

meliputi biaya dan manfaat, dan *ijab qabul*. Hal ini tergambar dari kegiatan yang dilakukan yaitu penyewa datang kepada pemilik tanah atau sebaliknya yaitu si pemilik mencari orang yang ingin menyewa tanah, kemudian diskusi tentang keadaan lahan dan tanaman yang akan ditanam serta lokasi lahan persawahan, kemudian dilakukan persetujuan dengan membayar sewa melalui hasil panen dengan ketentuan 1 borongan (100 M²) sebesar 1 *blek* (20 liter) dengan jangka waktu satu kali bercocok tanam.

PENDAHULUAN

Manusia merupakan makhluk social, tidak bisa berdiri dengan sendirinya. Senantiasa membutuhkan bantuan orang lain. Hal itu sudah menjadi kenyataan dalam kehidupan sehari-hari tidak perlu diragukan lagi. Baik dalam hal apapun manusia senantiasa membutuhkan bantuan dari orang lain, maka muncullah istilah tolong menolong dalam kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu kita sebagai manusia disuruh untuk bermasyarakat dan saling tolong menolong antara satu dengan yang lain.

Dalam fiqh muamalah yang membahas tentang interaksi manusia dan hubungan antar pribadi, disebutkan bahwa hubungan tersebut dapat mencakup hal-hal yang bersifat material (*al-madiyah*), yang merupakan salah satu bentuk kesantunan (*al-adabiyah*). *Al-Muamalah Al-Madiyah* adalah muamalah yang menekankan pada arah benda, atau benda. Banyak ulama sepakat bahwa *Al-Muamalah Al-Madiyah* memiliki status kebendaan, yang meliputi benda-benda yang boleh dimiliki, dijual untuk mendapatkan keuntungan, atau dikonsumsi, benda-benda yang menumbuhkan kemaslahatan bagi manusia, dan strategi-strategi terkait lainnya.¹

Al-Muamalah Al-Adabiyah, yaitu muamalah yang ditinjau dari segi cara tukar-menukar benda yang bersumber dari panca indra manusia, yang unsur penegaknya adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban, misalnya jujur, hasud, dengki, dan dendam.² Hubungan tersebut dapat berbentuk kebendaan (*al-madiyah*), yaitu semacam tata keepanan, menurut pembahasan fikih muamalah tentang hubungan antar pribadi (*al-adabiyah*). *Al-Muamalah Al-Madiyah* adalah muamalah yang menitikberatkan pada benda sebagai elemen kunci.

¹ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Kencana Predana Media, 2010) h. 10

² Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqih...*, h. 10-11

Banyak ulama sepakat bahwa Al-Muamalah Al-Madiyah memiliki status kebendaan, yang meliputi kepemilikan benda yang diperbolehkan, menjualnya untuk mendapatkan keuntungan, atau menggunakannya sebagai senjata, di antara cara-cara terkait lainnya. Benda ini menimbulkan kemadaratan dan meningkatkan kesejahteraan manusia.

Salah satu kegiatan masyarakat banjar pahuluan yang ada di Kalimantan Selatan salah satunya di Desa Pawalutan Kecamatan Banjang Kabupaten Hulu Sungai Utara Provinsi Kalimantan Selatan sering melakukan transaksi sewa menyewa tanah persawahan untuk bercocok tanam padi bagi sebagian masyarakat yang tidak mempunyai lahan persawahan untuk digunakan dalam kegiatan bercocok tanam padi

Desa Pawalutan Kec Banjang Kab Hulu Sungai Utara merupakan suatu desa yang memiliki lahan pertanian yang cukup luas. Mayoritas pekerjaannya yaitu menjadi petani dan untuk memenuhi kebutuhannya setiap hari dengan hasil pertanian berupa padi. Namun tidak semua orang yang memiliki lahan pertanian diolah sendiri, melainkan dengan cara disewakan dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan pada awal akad dengan pembayaran sewa menggunakan hasil panen.

Terminologi fikih Islam atas terjadinya sewa-menyewa dikenal dengan istilah ijarah. Akad ijarah merupakan akad yang krusial dalam kehidupan praktis sehari-hari. Akad ijarah adalah istilah lain dari peralihan yang sering terjadi dalam kehidupan manusia untuk memenuhi kebutuhan melalui penggunaan barang pekerjaan, usaha, dan sewa-menyewa barang. Akad ijarah, seperti halnya akad jual beli, merupakan produk al-uquus al-musammah, yang legalitasnya sangat diperhatikan oleh syariat Islam dari sudut pandang karakter ahad. Akad ijarah berbeda dengan transaksi jual beli karena hubungannya bersifat sementara, sedangkan transaksi jual beli memiliki hubungan yang tetap karena para pihak dapat menyepakati kepemilikan suatu barang tertentu. Akan tetapi akad yang dilakukan apakah sudah sesuai dengan ketentuan Islam atau belum, hal itu menjadi permasalahan tersendiri bagi orang yang mendalami ilmu syariah. Dalam masyarakat, sudah menjadi kebiasaan demi memenuhi kebutuhan,

Jika ijarah adalah penugasan kerja, maka batas waktu pembayaran upah adalah akhir hari kerja. Jika tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berjalan, jika tidak ada keluhan tentang sistem pembayaran, dan jika tidak ada rencana untuk menghentikannya, maka

menurut Abu Hanifah harus ditegakkan secara konsisten. dengan manfaat yang tercantum dalam kontrak. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, jika muajir mengirimkan zat benda kepada musta'jir, ia berhak menerima pembayaran itu karena pengirim (musta'jir) sudah mendapatkan manfaatnya..³

Berdasarkan bukti yang ada untuk bercocok tanam, mereka menggunakan lahan pertanian sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Mengingat fakta dan waktu yang tersedia, dua pemangku kepentingan utama dalam situasi ini adalah penyewa dan pemilik lahan pertanian. Sistem pembayaran dilakukan oleh penyewa dengan membayar setelah hasil pertanian selesai diproduksi atau setelah hasil pertanian dipanen. Karena kurangnya metode pembayaran dari penjual, sistem pembayaran saat ini beroperasi. Inilah masalah yang muncul setiap kali tanah tersebut gagal memberikan atau menjadi tidak dapat diandalkan. Jadi, jika penyewa gagal panen, pembayaran sewa tanah pertanian yang bersangkutan tidak dapat dilakukan secara diam-diam kepada pemilik tanah. Oleh karena itu, penyewa tidak dapat membayar mereka yang menawarkan bantuan sampai pemilik lahan terpaksa melakukannya.

Perjanjian awal yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang melakukan pembayaran setelah tanah tersebut panen dan pembagiannya adalah tiap 1 lahir 1 blek. Namun kendala-kendala tersebut sering terjadi dilapangan biasanya banyak, seperti gagal panen, harga produk pertanian murah, dan jika sudah terjadi yang menyewa tidak bisa membayar sewa tanah tersebut dan yang menyewakan tidak bisa menerima hasilnya

Berdasarkan uraian diatas, maka perlu dikaji mengenai hukum dalam transaksi sewa menyewa lahan dengan pembayaran hasil panen tersebut. Apakah sudah memenuhi syarat sebagaimana yang disyaratkan dalam hukum islam ataupun belum.

METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, yang berhasil memberikan pemecahan masalah dengan cara mengumpulkan data, menyusun dan menganalisis. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian fundamental dan penelitian

³ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), h.172

kuantitatif (penelitian lapangan). Mengubah lokasi penelitian.⁴

Teknik yang digunakan adalah 1) wawancara; yaitu pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat menyumbangkan makna dalam suatu topik. Pengumpulan data dengan cara ini lebih efisien karena memungkinkan pengumpulan informasi detail dari objek yang diteliti. Metode ini digunakan untuk mengolah data secara logis. Dalam hal ini, penulis akan menyajikan serangkaian pertanyaan terstruktur, kemudian satu orang akan memimpin dengan percakapan yang lebih panjang yang menekankan pentingnya mengelola penyewa. 2) Pengamatan; ini memerlukan perjalanan ke lokasi penelitian jangka panjang untuk mendapatkan wawasan tentang masalah atau fenomena yang terjadi di lapangan. 3) Dokumentasi; yaitu catatan peristiwa yang masuk, dokumen tersebut berupa tulisan, gambar, dan karya seseorang. Dokumen yang akan digunakan dalam penelitian ini meliputi foto, catatan kecil, dan gambar.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Desa Pawalutan sewa tanah merupakan akad sewa terhadap manfaat suatu tanah untuk diambil manfaatnya dalam beberapa tahun yang telah ditentukan dan ketidakseimbangan yang tertentu pula. Sewa-menyewa ini diadakan antara satu sampai dua tahun, dengan uang sewa dibayar di setiap panennya. Harga pakaian biasanya ditentukan oleh luas tanah yang akan digunakan..⁵

Berdasarkan temuan penelitian, praktik pengelolaan lahan yang paling banyak dilakukan oleh masyarakat dunia adalah sistem pengelolaan lahan yang tidak memiliki definisi yang jelas tentang siapa yang membayar atau tidak membayar sama sekali, tetapi melainkan berusaha untuk memaksimalkan nilai tanah. Apapun hasilnya penyewa pemilik tanah mendapatkan 1 balit perborongan dari hasil panen yang telah disepakati pada awal kesepakatan tidak mengganti modal yang telah dikeluarkan oleh penyewa. akad yang dilakukan secara lisan atau atas dasar suka suka dan rela sama rela yaitu dengan cara pemilik tanah atau si penyewa yang mendatangi rumah dan menyampaikan keinginan untuk menyewa tanah tersebut. Akan tetapi hanya kedua pihak saja dengan kesepakatan

⁴ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012) h. 9

⁵ *Wawancara*, Ibu "E", Pemilik Lahan Pertanian, Tanggal 7 Desember 2022

yang sudah dibuat dengan cara tertulis yang dituangkan materai dan kuitansi sebagai bukti transaksi.

Akibat peristiwa-peristiwa tersebut di atas, tumbuh rasa tanggung jawab dan kewajiban pemilik tanah dan pengembang untuk mengelola propertinya sesuai dengan kebutuhan dan prioritas kedua belah pihak. Tentang batas waktu sistem praktek sewa tanah adalah kesepakatan awal dalam suatu akad, dan kesepakatan yang dihasilkan berkisar empat sampai lima tahun.

Motivasi Pelaksanaan Sewa Tanah

Setiap perilaku manusia tidak lepas dari sebuah motivasi yang melatarbelakanginya, demikian juga dengan praktek sewa tanah di Desa Pawalutan Kec Banjang Kab Hulu Sungai Utara. Adapun beberapa motivasi orang yang menyewakan tanah yang dapat penulis sjiikan antara lain:

- a. Untuk meringankan kebutuhan sehari-hari. Menurut mereka yang meleak, hasil penjualan tanah bisa diinvestasikan secara bertahap guna memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dengan begitu, mereka senang karena memiliki simpanan yang bisa digunakan kapan pun mereka membutuhkannya..
- b. Uang hasil sewa dapat diberikan sebagai modal usaha yang lumayan, terutama diberikan sebagai modal pada musim tanam. Karena pada dasarnya mereka adalah petani, mereka yang bekerja di tanah yewakan biasanya tidak mencari modal untuk biaya musim tanam yang relatif besar. Sebelum membahas praktik menjahit tanah, mereka mencari cara pembayaran hari raya umat Islam dengan menjual barang-barang yang sudah dimiliki atau meminjam uang ke Tetangga..⁶ Namun terkadang mereka mengalami kendala karena administrasi sistem gadai di pegadaian atau karena kalut mencari pinjaman dari tetangga. Selain itu, mereka memilih untuk menyewakan tanah karena tidak mampu membayar bunga, tidak seperti ketika mereka membeli barang yang membutuhkan bunga.
- c. Untuk memenuhi kebutuhan yang mendesak. Dalam situasi darurat, sewa-menyewa

⁶ *Wawancara*, Bapak "M", Penyewa Lahan Pertanian, Tanggal 7 Desember 2022

tanah menjadi solusi tercepat untuk penanganan uang, apalagi jika tidak ada jenis hati lain yang bisa ikut andil selain tanah-tanah tersebut di atas. Hal ini dicapai melalui proses transaksi yang mudah dan tidak rumit..

- d. Untuk biaya sekolah anak. Akibat meningkatnya biaya pendidikan, terutama pada tahun ajaran pertama, masyarakat harus melakukan persiapan keuangan untuk mengatasi masalah tersebut dengan berbagai cara, salah satunya adalah dengan menghidupkan kembali tanah mereka, yang merupakan satu-satunya sumber daya yang tersedia. mata uang. Misalnya untuk membeli gedung sekolah yang agak mahal, membeli perlengkapan sekolah, membeli SPP, dan lain sebagainya..

Motivasi dari sang penyewa tanah sendiri antara lain sebagai berikut:

- a. Untuk memaksimalkan keuntungan. Tidak dapat disangkal bahwa motivasi utama bagi mereka yang terlibat dalam inisiatif ini adalah keuntungan finansial dalam kebijakan ekonomi khususnya yang terkait dengan usaha bisnis. Di sini, prinsip ekonomi adalah mengupayakan keuntungan sebesar-besarnya dengan risiko yang paling kecil. Artinya mendapat banyak keuntungan dengan mengeluarkan yang sedikit diusahakan. Bagi orang yang bekerja di tanah praktek sawah, tanah tersebut sangat kondusif bagi kemampuan mereka untuk menuai hasil jika mereka melakukannya dengan baik di masa depan. Mengingat harga barang-barang yang diselesaikan pada akhir bulan, mereka mengantisipasi bahwa frekuensi pelayanan tersebut akan terjadi pada bulan berikutnya..
- b. Selain mencari keuntungan finansial, para penyewa episode kali ini terus menggunakan tanah untuk mengucilkan orang-orang yang menggunakannya untuk kebutuhan. Dalam situasi ini, seringkali pihak yang menyewakan dan pihak yang sedang dalam proses perubahan memiliki landasan emosi yang berbeda. Menurut data, mereka yang mempromosikan sadar akan memiliki peluang yang lebih besar dari rata-rata untuk mengalami kegagalan dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanah tersebut, namun agar mereka dapat menjalankan bisnis secara normal, mereka harus memiliki keahlian yang memadai. Jika mereka tidak dapat melakukannya karena mereka tidak yakin bagaimana melakukan investasi yang tidak menguntungkan, kemungkinan besar mereka akan tersentak-sentak karena risiko kegagalannya begitu besar.

Beberapa kesalahan dibuat sepanjang sewa-menyewa tanah sawah saat ini, termasuk kesalahan pertama, tahapan penawaran. Orang yang yewakan saat ini menghubungi organisasi Penyewa untuk memberitahu mereka tentang tanah yang akan yewakan dan menjelaskan arti tanah tersebut. Orang yewakan menginformasikan kepada organisasi Penyewa tentang luas tanah yang akan di yewakan, letak kebiasaan, dan hakekatnya. Penawaran akad sewa-menyewa tanah juga dapat dilaksanakan oleh pihak penyewa, yaitu menawarkan kepada pemilik tanah untuk menyewa tanahnya selama beberapa tahun. Sewa tanah didistribusikan oleh organisasi yang memiliki hubungan dekat atau telah melakukan transaksi yang saling menguntungkan sebagai akibat dari kebiasaan yang terjadi di Desa Pawalutan. Alhasil, yang saat ini yewa sudah mengetahui keberadaan objek sewa seluk beluk, sehingga yang saat ini yewakan kurang segan untuk menjelaskan objek sewanya. Biasanya orang yang menyewa adalah orang dekat.

Adapun atahap berikut ini adalah penyajian. Meskipun terdapat indikasi bahwa organisasi penyewa memiliki pemahaman tentang hukum dasar tanah yang membentuk objek sewa, namun organisasi penyewa masih berupaya lebih memahami kondisi objek sewa. Tahap perwujudan dilakukan untuk mengetahui keadaan telaga dan sekitarnya, khususnya untuk memahami kualitas telaga yang bersangkutan. Situasi ini juga dapat menimbulkan ketegangan antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa tanah.

Ketiga, transaksi yang baik. 1) Penentuan harga sewa-menyewa tanah. Setelah kedua belah pihak melakukan proses tawar-menawar, harga pun ditentukan. Dalam praktik sebenarnya, harga barang ditetapkan sebesar satu balit per ton yang dibayar dengan hasil panen. Bagiannya penyewa lebih banyak untuk biaya pemeliharaan. 2) Tanah sewa-menyewa Ijab dan Qabul. Cara pengoperasian Sewa Tanah tidak jauh berbeda dengan prosedur operasi standar Sewa Menyewa. Ijab dan qabul diucapkan secara jelas, singkat dengan menggunakan kata-kata yang membangkitkan semangat yang dapat dipahami oleh kedua belah pihak yang berseberangan dalam suatu pertemuan. Menyusul kesepakatan antara dua organisasi terkemuka, Ijab dan Kabul diucapkan.

Hak dan kewajiban bagi sewa-menyewa tanah. Adapun hak dan kewajiban pada sewa-menyewa tanah yaitu:

- 1) Orang yang terjaga berhak mendapatkan in-bill atau pembayaran atas jasa

berdasarkan apa saja yang dibangun pada waktu shalat.

- 2) Perawatan objek tanah sewa-menyewa itu dibebankan kepada penyewa tanahnya.
- 3) Orang yang menyewa berhak atas objek sewa, yaitu berhak membawa padi yang dihasilkan oleh tanah yang disewa..
- 4) Setelah terjadi perselisihan, orang yang menjadi yewakan tidak berkewajiban untuk mengembalikan tanah yang telah menjadi yewakan..
- 5) Jika ada bencana atau peristiwa kerugian, maka ini adalah tanggung jawab yang mengkhawatirkan. Menurut bias, hak dan kewajiban tersebut hanya dinyatakan secara singkat dan tidak melibatkan kesepakatan formal. Penjahat mendasarkan tindakannya pada persepsinya tentang persamaan dan perbedaan antara satu hal dan hal lain. Dalam taktik saat ini, jangka waktu sewa dan aktivitas larangan-sepakatan lainnya yang bertujuan mencegah penyerbukan silang antara dua organisasi besar juga dilarang.

Berakhirnya Sewa Tanah

Acad sewa tanah menjadi batal atau berakhir adalah karena berakhirnya masa sewa tanah yang telah disiapkan oleh dua organisasi terkemuka. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti bencana yang mengakibatkan tanaman rusak atau tanaman menjadi objek sewa nonpanen, maka tidak selamanya terjadi sewa tanah battle sesuai dengan kesepakatan kedua pihak yang memimpin. . Penyewa tanah tidak berhak meminta ganti rugi kepada yang menyewakan tanah, kerugian yang rentan terjadi menjadi tanggung jawab keduanya. Sama seperti ketika perusahaan mengalami kerugian yang signifikan karena penurunan efisiensi operasi atau peningkatan biaya, perusahaan yang yewakan tidak diperbolehkan untuk meminta pembayaran uang sewa atau pembayaran setoran keuntungan. Terlepas dari untung atau rugi, ini adalah komitmen dari pejabat pemerintah berdasarkan tujuan dan prinsip bersama.

KESIMPULAN

Dari pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa, sewa menyewa yang dilakukan sesuai dengan rukun sewa menyewa. Sebagaimana menurut mazhab syafi'i yaitu : pelaku

akad meliputi pemilik dan penyewa, objek yang disewakan meliputi biaya dan manfaat, dan *ijab qabul*. Hal ini tergambar dari kegiatan yang dilakukan yaitu penyewa datang kepada pemilik tanah atau sebaliknya yaitu si pemilik mencari orang yang ingin menyewa tanah, kemudian diskusi tentang keadaan lahan dan tanaman yang akan ditanam serta lokasi lahan persawahan, kemudian dilakukan persetujuan dengan membayar sewa melalui hasil panen dengan ketentuan 1 borongan (100 M²) sebesar 1 *blek* (20 liter) dengan jangka waktu satu kali bercocok tanam.

DAFTAR PUSTAKA

- As-suyuthi, Jalaluddin. *Tafsir Jalalain Jilid 2 (Terj. Bahrhun Abu Bakar)*. Bandung: Sinar Baru Algensindo. 2014.
- Azam, Abdul Aziz Muhammad. "Fikih Muamalat: Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam" Jakarta: Amzah. 2010.
- Alwi, achmad basori, 2018, Pembiayaan berbasis teknologi (Fintech) yang berdasarkan syariah, Al-Qonun, Vol 21 No. 2 Universitas Air Langga Surabaya, Desember.
- Dzuwaini, Dimyauddin, 2015, Pengantar Fiqih Muamalah, Yogyakarta: Pustaka pelajar.
- Ibrahim, Khudari. "Penerapan Prinsip Mudharabah Dalam Perbankan Syariah". *Jurnal IUS*. Vol. 2. No. 4 April. 2014.
- Iman, Nofie, 2016, Financial technology dan lembaga keuangan, Yogyakarta, Ghatering Mitra Linkage Bank Syariah Mandiri
- Muslich, Ahmad Wardi. "Fikih Muamalat" Jakarta: Amzah. 2010.
- Sofhiyan. "Pemahaman Fikih Terhadap Mudharabah (Implementasi pembiayaan Pada Perbankan Syari'ah)". *Jurnal al-Adl* . Vol. 9. No. 2 Juli. 2016.
- Sudiarti, Sri. "fiqih Muamalah Kontemporer" Medan: Febi UIN SU Press. 2018.
- Suhendi, Hendi. "Fikih Muamalah" Jakarta: Rajawali Pers. 2013.
- Zulfa, Eva Achjani. "Menakar Kembali Pemaknaan Mu'amalah (Suatu Pergeseran Paradigma di Indonesia)". *Lex Jurnalica*. Vol. 2. No. 2 April. 2007.