

## **ANALYSIS OF THE IJARAH CONTRACT IN THE PRACTICE OF RENTING RICE FIELDS: CASE STUDY IN NORTH KLUET DISTRICT, SOUTH ACEH REGENCY**

**Muhammad Iqbal<sup>1</sup>, Putri Leili<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Correspondence Email: 180102137@student.ar-raniry.ac.id

### **Abstract**

In North Kluet Subdistrict, South Aceh District, the farming community, rice fields become objects of rent for the benefit of cultivation so as to obtain crops for living needs. The purpose of this research is to find out the risk coverage of rice field crop failure and the payment mechanism, the forms of rental risk coverage at the time of crop failure to the parties, and the perspective of the ijarah contract on the risk coverage of rice field rental in North Kluet District, South Aceh Regency. This research uses a normative sociological approach and descriptive qualitative research analysis with data collection techniques through interviews/interviews, observation, and documentation data. The results showed that among the farming community of North Kluet Sub-district, South Aceh District, the risk coverage for the lease of paddy fields is carried out at the time of the lease agreement. At the time of the lease transaction, the owner of the paddy field will explain the condition of the land and the yields that are usually achieved, the payment of the rental of paddy fields is made when the harvest period is completed by the farmer with the same rental price as the previous harvest or raised slightly above the previous rent, with an explanation of the consequences of renting land, such as crop failure and others. For the case of crop failure, the parties agree on the consequences of crop failure either due to lack of water, pests, and force majeure then the solution offered that the losses incurred including all operational costs will be borne by the tenant, but the one who bears a lot of losses here is the land tenant even though the owner of the rice field also shares the loss because the rental price is adjusted to income by putting forward the principle of 'mutual understanding' due to lack of yield or crop failure, and payment of land rental prices will differ in amount from the initial lease agreement. The application of the lease of paddy fields among the people of North Kluet District, South Aceh Regency is not in accordance with Islamic law, because the tenant must work on it first and then get the results, and the results obtained are also not benefits.

**Keywords:** Ijarah Agreement, Rice Field Lease Practice, Sharia Economic Law.

### **Abstrak**

Di Kecamatan Kluet Utara Kabupaten Aceh Selatan, masyarakat tani, sawah menjadi objek sewa untuk kepentingan penggarapan sehingga diperoleh hasil panen untuk kebutuhan hidup. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pertanggung jawaban risiko gagal panen tanah sawah dan mekanisme pembayarannya, bentuk-bentuk pertanggung jawaban risiko sewa pada saat gagal panen terhadap para pihak, dan perspektif akad ijarah terhadap pertanggung jawaban risiko sewa lahan sawah di Kecamatan Kluet Utara Kabupaten Aceh Selatan. Penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologis normatif dan jenis penelitian kualitatif deskriptif analisis dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara/interview, observasi, dan data dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa di kalangan masyarakat tani Kecamatan Kluet Utara Kabupaten Aceh Selatan, pertanggung jawaban risiko sewa lahan sawah dilakukan pada saat disepakati akad sewa. Pada saat transaksi sewa dilakukan, pemilik sawah akan menjelaskan keadaan lahan dan hasil panen yang biasa dicapai, pembayaran sewa lahan sawah dilakukan pada saat masa panen selesai dilakukan oleh pihak petani dengan harga sewa sama dengan panen sebelumnya atau dinaikkan sedikit di atas sewa sebelumnya, dengan disertai penjelasan konsekuensi dari penyewaan lahan, seperti gagal panen dan lain-lain. Untuk kasus gagal panen, para pihak menyepakati konsekuensi dari gagal panen baik yang disebabkan kekurangan air, hama, dan force majeure maka solusi yang ditawarkan bahwa kerugian yang dialami termasuk seluruh biaya operasional akan ditanggung oleh penyewa, tetapi yang banyak menanggung kerugian disini adalah pihak penyewa lahan walaupun pemilik sawah juga ikut menanggung rugi karena harga sewa disesuaikan dengan pendapatan dengan mengedepankan prinsip "saling mengerti" akibat kurang hasil ataupun gagal panen, dan pembayaran harga sewa lahan akan berbeda jumlahnya dari perjanjian awal sewa. Penerapan sewa lahan sawah di kalangan masyarakat Kecamatan Kluet Utara Kabupaten Aceh Selatan tidak sesuai dengan hukum Islam, karena pihak penyewa harus menggarapnya dulu baru memperoleh hasil, dan hasil yang diperoleh juga bukan manfaat.

**Kata kunci:** Akad Ijarah, Praktik Sewa Sawah, Hukum Ekonomi Syariah.

### **PENDAHULUAN**

Hubungan sesama manusia, khususnya di bidang lapangan harta kekayaan, biasanya diwujudkan dalam bentuk perjanjian (akad) baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat dibuat sesuai kesepakatan para pihak yang menjadi perorangan atau kelompok dalam perjanjian tersebut. Dalam ketentuan hukum Islam setiap kesepakatan yang harus berdasarkan dengan keadilan dan kerelaan yang telah ditentukan dalam syariat Islam. Secara spesifik, fuqaha telah

menjabarkan dalam bentuk konsep fikih terutama pada *rubu'* fiqih muamalah. Para fuqaha secara detail telah menjelaskan konsep-konsep yang didasarkan pada penalaran Al-Qur'an dan Hadis yang telah menjadi pedoman.

*Ijarah* berarti upah atau ganti atau imbalan dalam lapangan muamalah. Oleh karena itu, lafaz *ijarah* mempunyai definisi umum yang merupakan upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan suatu kegiatan, atau upah karena melakukan suatu aktivitas.<sup>1</sup>

*Ijārah* dapat dilakukan untuk berbagai bidang pekerjaan baik itu yang bersifat pribadi atau kelompok, seperti digunakan pada sektor publik yang mempekerjakan seseorang maupun kolektif pada suatu usaha publik, dalam hal ini pihak pekerja yang dipekerjakan di sektor publik menggunakan keahliannya untuk dimanfaatkan dan untuk kepentingan orang banyak sesuai dengan target pemasaran yang dilakukan walaupun memiliki risiko yang besar pada suatu pekerjaan tersebut seperti pekerja konstruksi yang bekerja di lokasi proyek, arsitek interior yang bekerja untuk mendesain interior bangunan konsumennya.<sup>2</sup>

Risiko adalah suatu ancaman atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang dicapai.<sup>3</sup> Segala sesuatu risiko yang terjadi pada masyarakat (kerugian harta, jiwa, keuangan, usaha dan lain-lain). Pendapat ini dikemukakan oleh Mazhab Maliki, Syafi'i dan Hambali. Hanafi berpendapat bahwa keadaan risiko itu tidak membatalkan perjanjian yang dilakukan oleh pihak yang bersangkutan.

Dalam perjanjian sewa-menyewa sawah yang dilakukan dalam bentuk ucapan sudah menjadi tradisi di kalangan masyarakat Kluet Utara, dalam hal ini juga langsung terjadi transaksi sewa-menyewa sawah antara pemilik lahan dengan penggarap sawah yang berasal dari kalangan satu *gampong* atau ikatan saudara yang kuat, sehingga perjanjian antara pemilik sawah dengan penggarap berjalan dengan baik.

Hal yang paling prinsip dilakukan oleh pihak penggarap dalam sewa-menyewa sawah ini yaitu kemampuan pihak penggarap dalam membeli bibit, pupuk, dan pestisida untuk kebutuhan dalam mengelola sawah, serta kemampuan skill dan tenaga untuk menggarap sawah. Karena kedua hal tersebut sepenuhnya ditanggung oleh pihak penggarap. Sedangkan pihak pemilik lahan tidak memiliki

---

<sup>1</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo, 2002), p. 29.

<sup>2</sup> Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2009), p. 236.

<sup>3</sup> Soesino Djojo Soedarso, *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*, (Jakarta: Salemba Empat, 1999), p. 2.

kontribusi apapun terkait mengelola sawah dan penggarap sawah ini karena merupakan kewajiban yang ditanggung dan dilakukan oleh pihak penggarap<sup>4</sup>.

Kebutuhan finansial dalam penggarapan sawah ini sangat signifikansi karena pihak penggarap juga harus membayar biaya membajak sawah yang akan dihitung berdasarkan luas lahan persawahan tersebut. Kebutuhan biaya yang dilakukan untuk pekerjaan tertentu yang tidak bisa dilakukan oleh penggarap sawah seperti menanam padi pada musim tanam dan merontokkan padi pada saat panen.

Di kalangan masyarakat Kecamatan Kluet Utara, pembagian hasil panen padi tiga banding satu, dimana tiga bagian untuk penggarap dan satu bagian untuk pemilik lahan sawah. Pembagian hasil yang mereka gunakan merupakan hukum adat kebiasaan setempat. Sedangkan terkait risiko yang dihadapi oleh para pihak menjadi tanggungan pihak penggarap.

Pihak pemilik lahan sawah secara konseptual dalam akad *Ijarah* juga harus menanggung risiko yang muncul. Karena kerusakan atau kerugian yang muncul bukan karena kelalaian dan kesengajaan pihak penggarap melainkan disebabkan oleh faktor alamiah seperti kekurangan air, ketersediaan air atau risiko lainnya.

Dalam konsep fiqh, menurut fuqaha pertanggung jawaban risiko akibat pekerjaan yang dilakukan oleh *musta'jir* harus ditanggung oleh *mu'ajjir* yaitu pemilik lahan sawah, dengan syarat risiko yang muncul tersebut yang muncul secara alamiah dalam akad *ijarah* ini dan bukan disebabkan oleh *musta'jir* maka yang bertanggung jawab adalah pemilik benda sewa itu sendiri. Sebaiknya, apabila terjadi kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah penyewa dengan syarat kecelakaan tersebut bukan disebabkan oleh tangan dari pemilik barang. Seperti sewa toko atau rumah itu terbakar, bocor, hancur dan lain-lain.

Ketentuan pengelolaan risiko ini harus dapat dipahami oleh para pihak dengan baik karena kerjasama di bidang pertanian ini memiliki tingkat risiko yang besar terutama risiko yang disebabkan oleh faktor cuaca, ketersediaan air dan lain-lain. Antara risiko yang harus diproteksi dan dikendalikan oleh petani diantaranya anomali cuaca yang sangat rentan terhadap pertumbuhan padi ketersediaan air yang dibutuhkan oleh tanaman tersebut. Selain faktor cuaca, penggarap juga harus menghadapi pengelolaan sawah yang panen yang tidak optimal yang disebabkan adanya kerusakan irigasi ataupun serangan hama wereng, ulat dan tikus. Di kalangan masyarakat Kluet Utara, semua kegiatan sepenuhnya ditanggung oleh pihak penggarap.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Hasil Wawancara Pak Salam, Pemilik Lahan Sawah, pada Tanggal 15 April 2022 di Kluet Utara.

<sup>5</sup> Hasil Wawancara Pak Husen, Penyewa Sawah, pada Tanggal 15 April 2022 di Kluet Utara.

Praktik risiko menjadi tolak ukur bagi pihak penggarap agar mampu mengatasi terjadinya gagal panen terhadap lahan yang dikelolanya. Untuk itu diperlukan kerjasama antara pihak pemilik lahan dengan pihak penggarap dalam pertanggungans risiko agar tidak ada yang dirugikan, bahkan peranan dari penggarap juga diperlukan agar tanaman mampu memberikan hasil yang optimal sehingga dapat meminimalisir risiko yang akan terjadi.

Berdasarkan pembahasan latar belakang masalah di atas bahwasannya pengelola dari objek sewa tersebut adalah pihak pemberi sewa atau pemilik lahan sudah melepas sepenuhnya pengelolaan lahan tersebut, maka jika sudah melihat dari praktik yang sudah dipaparkan di atas, bagaimana penerapan akad *ijarah* terhadap praktik sewa-menyewa tersebut. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini dan mengkaji lebih lanjut dengan suatu penulisan dengan judul Analisis Akad *Ijarah* dalam Praktik Sewa (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Utara Kabupaten Aceh Selatan).

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif deskriptif dengan menggunakan pendekatan sosiologis normatif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder, yaitu fakta hukum di lapangan dan bahan hukum primer dan sekunder. Adapun teknik pengumpulan data menggunakan wawancara/interview, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis menggunakan analisis deskriptif dimana penulis menjabarkan data yang diperoleh dari hasil penelitian dengan pendekatan sosiologis normatif terhadap data primer dan data sekunder, mengungkapkan fakta-fakta kemudian disusun dan dianalisis untuk menjelaskan gambaran dari permasalahan yang ada.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Konsep Akad *Ijarah* (Sewa-Menyewa) dalam Fiqh Muamalah**

*Ijarah* secara sederhana berarti “transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu”. Apabila obyek transaksinya adalah manfaat atau jasa sesuatu, maka disebut *ijarat al-'ain* atau sewa, seperti menyewakan rumah untuk ditinggali. Apabila objek transaksinya adalah suatu manfaat atau jasa yang diperoleh dari tenaga seseorang, maka disebut *ijarat al-zimmah* atau imbalan seperti uang untuk pembuatan pakaian. *Ijarah*, baik dalam bentuk sewa maupun imbalan, merupakan muamalah yang disyariatkan dalam Islam. Hukum yang asli sah atau mubah apabila dilaksanakan dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh Islam.<sup>6</sup>

Hal ini mempunyai arti yang sama dengan menjual manfaat suatu benda, bukan arti dari benda tersebut. Kelompok Hanafiyah menjelaskan *ijarah* sebagai

---

<sup>6</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fikih*, (Jakarta: Prenada Media, 2003), p. 215-216.

suatu akad yang mana kepemilikan suatu manfaat tertentu pada suatu benda digantikan dengan pembayaran sejumlah uang yang disepakati. Dengan perjanjian tersebut lain dapat pula disebut bahwa ijarah adalah salah satu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian.

Menurut Dr. Muhammad Syafi'i Antonio, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.<sup>7</sup>

Oleh karena itu, dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah suatu perjanjian pengalihan hak manfaat atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran sewa tanpa melekatkan kepemilikan atas barang tersebut. Transaksi *ijarah* didasarkan pada peralihan hak.

Dasar hukum *ijarah* terdapat dalam Qs. Al-Baqarah ayat [2]: 233

Artinya:

*"Dan jika kamu ingin anakmu disusui oleh orang lain, kamu tidak melakukan kejahatan apa pun jika kamu membayar sesuai dengan itu. Takut akan Tuhan dan ketahuilah bahwa Tuhan melihat apa yang kamu lakukan."*

Menurut tafsir Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, jika ingin anaknya disusui oleh wanita lain, maka tidak ada dosanya. Tentu saja jika dapat membayar ibu menyusui lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku (*'uruf*) tanpa memperhatikan kesejahteraan ibu menyusui, kesejahteraan anak dan kesejahteraan orang tua. Jika Anda mengurus kepentingan anak-anak melalui kepuasan bersama, melalui musyawarah, dan menghindari merugikan orang lain, niscaya Allah akan menjadikan anak-anak Anda hewan kurban di mata Anda di dunia dan menjadi alasan pahala Anda di akhirat.

Ayat di atas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam hukum Islam. Selain itu, hadis Nabi Muhammad SAW riwayat Bukhari Muslim sebagai berikut: "Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW bersabda: berbekamlah kamu, kemudian berikanlah oleh mu upahnya kepada tukang bekam itu. Dalam hadis lain disebutkan dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering." (HR. Ibnu Majah).

Menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* itu ada empat, yaitu:

- a. *Aqid*, yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa).
- b. *Sighat*, yaitu ijab dan qabul.
- c. *Ujrah* (uang sewa atau upah).

---

<sup>7</sup> M. Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, (Jakarta: Tazkiyah Institut, 1999), p. 155.

- d. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.<sup>8</sup>

Seperti halnya dalam jual beli, syarat-syarat ijarah ini juga terdiri atas empat jenis persyaratan, yaitu:

- a. Syarat terjadinya akad (syarat *in'iqad*).
- b. Syarat *nafadz* (berlangsungnya akad).
- c. Syarat sahnya akad.
- d. Syarat mengikatnya akad (syarat *luzum*).<sup>9</sup>

Pada hakekatnya sewa adalah suatu akad yang biasanya membolehkan fasakh di satu sisi karena *ijarah* adalah akad tukar-menukar, kecuali dikatakan untuk membujuk atau mengamanatkan fasakh. *Ijarah (fasakh)* tidak sah jika terdapat hal-hal berikut ini, yaitu:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan

Terjadinya di tangan penyewa berarti bahwa barang sewaan itu akan rusak selama berada di tangan penyewa. Dalam hal ini kerusakan terjadi karena kelalaian penyewa sendiri. Misalnya saja penggunaan barang yang salah, barang sewaan disalahgunakan, dan sebagainya. Dalam situasi seperti ini, *lessor* dapat meminta penyewa untuk membatalkan kontrak.<sup>10</sup>

- b. Kerusakan barang sewaan

Artinya barang yang dipertanggungjawabkan dalam sewa itu rusak atau rusak seluruhnya sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan perjanjian.

- c. Masa sewa telah habis

Artinya sewa yang telah menjadi akad berdasarkan kesepakatan bersama telah habis masa berlakunya dan sewa tersebut dengan sendirinya berakhir (dibatalkan).

- d. Adanya *uzur*

Artinya suatu alasan merupakan suatu hambatan yang menyebabkan tidak mungkin dilaksanakannya perjanjian dengan baik. Misalnya, jika seseorang menyewa sebuah toko untuk berbisnis dan barangnya dibakar, dicuri oleh orang lain, atau bangkrut sebelum toko tersebut digunakan, maka penyewa dapat membatalkan kontrak sewa yang telah ditandatangani sebelumnya dengan penyewa.

Hal-Hal yang Bisa Membatalkan *Ijarah* Karena Bencana Alam

---

<sup>8</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Ed. Revisi, (Jakarta: KENCANA, 2016), p. 246.

<sup>9</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Ed. 1, (Jakarta: AMZAH, 2017), p. 321.

<sup>10</sup> Sohari Sahari, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), p. 173.

a. Hujan terus-menerus

Saat musim hujan tiba, bulir padi makin berisi, menguning dan batang padi semakin menua sehingga tidak kuat dan mudah rebah terkena tiupan angin dan hujan. Rebahnya tanaman padi akan menyebabkan sulitnya proses pemanenan dan akan menambah biaya penanaman, serta akan terjadi penurunan hasil panen.

b. Kemarau

Dalam kondisi kemarau yang berkepanjangan, tanaman rentan mengalami stres panas dan kekeringan. Tanah yang kering dapat mengurangi produktivitas pertanian dan menekan hasil panen, persawahan yang ada di wilayah tidak memungkinkan untuk menanam padi karena mengalami kekeringan, selain itu serangan hama yang rentan terjadi di musim kemarau.

Sewa yang berbentuk akad akan berakhir sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati dalam akad. Pada akhir kontrak sewa, penyewa wajib mengembalikan barang yang disewa. Namun untuk aset tertentu seperti rumah, hewan dan aset lainnya akibat bencana alam, masa sewa akan berakhir jika terjadi musnah. Masa sewa akan berakhir jika rumah sewaan runtuh. Kontrak sewa hewan akan berakhir jika hewan tersebut mati. Begitu pula jika kendaraan mengalami tabrakan dan tidak dapat digunakan lagi, maka masa sewa akan berakhir. Selama masa sewa masih ada, penyewa bertanggung jawab untuk memperbaiki atau menggantinya dan dalam hal ini masa sewa tidak berakhir.

Apabila keadaan barang atau benda yang disewakan itu dijual oleh pemiliknya, maka kontrak sewa tidak berakhir sebelum berakhirnya masa sewa. Hanya saja penyewa harus memberitahukan kepada pemilik baru mengenai haknya dan jangka waktu sewa. Demikian pula bila salah satu pihak, baik penyewa maupun pemiliknya meninggal dunia, maka sewa-menyewa sebelum berakhirnya masa sewa-menyewa itu tetap diteruskan oleh ahli warisnya.

Akibat hukum sewa adalah jika ada kontrak sewa dan seluruh syarat terpenuhi, maka penyewa mengalihkan barang kepada penyewa dengan harga yang disepakati. Dengan demikian seseorang mengadakan hubungan hukum, pertukaran, kerjasama untuk memperoleh hak milik, karena bila benda itu bukan milik pribadi maka ia tidak dapat mempergunakannya. Bentuk perekrutan muamalah ini diperlukan dalam kehidupan manusia, oleh karena itu hukum Islam menghalalkannya.

Kadang-kadang seseorang dapat memenuhi salah satu kebutuhan pokoknya tanpa membeli suatu barang, karena keterbatasan uang, misalnya dengan menyewakan tanah pertanian kepada seseorang yang tidak menggunakannya dan dapat menyewakan tanah itu sebagai penghasilan. tuntutan. Tidak semua orang



bisa membeli lahan pertanian karena harganya yang tidak terjangkau. Namun siapa pun bisa memanfaatkan tanah dengan cara menyewanya.

Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa selain jual beli muamalah, muamalah sewa memegang peranan penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman *Jahiliyah* hingga zaman modern saat ini. Kita tidak bisa membayangkan betapa sulitnya kehidupan sehari-hari jika menyewa rumah tidak diperbolehkan oleh undang-undang dan tidak mengetahui prosedurnya. Oleh karena itu, persewaan diperbolehkan dengan penjelasan kondisi yang jelas dan direkomendasikan bagi setiap orang untuk memenuhi kebutuhannya. Setiap orang berhak untuk menyewa rumah berdasarkan prinsip-prinsip yang ditetapkan oleh hukum Islam, khususnya jual beli kepentingan properti.

Perjanjian sewa menyewa berlaku selama masa perjanjian yang telah ditentukan belum habis. Bila masa itu telah habis, perjanjian dipandang telah berakhir, tidak berlaku lagi untuk masa berikutnya, dan barang sewa yang diminta harus dikembalikan kepemilikannya. Tanpa perjanjian baru, sewa-menyewa dipandang terhenti, kecuali bila ada keadaan yang memaksa untuk seberapa lamanya dilangsungkan. Misalnya bila seseorang menyewa tanah dibudidayakan selama satu tahun. Apabila pada saat berakhirnya akad masih ada hasil panen yang belum dipanen, maka agar penyewa mempunyai kesempatan untuk memperoleh manfaat dari hasil panen tersebut, ia dapat memperpanjang jangka waktu sewa dan sekaligus segera membayar uang sewa selama masa sewa tersebut.

Kecuali pada akhir masa berlakunya, suatu akad *ijarah* dapat batal (*fashak*) apabila pada barang yang disewakan terdapat cacat yang menghalangi penggunaannya sebagaimana ditentukan dalam akad, meskipun cacat itu terjadi sebelum atau sesudah tanggal kadaluarsanya kesepakatan tercapai. Kontrak juga berakhir bila barang yang disewakan rusak dan tidak dapat digunakan lagi sebagaimana mestinya.

Pihak yang menyewakan mempunyai hak untuk mengakhiri kontrak jika ia mengetahui bahwa pihak yang menyewakan telah memperlakukan barang sewaan secara tidak pantas. Menurut pendapat sebagian ulama, putusnya akad *ijarah* disebabkan oleh beberapa hal, yaitu:

- a. Menurut Hanafiyah, akad *ijarah* berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak yang mengadakan akad. *Ijarah* hanya mempunyai hak manfaat sehingga hak ini tidak dapat diwariskan karena hak waris berlaku terhadap barang-barang yang menjadi miliknya.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Rozalinda, *Fikih Muamalah dan Aplikasinya pada Perbankan Syari'ah*, (Padang: Hayfa Press, 2005), p. 111.

- b. Meskipun Imam Malik, Imam Syafi'i dan Imam Ahmad berbeda pendapat dengan para ulama mazhab Hanafi, namun mereka berpendapat bahwa perjanjian tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli waris sampai pada waktu yang telah ditentukan. Dan sebagian besar ulama berpendapat bahwa *ijarah* tidak diperbolehkan karena meninggalnya salah satu pihak.

## **B. Tinjauan Akad *Ijarah* dalam Praktik Sewa Sawah di Kecamatan Kluet Utara**

Dalam melaksanakan transaksi sewa-menyewa, sawah merupakan suatu bisnis yang sering dilakukan di kalangan masyarakat Kluet Utara, karena kebanyakan masyarakat yang melakukan pekerjaan tersebut, akan terjadi hubungan perjanjian antara pihak pemilik lahan sawah dengan pihak penyewa, yang saling membutuhkan antara satu dengan lainnya. Dimana pihak pemilik lahan hanya menyerahkan lahan sawahnya saja dan kemudian pihak penyewa yang mengelola lahan sawah tersebut sesuai dengan kesepakatan.

Pertanggungjawaban risiko atas gagal panen yang dialami oleh pihak penyewa sawah sepenuhnya akan ditanggung oleh pihak penyewa sawah atas kerugian tersebut, dengan alasan pihak pemilik lahan sawah hanya menerima harga sawah sesuai dengan kesepakatan tersebut dengan menginginkan harga sewa sawah tersebut utuh dan sempurna dibayarkan oleh pihak penyewa, mana kala kerugian atau mengurangi ekonomis terhadap hasil yang dihasilkan.

Pertanggungjawaban risiko yang terjadi di kalangan masyarakat Kluet Utara yang menanggung risiko tersebut lebih dominan penyewa lahan sawah karena penggarap yang menyediakan bibit, pupuk dan operasional lainnya dan jika terjadi gagal panen atau kerugian penyewa juga yang menanggung kerugian tersebut walaupun pemilik lahan sawah menerima harga sewa lebih sedikit dari pada harus menanggung risiko yang muncul di pertanian tersebut. Dan disini pemilik lahan sawah bisa dikatakan tidak ada menanggung kerugian hanyasanya pemilik lahan sawah cuman tidak bertambah hartanya saja.

Dikarenakan pihak pemilik lahan tidak mau tau perihal bibit atau pupuk dan operasional lainnya, sebab pihak pemilik lahan hanya menerima biaya harga sewa sawah, diluar dari pada itu selebih nya ditanggung oleh si penyewa. Dalam hal ini demikian si pemilik lahan hanya mengambil peran di saat melakukan perjanjian sewa menyewa lahan sawah, walaupun jika terjadinya gagal panen pihak penyewa sharing atau musyawarah terkait harga sewa sawah tersebut, karena hasil panen yang didapatkan tidak sesuai, dalam hal ini terjadi dua konsekuensi, Dimana konsekuensi pertama pihak pemilik sawah mengubah perjanjian untuk meringankan pihak penyewa yang mengalami gagal panen, sedangkan konsekuensi kedua pihak pemilik sawah tidak mengubah perjanjiannya karena

menggarap bahwa perjanjian sudah ditetapkan sebelumnya di awal, tetapi di kalangan masyarakat Kluet Utara lebih mengedepankan konsekuensi yang pertama, dimana konsekuensi yang pertama pihak pemilik lahan lebih mengerti keadaan yang dialami pihak penyewa "saling tolong menolong" karena sedang mengalami musibah gagal panen.

Terdapat permasalahan dalam praktik sewa sawah di Kecamatan Kluet Utara, yaitu bagaimana bagaimana perspektif akad ijarah terhadap sistem pertanggung jawaban risiko gagal panen pada transaksi sewa-menyewa lahan sawah di Kluet Utara. Sewa sawah ini dilakukan menggunakan teori ijarah. Apabila terjadi gagal panen, maka petani penyewa sawah mengalami kerugian padahal besar sewa telah ditentukan. Kegagalan panen ini yang disebabkan oleh banjir, kekeringan, dan bencana-bencana lain. Dalam keadaan demikian, ada pemilik sawah yang memberikan kelonggaran kepada penyewa sawah. Selain serangan hama, faktor yang menentukan hasil atau tidaknya panen adalah pengairan. Kelonggaran yang diberikan ada yang berupa mengurangi sewa sawah atau bisa jadi menghapuskan harga sewa sawah, selain itu, ada pemilik sawah yang tidak mau tahu tentang kerugian petani penyewa sawahnya, ia tidak bersedia mengurangi harga sewa atau menghapus harga sewa yang mengalami gagal panen. Sewa-menyewa sawah memang bersifat spekulatif, disamping itu keberhasilan panen sangat ditentukan oleh keadaan pengairan yang sulit diatasi. Jika demikian kemungkinan akan gagal panen yang cukup besar, seandainya kalau sawah tidak memberi hasil atau gagal panen, dikembalikan dengan perjanjian yang telah disepakati.

Yang terjadi di Kluet Utara yang menanggung resiko gagal panen adalah penyewa lahan. Padahalnya di awal perjanjian tidak disepakati terkait dengan menanggung resiko. Namun, karena mengikuti kebiasaan di Kluet Utara dan ini transaksi sewa-menyewa maka yang menanggung lebih dominan yaitu pihak penyewa walaupun sebelumnya pihak penyewa yang menanggung bibit, pupuk, dan atau biaya operasional lainnya. Tetapi juga menanggung resiko jika terjadi kerugian disini. Namun bukan halnya pemilik lahan tidak menanggung sedikit pun, pemilik lahan hanya mengurangi harga sewa sawah karena hasil yang didapatkan lebih sedikit dan pembayaran sewa sawah pun berkurang disini lah kedua belah pihak musyawarah atau sharing terkait terjadinya gagal panen dan menetapkan harga sewa sawah kembali. Walaupun tidak sepenuhnya ditanggung setidaknya tanggungan harga sewa sawah dikurangi oleh pemilik lahan sawah.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pertanggung jawaban risiko pada pengelolaan sawah garapan di Kecamatan Kluet utara belum sesuai dengan kriteria muamalah tentang konsep akad ijarah dikarenakan yang dipraktikkan seakan bertentangan dan juga tidak terpenuhi, yang pada dasarnya apabila terjadi

kerugian pada pengelolaan sawah yang menurut konsep akad ijarah harus ditanggung bersama oleh para pihak pemilik lahan dan petani.

## KESIMPULAN

Perjanjian yang disepakati oleh pemilik lahan dan penggarap dilakukan secara lisan tanpa dilakukan hitam di atas putih. Hal ini juga berdasarkan kebiasaan yang menjadi adat di kalangan masyarakat Kluet Utara. Pelaksanaannya dengan cara pemilik lahan sawah menyerahkan lahannya kepada penyewa lahan atau penggarap dan seluruh biaya modal yang dibutuhkan dalam bercocok tanaman ditanggung sepenuhnya oleh pihak penyewa lahan sawah seperti biaya untuk pembelian benih tanaman, pupuk, pestisida serta biaya operasional lainnya. Perjanjian pertanggungans risiko yang dilakukan oleh pihak pemilik lahan dengan pihak penyewa tidak disepakati di awal perjanjian, perjanjian bagi hasil panen yang umumnya terjadi di kalangan pemilik lahan sawah dan penggarap sawah, yaitu pihak penggarap sawah memperoleh hak lebih besar daripada pemilik lahan dikarenakan petani telah menanggung seluruh biaya operasional dalam penggarap lahan yang diserahkan kepadanya. Seluruh pendapatan hasil panen dibagi sesuai dengan kesepakatan para pihak dengan ukuran yang telah menjadi kebiasaan masyarakat yaitu per gunca. Analisis terjadinya puso atau gagal panen, maka kerugian tersebut menjadi sebuah risiko yang harus ditanggung oleh penggarap sawah. Pemilik lahan sawah tidak ikut serta menanggung kerugian karena pada awal akad dilakukan para pihak tidak menjelaskan tentang pertanggungans risiko. Sistem pertanggungans resiko yang dipraktikkan oleh pihak pemilik lahan dengan pihak penyewa sawah di Kecamatan Kluet Utara terlihat cenderung tidak adil dikarenakan terlalu banyak beban risiko yang harus ditanggung oleh petani penggarap sedangkan pemilik lahan tidak berpartisipasi dalam menanggung resiko tersebut kerugian yang terjadi di lahan persawahan yang dimilikinya. Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa akad *ijarah* merupakan akad upah dalam pertanian, di Kalangan petani Kecamatan Kluet Utara. Selanjutnya, untuk melanjutkan penelitian ini alangkah lebih baiknya penelitian ini dilanjutkan dengan bagaimana *keujruen blang* mengatasi masalah dan memecahkan permasalahan di bidang pertanian jika terjadi kesalahpahaman dan bagaimana peran *keujruen blang* di pertanian tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

Antonio, M. Syafi'I, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendikiawan*, Jakarta: Tazkiyah Institut, 1999.

- Badriyah, Siti, *Implementasi: Pengertian, Tujuan, dan Jenis- Jenisnya*, <https://www.gramedia.com/literasi/implementasi/>, Diakses pada Tanggal 09 Juli 2024.
- Djojo Soedarso, Soesino, *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*, Jakarta: Salemba Empat, 1999.
- Harsono, Hanifah, *Implementasi Kebijakan dan Politik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- Harun, Nasroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2009.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT.Raja Grafindo, 2002.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Ed. Revisi; Jakarta: KENCANA, 2016.
- Mazmanian, Daniel A and Paul A. Sabatier, *Implementation and Public Policy*, Scott Foresman and Company, USA: 1983.
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Ed. 1; Jakarta: AMZAH, 2017.
- Pressman and Wildavsky, *Implementation*, USA: 1984.
- Rozalinda, *Fikih Muamalah dan Aplikasinya pada Perbankan Syari'ah*, Padang: Hayfa Press, 2005.
- Sahari, Sohari, *Fiqh Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Susio, M. Joko, *Kurikulum Tingkat Satuan Pendidikan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007.
- Syarifuddin, Amir, *Garis-Garis Besar Fikih*, Jakarta: Prenada Media, 2003.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1994.