1 sakali satahun 1/8 atau 12,5 % satahun. Maksudnya Ida, Siin, dan Imun ialah : awalnya bagi hasil dari kolam ikan diminta 1 kali 6 bulan, namun karena adanya negosiasi dan kesepakatan antar pihak akhirnya bagi hasil yag harus dikeluarkan masing-masing pihak yaitu 1/8 % pertahun. (Wawancara penyewa dengan buk Ida, Siin, dan Imun 8 januari 2021 jam 13.00)

Dek bibit nyo lai diagiah pemerintah, tu uni diajak lo dek kakak Ida bakongsi menyewa sawah kalau surang nyo menyewa sawah tu laweh bana dak kataurus do mangko kami mengelola 3 badiak kami bagi 2 petak surang cubo-cubo lu kan mano tau lai berhasil ikan lele tu. Maksud dari penjelasan Siin ialah bibit ikan diberi oeh pemerintah, ia diajak oleh kakaknya Ida untuk bersama menyewa sawah karena jika Ida sendirian menyewa maka tidak akan

terkelola dengan baik nantinya maka setelah kesepakatan bersama mereka 3 saudara menyewa sawah tersebut dengan membaginya 2 petak sawah masing-masing untuk coba-coba mana tau usaha ikan lele tersebut berhasil. (Wawancara dengan penyewa buk Siin 8 Januari 2021 jam 14.00)

Penjelasan dari buk Siham selaku pemilik sawah yaitu: *dek lah banyak penghasilan nampaknya dek etek dapek dek urang batigo tu, lagian bibit ikannya dapek dari pemerintah lo kan cuman maagiah makan se nyo kabara banalah makan ikan tu ndak*. Maksud dari penjelasan buk Siham ialah karena sudah banyak uang yang didapatkan oleh pihak penyewa, sedangkan bibit ikan itu diberi oleh pemerintah juga dan para penyewa hanya memberi makan ikan saja tidak terlalu banyak menghabiskan uang untuk memeliharanya.

Selanjutnya penulis menanyakan berapa uang sewa yang dibayarkan masing-masing penyewa lalu dijawab oleh pemilik sawah yaitu *kan sawah tu ado 6 petak jadi dibagi 2 surang dek anak-anak tu, jadi masing nyo mambayia sewa samo sajo Rp 850.000 per-tahunnya. Sewa sawah awalnya yang mintak tu Ida cuman lai namuah adiak nyo yag lain tu mangko batigo urang tu mengelola e cuman tuk biaya pembuek tabek tu surang-surang*. (Wawancara Siham 9 Januari 2021 jam 08.30 WIB)

Selanjutnya 2 orang penyewa yang menggunakan sawah untuk menanam cabe merah yaitu Rita dan Linda mereka juga harus membayar 1/8 12,5% pertahunnya bagi hasil kepada pemilik sawah dengan alasan penyewa ia juga berhak mendapatkan hasil dari menanam cabe tersebut. Awal mula sewa yang dilakukan Rita ini yaitu dari 2017 sampai sekarang dengan sewa pertahunnya yaitu Rp 900.00 dan mulai ditanami cabe merah oktober 2018 jadi sejak itulah pemilik sawah meminta hasil dari keuntungan cabe tersebut dengan berbagai alasan.

Seperti kata Rita: *kato uni tu ada lo bagian uni dari menanam lado tu ma, lagian kan kini lado lai rancak penjualan e nyo dan dak lo ado lado rita yang mati atau dak bisa panen sadonyo lai rancak lado tu*. (Wawancara dengan Rita 9 Januari 2021 jam 13.00 WIB)

Penjelasan dari buk Leni selaku pemilik sewa yaitu *lagian pas si Rita tu mananam lado lai pas lado maha kan, lagian sewa sawah murah pulo. Jadi uni ado hak pulo dapek keuntungan dari penjualan lado kan cuman 1/8 atau 12,5 % uni mintak nyo ganti tolong-manolong nyo dapek sewa murah uni diagah pulo saketek untungnya*. Maksud penjelasan buk Leni yaitu waktu Rita menanam cabe ia beruntung karena harga cabe lumayan mahal dan tidak ada pula kendala dari cabe yang ditanamnya, lagian keuntungan yang diminta oleh penyewa hanya 1/8 atau 12,5% pertahun dari penjualan cabe sebagai tolong-menolong antara kedua belah pihak.(Wawancara dengan buk Leni pada 10 januari 2021 jam 09.00 WIB)s

Penyewa selanjutnya yang juga menggunakan sawah untuk menanam cabe yaitu Linda yang mulanya sewa sawah ini pada januari 2020 dengan sewa Rp 900.000 per-tahunya. Wawancara yang penulis lakukan dengan penyewa Linda pada 11 januari 2021 jam 10.00 WIB dengan penjelasan penyewa yaitu *kesepakata awal ndak ado bagi hasil do, cuman lah pas panen se uni tu datang mamintak bagi hasil 1/8 aau 12,5 % per-tahunya kecek nyo dari panjualan lado tu, lagian dek hasil panen nyo lah banyak dapek untuang e makonyo dimintak dek uni tu*. Maksud dari buk Linda ialah kesepakatan awal tidak adanya akan bagi hasil dari panen cabe ini karena melihat hasil panen yang banyak didapat oleh penyewa maka saat itulah pemilik sawah memintak bagi hasil dari keuntungan cabe tersebut sebesar 1/8 atau 12,5% per-tahunya.

Selanjutnya alasan pemilik sewa meminta keuntungan dari penjualan cabe sebagai berikut : Berdasarkan wawancara penulis lakukan dengan Rici pemilik sewa pada 12 januari 2021 jam 08.30 *hasil keuntungan dari lado ny lah banyak setimpaljo bagi hasil yang dimintak nyo 1/8 atau 12,5 % pertahun. Lagian sewa sawah kan murah sedangkan keuntungan yang didapatkan sudah banyak. Kok dak dimintak bagi hasil e uni marasi rugi padahal sewa kan murahnyo*. Maksud dari penjelasa buk Rici yaitu meminta bagi hasilnya dari menanam cabe sebesar 1/8 atau 12,5% pertahun dengan alasan bahwa hasil panen penyewa banyak dan harga sewa sawah pun murah tidak sesuai dengan

hasil panen cabe yang didapatkan oleh penyewa. Jika pemilik sewa tidak mendapatkan keuntungan dari hasil panen cabe ia merasa dirugikan.

Pada dasarnya akad sewa menyewa yang terjadi dalam masyarakat di Jorong Tiga korong ini tidak adanya akad kerja sama antara penyewa dan pemilik sewa dan dana yang digunakan penyewa untuk membuat kolam ikan ataupun menanam cabe yaitu uang pribadi. Tanah yang sudah disewa diolah sepenuhnya oleh penyewa tanpa adanya arahan ataupun campur tangan dari pemilik sewa. Namun karena adanya suatu kebiasaan yang terjadi di jorong tiga korong bahwa hasil dari panen atau keuntungan yang didapatkan oleh penyewa diberikan $\frac{1}{8}$ atau 12,5% pertahunnya kepada pemilik sawah.

Jadi dalam akad sewa menyewa di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok tidak adanya kejelasan akad, seharusnya pada saat akad sewa menyewa sawah dilakukan antara kedua belah pihak. Maka, pemilik sewa mengatakan jika penyewa menggunakan sawah untuk membuat kolam ikan ataupun menanam cabe harus mengeluarkan bagi hasil dengan catatan juga harus ada modal yang dikeluarkan oleh pemilik sawah. Namun disini yang penulis temukan ialah akadnya sewa menyewa dengan bukti bahwa penyewa sudah membayarkan uang sewanya, dan tidak ada akad kerja sama antara penyewa dan pemilik sawah karena modal dari pengelolaan usaha tersebut dikeluarkan oleh pihak penyewa masing-masing baik itu modal berupa materi maupun tenaga.

Hal ini jelas bertentangan dengan konsep *Ijarah* dimana tidak terpenuhinya Rukun dan syarat *Ijarah* yang harus terpenuhi, namun syarat dari *Ijarah* terhadap objek sewa atas manfaat barang sewa di sisi keuntungan dari hasil usaha yang dikelola penyewa tidak terpenuhi, karena objek barang tidak bisa sepenuhnya oleh penyewa. Akad yang dirubah sepihak oleh pemilik sawah juga bertentangan dengan syarat akad yang mana tidak adanya kerelaan dari kedua belah pihak yaitu penyewa sawah dan pemilik sawah, yang mengakibatkan salah satu pihak dirugikan.

D. Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Sewa Menyewa Sawah Di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung

Dilihat dari segi Rukun aqad serta syarat sahnya suatu aqad adalah sebagai berikut:

Dilihat dari Rukun aqad adalah :

1. *Akid* (orang yang berakad) seperti penjual dan pembeli. *Akid* adalah pihak-pihak yang melakukan transaksi. *Akid* didalam fiqh memiliki dua syarat yang pertama *Ahliyyah*, orang yang dianggap cakap melakukan transaksi. Didalam fiqh *Ahliyyah* itu adalah seorang mukallaf atau mumayis. *Akid* kedua yang disyaratkan yaitu harus memiliki wilayah. Wilayah adalah hak dan kewenangan seseorang yang mendapatka legalitas *syar'i* untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu.
 2. *Ma'qud Alaih* (suatu yang diakadkan) baik berupa harga atau yang dihargakan. *Ma'qud alaih* memiliki beberapa syarat barang yang diakadkan yaitu harus ada ketika akad dilakukan, harus berupa *Mal mutaqawim*, harus dimiliki penuh pemiliknya, bisa diserahkan dan berupa barang yang suci (tidak najis). Dimana jika persyaratan itu tidak dipenuhi maka jual beli tidak sah.
 3. *Ijab Qobul* adalah ungkapan yang menunjukkan kerelaan atau kesepakatan dua pihak yang melakukan kontrak atau akad. *ijab qobul* menurut Ulama fiqh memiliki beberapa syarat yaitu adanya kejelasan maksud dari kedua pihak, adanya kesesuaian antara *ijab* daan *qobul*, berurutan, adanya satu majlis dan tidak ada penolakan. Dimana *ijab qobul* dinyatakan batal jika penjual menarik kembali ucapannya sebelum ada *qobul* pembeli, adanya penolakan, berakhirnya majlis akad dan salah satu atau kedua pihak hilang *ahliyahannya*, barang yang ditransaksikan rusak sebelum ada kesepakatan.
- (Hendi, 2002 : 46)

Dapat dilihat disini sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong ini tidak memenuhi salah satu rukun aqad yaitu *Ijab* dan *qabul aqad* dimana aqad sewa menyewa disini tidak jelas apakah sewa menyewa ataupun kerja sama karena di awal disepakati sewa menyewa namun karena berbagai alasan adanya aqad lain diluar kesepakatan awal sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong ini diubah sepihak oleh pemilik sawah. Kesimpulanya tidak adanya kesepakatan kedua belah pihak dalam aqad sewa menyewa sawah tersebut.

Dilihat dari segi syarat aqad adalah :

- a. *Aqid*, adalah orang yang berakad masing-masing terdiri dari satu orang terkadang dari beberapa orang.
- b. *Ma'qud allaih*, ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda benda-benda yang dijual dalam akad jual beli.
- c. *Maudu'al-aqd*, yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad, berbeda akad maka berbeda pula lah tujuan pokok akad.
- d. *Shighat al-aqd*, ialah *ijab kabul*, *ijab* ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. *Kabul* adalah perkataan yang keluar dari pihak yang berakas pula yang diucapkan setelah adanya *ijab*.

Jika dilihat dari segi syarat aqad maka sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong ini sudah memenuhi dari syarat-syarat aqad baik dari segi pihak yang beraqad dan adanya objek aqad serta adanya *Ijab* dan *qabul*.

Sah dan batalnya aqad ditinjau dari segi ini terbagi yaitu :

- a. Aqad *Shahihah* yaitu aqad yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan baik syarat yang bersifat umum maupun khusus.
- b. Aqad *Fasidah* yaitu aqad-aqad cacat karena tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, baik dalam syarat umum maupun khusus.

Aqad sewa menyewa yang dilakukan di jorong tiga korong ini dilakuakn dengan cara lisan dan tdakada perjanjian tertulis antara kedua belah pihak, perjanjian sewa ini hanya berdasarkan asas kepercayaan antara para pihak.

Jika dilihat dari sah dan batalnya aqad disini aqad sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong ini tergolong kepada *Aqad Fasidah* yaitu terdapatnya cacat pada aqad sewa menyewa yang mana tidak jelasnya *aqad* yang digunakan dan mengakibatkan salah satu pihak dirugikan. Dimana terlihat disini bahwa pemilik sawah mengubah secara sepihak aqad sewa menyewa sawah dengan cara meminta bagi hasil dari usaha yang dikelola oleh para pihak penyewa.

Dilihat dari segi akad sewa menyewa dapat dikatakan ini *ijarah*. Karena terdapat penyewa (*mus'tajir*) dan orang yang menyewakan (*mu'jir*).

Dilihat dari segi rukunnya *ijarah* yaitu :

- a. Adanya pihak yang berakad, yaitu orang yang menyewakan (*mu'jir*) dan orang yang menyewa (*mus'tajir*)
- b. Adanya shigat yaitu ijab dan qabul saat dilakukannya serah terima barang sewa sawah.
- c. Adanya *Ujrah* (uang sewa atau upah) uang sewa yang harus dibayarkan pihak penyewa saat penerimaan barang sewaan, upah yang harus dibayarkan untuk pekerja.
- d. Objek *ijarah* yaitu barang yang disewakan ataupun jasa yang dilakukan atas suatu pekerjaan.

Maka dapat disimpulkan dari segi rukun *Ijarah* di Jorong Tiga Korong ini sudah sesuai dengan rukun *ijarah* yaitu adanya para pihak yang berakad, adanya ijab dan qabul dan objek *ijarah* dimana objek *ijarah* ini dapat diserahkan terimakan saat aqad *Ijarah* dibuat dan adanya upah/sewa yang dibayarkan penyewa terhadap pemilik sawah.

Dalam pelaksanaan praktek sewa menyewa sawah yang dilakukan di jorong tiga korong ini ditinjau dari *Ijarah* dari segi syarat *Ijarah* yang penulis pelajari dari segi rukun dan syarat *Ijarah* itu sendiri.

Rukun dan syarat *Ijarah* diantaranya:

- a. Orang yang berakad yaitu *Mu'jir* dan *mus'tajir* adalah *balig*, *mukallaf*, berakal, sehat dan cakap dalam melakukan tindakan *tasharruf* (mengendalikan harta) dan saling *ridho* satu sama lain. Sewa sawah ini

sudah memenuhi syarat karena didalam praktek yang mereka lakukan antara kedua belah pihak telah merelakan untuk melakukan akad tanpa adanya unsur paksaan dan tekanan dari orang lain, hal ini sesuai dengan firman Allah dalam surah An-nisa ayat 29 :

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

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

- b. *Shigat* akad merupakan ucapan atau pernyataan yang dilakukan suatu akad, yang terdiri dari *ijab* dan *qabul* antara *mu'jir* dan *mus'tajir*. Dalam perjanjian sewa sawah ini *ijab* yang dilakukan adalah permulaan penjelasan yang keluar dari petani (penyewa) yang mendatangi pemilik sawah sebagai suatu tujuan untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa. Sedangkan *qabul* ialah perkataan yang keluar dari kedua belah yang berakad setelah adanya *ijab*. Jadi *qabul* ialah jawaban dari *ijab* yang dilakukan oleh pemilik sawah sebagai pihak yang menyewakan atas ketersediaan untuk menyewakan sawahnya. Seperti terdapat dalam firman Allah QS, Al-Maidah : 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا
يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ تَحَكُّمٌ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan Hukum-Hukum menurut yang dikehendaki-Nya”

Dalam prakteknya sewa sawah di jorong tiga korong ini sudah memenuhi ijab dan qabul tersebut karena sudah adanya serah terima barang yang disewakan. (M. Rawas, 1999, hal 177)

- c. Upah atau sewa yang dilakukan dalam akad *Ijarah* harus jelas, tertentu dan bernilai ekonomis. Dalam prakteknya sewa yang dibayarkan penyewa sudah sesuai dengan kesepakatan.
- d. Objek *Ijarah* boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya dan ada batas waktu kapan mulai dan berakhirnya akad *Ijarah* tersebut. Oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Berdasarkan keterangan tersebut perjanjian sewa lahan pertanian sesuai dengan ketentuan objek *ijarah* karena ketika perjanjian dilakukan maka pihak langsung dapat menggunakan lahan tersebut untuk ditanami. Dalam prakteknya objek *ijarah* sawah sudah dapat diserahkan pada saat akad berlangsung serta dapat digunakan oleh para pihak penyewa. Manfaat Objek *Ijarah* adalah manfaat yang bisa dinikmati atas kewajiban yang sudah dibayarkan oleh penyewa yaitu uang sewa kepada pemilik sewa. Objek dari *ijarah* tersebut dapat diambil manfaatnya oleh penyewa baik itu untuk bercocok tanam atau lain sebagainya selama waktu *Ijarah* berlangsung. Namun disini manfaat dari *ijarah* tidak dapat dinikmati oleh para pihak penyewa karena dari hasil usaha selama mengelola sawah tersebut diminta bagi hasil oleh para pemilik sawah yaitu 1/8 % pertahunnya dari keuntungan yang didapat oleh masing-masing pihak penyewa.

Praktik sewa menyewa sawah di jorong tiga korong terdapat permasalahan dalam segi syarat *Ijarah* yaitu objek atas manfaat *Ijarah*. Disini yang penulis temukan ialah segi manfaat barang dimana sawah tersebut dapat digunakan oleh penyewa sesuai dengan rencananya yaitu untuk membuat kolam ikan dan menanam cabe merah. Namun setelah kolam ikan dan cabe tersebut menghasilkan uang ataupun panen, maka pemilik sawah meminta bagi hasil dari panen penyewa sebesar 1/8 atau 12,5% per-tahunnya di luar

aqadyang disepakati awal ataupun diluar uang sewa sawah tersebut. Sehingga adanya pihak yang dirugikan dalam akad *Ijarah* ini yaitu para pihak penyewa, dimana penyewa tidak mendapatkan hak atas dari sebuah kewajiban yang sudah ditunaikannya yaitu manfaat dari objek *Ijarah* tidak dapat dinikmati dengan nyaman selama waktu ijarah masih berlangsung. Disini penulis juga melihat bahwasanya tidak adanya aqad kerja sama antara penyewa dan pemiik sawah jadi bagi hasil yang diminta oleh pihak pemilik sawah hanya dia sepihak yang menentukan tanpa adanya kesepakatan antara kedua belah pihak.

Dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong ini telah menyebabkan salah satu pihak dirugikan yaitu para pihak penyewa yang tidak bisa mendapatkan haknya selama *ijarah* masih berlangsung.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian diatas yang telah penulis paparkan dari hasil penelitian dan data yang didapatkan, maka penulis menyimpulkan bahwa sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong adalah sebagai berikut:

1. Akad *Ijarah* atau sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok ini pihak penyewa dan pemilik sawah sudah sepakat bahwasanya akadnya sewa. Namun seiring waktu berlalu aqad sewa menyewa sawah dirubah sepihak oleh pemilik sawah dengan cara meminta hasil dari usaha yang dikelola oleh penyewa yaitu berupa kolam ikan dana menanam cabe. Pemilik sewa meminta bagian dari keuntungan dari usaha yang dikelola oleh penyewa yaitu $\frac{1}{8}$ atau 12,5% per-tahunya. Akad yang digunakan oleh kedua belah pihak yaitu sewa menyewa sawah yang dalam waktu ada yag 5 tahun kedepan dan selebihnya hanya menyewa 1 tahun saja dan akan melanjutkan untuk tahun berikutnya jika masih ingin menyewa sawah tersebut. Akad sewa menyewa sawah ini dilakukan secara lisan oleh semua pihak hal berdasarkan asas kepercayaan antara kedua belah pihak saja.
2. Menurut Fiqih Muamalah sewa menyewa di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok ini tidak sesuai dengan *aqad Ijarah* dimana tidak dibolehkannya pemilik sawah meminta hasil dari usaha yang dikelola oleh penyewa selama ia masih melaksanakan kewajibannya membayar uang sewa. Pihak pemilik sawah seharusnya menjalankan kewajibanya untuk memberikan kebebasan penyewa dalam memanfaatkan sawah tersebut. Pemilik sawah tidak boleh meminta bagi hasil walaupun hanya $\frac{1}{8}$ atau 12,5% dari usaha yang dikelola oleh penyewa, karena akad yang digunakan ialah sewa menyewa bukan kerjasama.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan mengenai sewa menyewa sawah di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarokmaka penulis ingin memberikan saran.

1. Kepada pemilik Sawah

- a. Keuntungan dari pengolahan sawah oleh penyewa tidak boleh diminta, meskipun hanya 1/8 % pertahunnya.
- b. Ketika melakukan *aqad Ijarah* seharusnya harus melakukan kewajiban yaitu memberikan hak para penyewa untuk memanfaatkan atau menggunakan sawah selama masa Ijarah masih berlangsung.
- c. Sebaiknya harga sewa sawah dinaikan saja dikarenakan keuntungan yang didapatkan oleh penyewa banyak, ataupun melakukan akad kerja sama saja pemilik sawah sebagai modal yaitu berupa sawah sedangkan penyewa sebagai pengelola dan keuntungan bisa dibagi sesuai dengan akad kerja sama agar tidak saling merugikan antara kedua belah pihak.

2. Kepada Penyewa Sawah

- a. Sebelum melakukan *aqad* sewa menyewa harus diperhatikan betul *aqadnya* supaya bisa mendapatkan hak sebagai penyewa layaknya.
- b. Seharusnya menyarankan kepada pemilik sawah untuk melakukan akad kerja sama dalam pengolahan kolam ikan ataupun cabe tersebut agar keuntungan bisa dibagi sama dan tidak merugikan salah pihak saja, dikarenakan biaya dalam mengelola usaha tersebut banyak mengeluarkan biaya dan tenaga.

DAFTAR KEPUSTAKAN

Al-Quran

Departemen Agama RI, 2008, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, Bandung : Cv Dipenegoro

BUKU

Abdul, Abdullah Husein, 2004. *Ekonomi Islam, Prinsip dan Tujuan*, Yogyakarta : Megistra Insania Press

Abdul bin Muhammad Ath-Thayyar, Abdul bin Muhammad al-Mutlaq, Muhammad bin Ibrahim al-Musa. 2009. *Ensiklopedi Fikih Muamalah dalam Pandangan 4 Mazhab*. Yogyakarta: Muktabah al-Hanif.

Adikusuma Hilman, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju

Al-Qaradhawi, yusuf. 2002. *Fatwa-Fatwa Kontemporer Jilid III*, Penerj. Abdul Hayiie Kattani, Dkk, Jakarta : Gema Insani Press

As-Shidiqi, 2001. *Pengantar Fiqih Muamalah*, Semarang : Pustaka Rizki Putra

Az-Zuhaili, Wahbah. 2011. *Al-Fiqh Al-Islam Wa Adilatuh*. Penerj. Abdul Hayyie, dkk, jilid V Jakarta : Gema Insani Press

Anwar, Syamsur. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah Edisi 1*, Cet 1, Jakarta : Rajawali Press.

Amir Syariffudin, 2009. *Ushul Fiqih Jilid* , Jakarta : Kencana Prenada Media Gruop.

Ahmad Azhar Basyir. 2004, *Hukum Muamalah*, Yogyakarta : UII Press

Basyr, Ahmad, 1990. *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata)*, Yogyakarta : Pustaka Fakultas Hukum

Chapra, Umer. 1985. *Toward A Just Monetary System (Terj)*. London : The Islamic Foundation.

Djuwaini, Dimyudin. 2010. *Pengantar Fiqh Muamlah*. Yongyakaerta: Pustaka Pelajar

D, Sirrojudin Ar. 2003 *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve

Dewi, Gemala dkk. 2006 *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta : Kencana

- Haroen Nasrun. 2000. *Fikih Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama
- Hasan, Ali. 2004. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fikih Muamalah)*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hendi Suhendi, 2002. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Hasil wawancara dengan 7 orang pihak penyewa sawah pada 5- 18 Januari 2021.
- Hasil wawancara dengan 5 orang pemilik sawah pada 19-29 Januari 2021.
- Islahi, AA, 1997, *Konsep Ekonomi Islam Ibnu Taimiyah*. (Terj) H.Ansari Thayib, Surabaya : Bina Ilmu
- Karim, Helmi, 1997. *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Kasmidin. 2015. *Kaedah-Kaedah Fiqih*. Stain Batusangkar Press
- Mardani, 2012, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group.
- Muhammad Rawwas Qal'ahji, 1999, *Esikklopedia Fiqh Umar Bin Khattab Ra* , Jakarta : PT. Raja Grafindo Perdsada
- Rahman, Ghuftron Insani, dan Sapiudin, 2012. *Fiqhi Muamalah*. Semarang: Toha Putra
- Rizal & Nilfirdaus. 2015. *Ekonomi Islam*. Batusangkar: STAIN Batusangkar Pres
- Sugiyono. 2012. *Memahami Penelitian Kualitatif*. (Bandung: CV. Alfabeta)
- Sayyid Sabiq. 2013, *Fiqh Sunnah Terjemahan Termidzi*, Jakarta : Pustaka al-Kautsar

JURNAL

- Zainuddin, dkk. Tinjauan fiqih terhadap aktifitas perdagangan di pasar bawah Bukittinggi (jurnal Al-Risalah), Desember 2017, Volume 17, Nomor 2.