



**SEWA MENYEWA SAWAH DENGAN SISTEM
BAYAR PADA SAAT PANEN DITINJAU DARI KOMPILASI
HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES)
(Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara
Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)**

SKRIPSI

*Disusun Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh

**ALDI SAPUTRA
NIM: 1910200013**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN**

2023



**SEWA MENYEWAWA SAWAH DENGAN SISTEM
BAYAR PADA SAAT PANEN DITINJAU DARI
KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES)
(Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara
Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)**

SKRIPSI

*Disusun Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh:

**ALDI SAPUTRA
NIM: 1910200013**

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY

PADANGSIDIMPUAN

2023



**SEWA MENYEWA SAWAH DENGAN SISTEM
BAYAR PADA SAAT PANEN DITINJAU DARI
KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KHES)
(Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara
Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)**

SKRIPSI

*Disusun Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh:

**ALDI SAPUTRA
NIM: 1910200013**

PEMBIMBING I


**Dr. Kholidah, M.Ag.
NIP.19720827 200003 2002**

PEMBIMBING II


**Nasruddin Khalil Harahap, M.H.
NIP.19920529 202012 1007**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN
2023**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022
Website : fasih.uinsyahad.ac.id

Hal : Lampiran Skripsi
2023

Padangsidempuan, Desember

A.n. **Aldi Saputra**
Lampiran : 7 (Tujuh) Eksamplar

Kepada Yth:
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum
Universitas Islam Negeri
Syekh Ali Hasan Ahmad Addary
Di-
Padangsidempuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap Skripsi **Fuad Aldi Saputra** berjudul "**Sewa Menyewa Sawah Dengan System Bayar Pada Saat Panen Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi)**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggungjawabkan skripsinya ini.

Demikianlah kami sampaikan, semoga dapat memaklumi dan atas perhatiannya, diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PEMBIMBING I

Dr. Kholidah M. Ag
NIP.19720827 200003 2002

PEMBIMBING II

Nasruddin Khalil Harahap, M.H
NIP. 19920529 202012 1 007

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aldi Saputra
NIM : 1910200013
Fakultas/Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidempuan, Desember 2023



Aldi Saputra
NIM. 1910200013

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai Civitas Akademik Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aldi Saputra
NIM : 1910200013
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non Exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul **“Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)”**. Dengan Hak Bebas Royaltitas Non Eksklusif ini Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan berhak menyimpan, mengalih media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidimpuan

Pada tanggal : Desember 2023

Yang Menyatakan,



Aldi Saputra
NIM. 1910200013



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang 22733

Telepon (0634) 22080, Fax (0634) 24022

Website : <https://fasih.uinsyahada.ac.id> Email : fasih@uinsyahada.ac.id

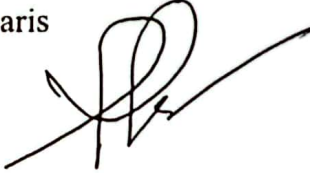
**DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

Nama : Aldi Saputra
NIM : 1910200013
Judul Skripsi : Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen
Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di
Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi)

Ketua



Dr. H. Zul Anwar Ajim Harahap, M.A
NIP. 19770506 200501 1 006

Sekretaris



Dr. Putra Halomoan Hsb, M.H
NIP. 198612223 201503 1 004

Anggota


Dr. H. Zul Anwar Ajim Harahap, M.A
NIP. 19770506 200501 1 006


Dr. Putra Halomoan Hsb, M.H
NIP. 198612223 201503 1 004


Dr. Hj. Nur Sania Dasopang, M.Si
NIP. 19892312 201903 2 012


Ahmad Soleh Hasibuan, M.H
NIP. 19930411 202012 1003

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah

Di

: Padangsidimpuan

Hari/Tanggal

: Kamis, 16 November 2023

Pukul

: 09.00 WIB s/d Selesai

Hasil/ Nilai

: 77, 25 (B)

Indeks Prestasi Kumulatif (IPK)

: 3,45 (Tiga Koma Empat Lima)

Predikat

: Sangat Memuaskan



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Kota Padangsidempuan 22733

Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022

Website : <https://fasih.uinsyahada.ac.id> Email : fasih@uinsyahada.ac.id

PENGESAHAN

Nomor : B - 3600 /Un.28/D/PP.00.9/12/2023

JUDUL SKRIPSI : Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)

NAMA : Aldi Saputra

NIM : 1910200013

Telah dapat diterima untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)

Padangsidempuan, 29 Desember 2023

Dekan,



Prof. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag &
NIP. 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

Nama : Aldi Saputra
NIM : 1910200013
Judul Skripsi : Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen DiTinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)

Penelitian ini bertujuan, yang pertama untuk mengetahui praktek sewa menyewa sawah di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal, dan praktek sewa menyewa sawah di tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). dasar pemikirannya, masyarakat Desa Simpang Mandepo pada kebiasaannya melakukan sewa menyewa pada saat panen, praktek yang terjadi dilapangan apakah sudah sesuai dengan (KHES) atau tidak, oleh karena itu yang menjadi pisau analisis dalam penelitian ini adalah konsep sewa menyewa yang di atur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

Penelitian ini kategori jenisnya ialah yuridis. Data dalam penelitian ini ada dua kategori yang pertama data primer yang dimana bersumber dari lapangan, dalam hal ini masyarakat yang melakukan aktivitas sewa menyewa sawah dengan upah setelah panen. Dan kedua data sekunder yang dimana dalam hal ini terdiri dari tiga bahan hukum yaitu, primer, sekunder dan tersier. Dan kemudian data-data dianalisis secara deskriptif untuk kemudian diambil kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal dilakukan secara lisan, karena didasari atas dasar rasa kepercayaan diantara kedua belah pihak. Serta sewa menyewa sawah di Desa Simpang Mandepo di tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sah dan tidak bertentangan dengan konsep sewa menyewa dengan alasan sebagaimana disebut dalam Pasal 307 Ayat 1 dan 2 yang artinya bahwa jasa atau upah sewa menyewa dapat dilakukan secara utang sesuai dengan kesepakatan, baik dalam bentuk uang maupun benda seperti padi. meskipun dalam prakteknya, pihak penyewa tidak membayar sesuai dengan yang disepakati pada saat akad, atau ingkar janji sebagaimana dalam pasal 36 (KHES).

Kata kunci: sewa menyewa, sawah, sistem pembayaran.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum wr.wb.

Alhamdulillah, puji syukur kita sampaikan kehadiran Allah SWT yang telah mencurahkan rahmat, nikmat dan hidayah-nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan judul penelitian “Sewa Menyewa Sawah Dengan System Bayar Pada Saat Panen Tinjauan Dari Kompelasi Hukum Ekonomi Syariah studi kasus Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal” shalawat dan salam kita hadiahkan kepada nabi Muhammad SAW, dimana kelahirannya menjadi anugrah bagi umat manusia serta rahmat bagi seluruh alam, sehingga terciptanya kedamaian dan ketinggian makna ilmu pengetahuan di dunia ini.

Skripsi ini diajukan guna melangkapi syarat dalam mencapai gelar Sarjana Hukum (SH) program studi Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padang Sidempuan. Peneliti menyadari bahwa penulis skripsi ini sangat sulit diwujudkan tanpa adanya bantuan dengan berbagai pihak. Maka pada kesempatan saat ini peneliti ingin mengucapkan banyak terima kasih dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati kepada semua pihak yang telah memberikan kontibusinya baik secara material maupun spiritual khusus nya kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag. selaku Rektor UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padang Sidempuan, serta Bapak Dr. Erawadi, M.Ag, selaku wakil rektor bidang Akademik dan pengembangan lembaga, Bapak Dr. Anhar, MA, Sebagai wakil rektor bidang Administrasi umum perencanaan dan keuangan, dan bapak Dr. Ikwanuddin Harahap, M.Ag sebagai Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan Dan Kerja Sama.
2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag selaku dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padang Sidempuan
3. Ibu Nurhotia Harahap, M.H Sebagai selaku ketua prodi hukum ekonomi syariah telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan dalam proses perkuliaan di UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.
4. Ibu Dr. Kholidah, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Nasruddin Khalil Harahap, M.H selaku pembimbing II, yang telah menyediakan waktu dan tenaganya untuk memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk yang sangat berharga bagi peneliti menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak/ibu Dosen, Pengawai Dan Civitas Akademik UIN Padangsidempuan yang telah ikhlas memberikan ilmu pengetahuan, dorongan dan masukan kepada penulis dalam proses perkuliahan di UIN Padangsidempuan.
6. Teristiwanya dan terima kasih yang tidak ternilai kepada Ayahanda Sahar dan Ibunda Risna tercinta atas doa dan upaya, dukungan, kasih sayang,

pengorbanan dan air mata, yang selama ini telah berjuang demi anak-anak tercintanya hingga menjadi apa yang diharapkan. Semoga Allah SWT dapat membalas perjuangan mereka Amin.

7. Terima kasih banyak kepada abang saya Andi Saputra kakak saya Minda Sari dan adek-adek saya Erwin, Musliadi, dan Wirda Sari yang telah memberi do'a dan dukungannya kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Ucapan terima kasih kepada sahabat peneliti yang selalu memotivasi dan selalu memberikan saran untuk membantu proses berjalannya perkuliaan peneliti. Dan teman-teman terbaik peneliti Fuat Syarif Nasution, Hikmah Yani Hasibuan, Abdul Roni Siregar, Suhardi, teman seperjuangan lainnya yang ada di ruangan Hukum Ekono-Syariah, mudah-mudahan Allah selalu mempermudah urusan kita semua amin.
9. Ucapan terima kasih juga saya sampaikan kepada kawan-kawan PHL di Pengadilan Agama Sibolga serta kawan-kawan Magang yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu.
10. Terima kasih kepada kawan-kawan angkatan NIN 19 atas motivasi dan dukungan serta do'a sehingga penulis mampu melakukan skripsi ini.
11. Ucapan terima kasih kepada kawan-kawan Prodi HES angkatan 2019 atas motivasi dan dukungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan studi dan melakukan penelitian sejak awal hingga selesai skripsi ini.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu, penulis dengan segala kerendahan hati menerima kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis skripsi ini. Semoga Allah SWT memberi dan melindungi kita sermua, dan semoga skripsi bermanfaat bagi semua pihak. Amin

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Padangsidempuan,
Penulis

2023

ALDI SAPUTRA
NIM: 1910200013

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

1. Konsonan

Fonem Konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian di lambangka ndengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	H	Kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Esdanya

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ص	ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘.	Koma Terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..’..	Apostrof

2. Vokal

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

- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	Fathah	A	A
◌ِ	Kasrah	I	I
◌ُ	Dommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan taraharkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
◌َ ي.....	<i>Fathah</i> dan ya	Ai	a dan i
..... و	<i>Fathah</i> dan wau	Au	a dan u

- c. *Maddah* adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
..... ا.....	<i>Fathah</i> dan alif atau ya	<u>a</u>	a dan garis atas
..... ي.....	<i>Kasrah</i> dan ya	<u>i</u>	I dan garis di bawah
..... و.....	<i>Dommah</i> dan wau	<u>u</u>	u dan garis di atas

3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

- a. Ta marbutah hidup, yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dommah*, transliterasinya adalah /t/.

- b. Ta Marbutah mati, yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya tamar butah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

4. *Syaddah (Tasydid)*

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

5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu:ﻝ. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

6. *Hamzah*

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa *hamzah* ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, ituhanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila *hamzah* itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

7. **Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun *huruf*, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut biasa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

8. **Huruf Kapital**

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

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

9. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber : Tim Puslitbang Lektor Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab Latin, Cetakan Kelima*, Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektor Pendidikan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN SKIPSI	
PENGESAHAN DEKAN	
ABSTAK	i
KATA PENGENATAR	ii
PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB	v
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah	1
B. Fokus masalah	7
C. Rumusan masalah	7
D. Tujuan penelitian	8
E. Kegunaan penelitian	8
F. Kajian terdahulu	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
1. Konsep sewa-menyewa (<i>ijarah</i>)	11
a. Pengertian <i>ijarah</i> dan dasar hukum <i>ijarah</i>	11
b. Rukun dan syarat <i>ijarah</i> (sewa-menyewa)	13
c. Macam-macam <i>ijarah</i>	15
d. Hak dan Kewajiban dalam <i>Ijarah</i>	18
2. Perjanjian dan kontrak dalam sewa menyewa	19
a. Pengertian perjanjian	19
b. Syarat sahnya suatu perjanjian	21
c. Bentuk perjanjian	22
d. Pembatalan dan berakhirnya suatu perjanjian	24
3. Wanprestasi	26
a. Pengertian wanprestasi	26
b. Bentuk wanprestasi	29

BAB III METODE PENELITIAN

A. Waktu dan lokasi penelitian	31
B. Jenis penelitian	31
C. Informasi Penelitian	32
D. Sumber data Penelitian	32
E. Teknik pengumpulan data	33
F. Metode pengolahan data	33
G. Analisis data	35

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Tinjauan Umum	36
B. Bagaimana Praktek Sewa Menyewa Sawah Dengan Bayar Pada Saat Panen di Desa Simpang Mandepo	39
1. Pihak yang melakukan perjanjian (<i>musta'jir dan mu'jir</i>)	40
2. <i>Shigat</i> (Ijab Qabul).....	45
3. <i>Ma'jur</i> (benda yang di <i>ijarah</i> kan)	46
4. Sistem pembayaran sewa menyewa	47
5. Bagaimana kalau terjadinya wanprestasi	51
C. Bagaimana Praktek Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).....	52

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	65
B. Saran-saran	66

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT menciptakan satu sifat saling membutuhkan antara satu dengan yang lainnya. Sehingga, manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa adanya bantuan dari orang lain. Sudah menjadi ketentuan Allah SWT, bahwa manusia tidak mungkin mampu memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Oleh karena itu, Allah memberikan inspirasi (ilham) kepada manusia untuk mengadakan penukaran dalam bidang sewa-menyewa, maupun kegiatan muamalah lainnya.¹

Dalam Islam sewa-menyewa di istilahkan dengan *al-Ijarah*. *Ijarah* merupakan bentuk muamalah yang telah diatur oleh syariat Islam. Sewa-menyewa menjadi praktek muamalah yang masih banyak kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari hingga saat ini. Secara etimologi, *ijarah* berarti “upah” atau “ganti” atau “imbalan”. Sedangkan *ijarah* secara terminologi yaitu pengambilan manfaat dari suatu benda dengan jalan penggantian.

Dalam sewa-menyewa telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa-menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Selain rukun dan syarat-syarat akad yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian, juga harus di penuhi beberapa kualifikasi yang sesuai dengan syariat islam, salah satunya

¹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawarti K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 52.

yaitu tidak mengandung unsur *gharar*.² Suatu yang mengandung unsur *gharar* akan di khawatirkan menimbulkan kerugian pada salah satu pihak atau bahkan merugikan kedua belah pihak yang tidak menutup kemungkinan dapat menyebabkan perselisihan.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sewa menyewa harus dilaksanakan sesuai dengan Pasal yang telah ditentukan dan harus sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat dalam pelaksanaan sewa menyewa.

Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa ada hak atau kewajiban yang harus dilaksanakan oleh seorang *musta'jir* diantaranya:

1. *Musta'jir* berhak menerima dan memanfaatkan barang yang disewanya
2. *Musta'jir* berkewajiban membayar sewa sesuai harga sewa yang telah ditentukan.
3. *Musta'jir* bertanggung jawab untuk menjaga barang yang disewa serta bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewa karena kelalaian penyewa. Hal ini tercantum dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 268 yang berbunyi, “pemeliharaan objek *ijarah* adalah tanggung jawab pihak penyewa kecuali ditentukan lain dalam akad”.
4. *Musta'jir* berkewajiban mengembalikan barang yang disewa.

Adapun hak dan kewajiban *mu'ajir*, yaitu sebagai berikut:

² Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak* (Jakarta: Rajawali pers, 2013), hal. 75.

- a. *Mu'ajir* berhak menerima pembayaran sewa sesuai harga yang telah disepakati.
- b. *Mu'ajir* berkewajiban menyerahkan barang yang akan disewa oleh pihak *musta'jir*
- c. *Mu'ajir* bertanggung jawab atas kerusakan barang sewaan yang bukan karena kelalaian pihak *musta'jir*
- d. *Mu'ajir* bertanggung jawab memastikan barang yang disewakan layak digunakan.

sesuai dengan ketentuan akad *ijarah* dalam Pasal 313 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang berbunyi kerusakan *ma'jur* karena kelalaian *musta'jir* adalah tanggung jawabnya, kecuali ditentukan lain dalam akad.³

Berkaitan dengan wanprestasi juga dijelaskan dalam Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya, yaitu:

- 1). Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.
- 2). Melaksanakan apa yang telah dilaksanakannya tetapi tidak sebagai mana dijanjikannya
- 3). Melakukan apa yang telah dijanjikannya tetapi terlambat, atau
- 4). Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

³ M. Faujan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm 89.

Selanjutnya dalam Pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dijelaskan bahwa pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) dapat dijatuhi sanksi berupa:

- a). Membayar ganti rugi
- b). Pembatalan akad
- c). Peralihan resiko
- d). Denda; dan/atau
- e). Membayar biaya perkara.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah juga telah di atur secara jelas tentang masalah upah sebagaimana pendapat ulama *syafi'iah* bahwa jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang di sewa kepada *musta'jir*, maka ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima keuangan.

Dalam kehidupan bermasyarakat sudah tidak asing lagi dengan akad dan sewa- menyewa. Praktik sewa-menyewa ini dapat ditemui di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal Pada praktek ini yang dijadikan objek dalam sewa-menyewa di Desa Simpang Mandepo adalah lahan tanah sawah.

Praktek Sewa-menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Simpang Mandepo, dengan bermacam-macam sistem. Salah satu sistem sewa yang sangat diminati sehingga sering digunakan ialah sewa-menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen. Bahkan ada juga masyarakat yang menyebut bahwa sewa-menyewa itu dengan

sistem bayar di akhir sistem pembayaran musim panen ini dilakukan untuk memberikan kelonggaran pembayaran kepada penyewa sampai batas musim panen tiba, agar uangnya dapat dimanfaatkan untuk modal menggarap sawah terlebih dahulu, dalam sistem ini sangat meringankan bagi pihak penyewa.

Pembayaran dalam sistem sewa-menyewa ini dilakukan pada musim panen, karena dalam musim panen satu tahun terjadi 2 kali musim panen. Ketika akad sewa- menyewa berlangsung antara *mu'jir* (pemilik sawah) dengan *musta'jir* (penyewa) telah bersepakat bahwa sewa akan di bayar pada saat panen.⁴

Pembayaran sewa yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak didasarkan atas luas dan letak dari sawahnya pembayaran uang sewa yang harus di bayar oleh pihak sewa setiap tahun nya yakni 40% dari hasil yang di dapat oleh si penyewa jika di uangkan sebesar 2.500.00 dan 60% bagi si penyewa.

Akan tetapi dalam praktik nya banyak terjadi permasalahan yang terkaid dengan penyimpangan-penyimpangan dari aturan yang ada. Permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan sewa-menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen diantaranya masih ada pihak penyewa (*musta'jir*) yang masih memberikan padi yang telah lama saat terjadinya akad. Padahal pihak pemilik sawah sudah menunaikan kewajibannya menyerahkan sawahnya kepada penyewa untuk dikelola.

⁴Hendi Suhend.. *Fikih Muamalah* (Jakarta : PT Raja Gafindo Persada, 2004), hlm. 114.

Hal ini tentu merugikan pihak pemilik sawah. Inilah yang mengindikasikan terjadinya ingkar janji atau wanprestasi. Kemudian berkaitan dengan penyewa yang harus memberikan kembali padi yang baru yang telah panen tersebut.⁵

Faktor perjanjian sewa yang hanya dilakukan dengan cara lisan inilah yang menjadikan pihak pemilik sawah (*mu'jir*) kesulitan dalam menuntut *musta'jir* jika melakukan ingkar janji atau wanprestasi. Seharusnya para pihak sadar bahwa dalam perjanjian yang telah disepakati itu bersifat mengikat dan wajib dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya. Apabila ada salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang telah melaksanakan.

Bermuamalah ialah seperti jual beli, hutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya.⁶ Dari penjelasan di atas dapat dipahami bahwa seharusnya sebelum pelaksanaan sewa-menyewa terjadi para pihak yang terlibat harus memenuhi dengan benar ketentuan-ketentuan yang terkait dengan sewa-menyewa. Agar dalam pelaksanaan tidak terjadi permasalahan-permasalahan yang tidak diinginkan, yang dapat dijadikan akad sewa-menyewa menjadi tidak sah atau batal. Sebab dalam sewa-menyewa harus memenuhi syarat dan rukun sewa-menyewa. Maka sewa-menyewa dianggap batal dan tidak sah menurut hukum islam.

⁵ Wawancara dengan Bapak Nasrul sebagai pemilik sawah pada tanggal 23 oktober 2022

⁶ Al-Quran surat Al Baqaroh ayat 282.

Berdasarkan permasalahan yang telah di uraikan di atas, maka peneliti akan melakukan penelitian dengan judul **“Sewa Menyewa Sawah Dengan System Bayar Pada Saat Panen Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal)”**.

B. Fokus Masalah

Fokus masalah dalam penelitian ini adalah peneliti akan meneliti tentang **“Sewa Menyewa Sawah dengan System Bayar Pada Saat Panen Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal) “** apakah sudah sesuai dengan hukum Islam atau masih ada kesalahan dalam pelaksanaannya.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis dapat memberikan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktek sewa menyewa sawah di Desa Simpang Mandepo?
2. Bagaimana praktek sewa menyewa sawah dengan system bayar pada saat panen di tinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES)?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Praktek Sewa-Menyewa Sawah di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Mandailing Natal .

2. Untuk mengetahui praktek sewa- menyewa sawah di tinjau dari (KHES) Di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Mandailing Natal.

E. Kegunaan Penelitian

1. Secara teoritis berguna sebagai upaya menambah wawasan ilmu pengetahuan bagi penulis, serta dapat dijadikan rujukan bagi penulis berikutnya, dan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang ilmu pengetahuan khususnya dalam akad sewa menyewa sawah di Desa Simpang Mandepo .
2. Secara praktis penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat tugas akhir guna memperoleh S.H pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan .

F. Kajian Terdahulu

Untuk menemukan pembahasan dalam penelitian terdahulu ini, penulis memperdalam materi-materi tersebut kepada peneliti yang sudah membahas mengenai hal yang demikian, walaupun terdapat kemiripan tetapi ada faktor lain yang membedakannya, dan kajian ini nantinya bisa memberikan urgensi dalam kajian penelitian ini, dan peneliti juga penting untuk menapatkan unsur kebaruan sehingga

memiliki kontribusi yang baik dalam kajian penelitian ini diantaranya adalah:⁷

1. Skripsi karya Wahyu Laili Rahman dengan judul Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sistem Akad Ijarah Dalam Praktik Sewa Menyewa Bayar Keri Tanah Sawah (Studi Kasus Di Desa Kepuhkembeng Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang). Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Kediri penelitian ini menjelaskan tentang, Sistem sewa menyewa tanah sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kepuhkembeng yaitu pembayaran uang sewanya dilakukan diakhir atau setelah musim panen pertama tiba karena biasanya masa panen terjadi sampai 3 kali panen untuk masa sewanya biasanya selama satu tahun.⁸
2. Skripsi Faidah Nurul, yang berjudul Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap akad sewa menyewa antara pemilik tour and trapel dengan pemilik kendaraan pribadi di Kota Malang, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Dengan kesimpulan bahwa akad yang telah diterapkan dalam sewa menyewa antara pemilik tour

⁷ M, ichwan Sam dan Hasanudin. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (Jakarta: Erlangga, 2004), Hlm. 91.

⁸Skripsi Wahyu Laili, Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sistem Akad Ijarah Dalam Praktik Sewa Menyewa Bayar Keri Tanah Sawah (Studi Kasus Di Desa Kepuhkembeng Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang). Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Kediri Tahun 2017.

and trapel dengan pemilik kendaraan pribadi malang, sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang telah ditetapkan.⁹

3. Skripsi karya Cici eki sapitri dengan judul Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan (Study Kasus di Desa Taman Cari Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur) dengan kesimpulan bahwa praktek sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Timbul dengan Bapak Wahyono yaitu dengan adanya kesepakatan keharusan untuk mengembalikan uang sewanya dan tidak adanya kejelasan pada waktu sewa tersebut. Maka ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah pada pasal 297 akad ijarah dapat diubah, diperpanjang, dan dibatalkan berdasarkan kesepakatan. Pada dasarnya mengenai keharusan untuk mengembalikan uang sewanya dan ketidakpastian masa waktu sewa tersebut dilakukan berdasarkan kesepakatan.

⁹ Skripsi, Faidah nurul, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap akad sewa menyewa antara pemilik tour and trapel dengan pemilik kendaraan pribadi di Kota Malang, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Yang Pada Tahun 2018.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsep Sewa Menyewa (*ijarah*)

1. Pengertian *Ijarah* dan dasar hukum *ijarah*

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *ijarah* yang berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa dan lain-lain.

Menurut imam *fuqaha ijarah* yang dimana Syafi'iyah mendefinisikan *ijarah* sebagai: akad atas suatu kemanfaatan yang mengundang maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.

Hanafiyah mendefinisikan *ijarah* sebagai, akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sementara ulama Malikiyah dan Hanabiyah mendefinisikan *ijarah* sebagai, menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mudah dalam waktu tertentu dengan pengganti. Sedangkan *ijarah* menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 mendefinisikan *ijarah* yaitu sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.¹⁰

¹⁰ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (KHES) (Jakarta: Kencana, 2009), hal 88.

Dari beberapa pengertian yang telah di jelaskan sebelumnya dapat disimpulkan bahwa akad *ijarah* merupakan bentuk pertukaran yang objeknya berupa manfaat dengan disertai imbalan tertentu.

Dasar hukum *ijarah*

Dasar hukum dari pelaksanaan kegiatan sewa menyewa atau *ijarah* pada dasarnya adalah *mubah*, dan disyariatkan berdasarkan Al-quran, sunnah, dan ijma’

- a. Landasar Al-Quran Diantara dasar hukum Al-Quran ialah:

Firman Allah Surah Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ

الْأَمِينُ

Artinya : “dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkat, “wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.

Firman Allah dalam Surah Al- Baqarah Ayat 168

يَا أَيُّهَا النَّاسُ كُلُوا مِمَّا فِي الْأَرْضِ حَلَالًا طَيِّبًا وَلَا تَتَّبِعُوا خُطُوتِ

الشَّيْطَانِ إِنَّهُ لَكُمْ عَدُوٌّ مُبِينٌ

Artinya :Wahai manusia! Makanlah dari (makanan) yang halal dan baik yang terdapat di bumi, dan janganlah kamu mengikuti langkah-langkah setan. Sungguh, setan itu musuh yang nyata bagimu.

- b. Landasan Sunnah / Hadist

Diantara dasar hukum yang terdapat dalam Sunnah ialah:

Hadis riwayat Ibnu Majah

Yang artinya : “*berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum kering keringatnya*”

c. Landasan Ijma’

Landasan ijma’ dari dari praktek pelaksanaan *ijarah* adalah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulamapun yang menbantah kesepakatan (ijma’) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat tetapi hal itu tidak dianggap.

2. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Berdasarkan ketentuan dalam sawa menyewa telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun dalam bentuk perjanjian.

Yang dimana terdapat syarat *ijarah* sebagai berikut:

- a. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*.
- b. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari.
- c. Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan tersebut baik untuk diri sendiri maupun untuk orang lain dengan cara menyewakan atau meminjamkan.

- d. Objek *ijarah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang lain (*ijarah 'ala al-'amal*), bukan merupakan suatu kewajiban individual bagi orang tersebut seperti shalat atau puasa.
- e. Objek *ijarah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan.
- f. Imbalan sewa atau upah harus memiliki nilai tertentu..

Dan sebagaimana disini juga terdapat beberapa Rukun *ijarah* adalah sebagai berikut:

1. Pelaku akad (*Al-mu'jir* dan *Al musta'jir*)

Al-mu'jir terkadang juga disebut dengan *al-ajir* yang keduanya mengacu pada makna yang sama, yang menyewakan yaitu orang yang menyerahkan barang sewaan dengan akad *ijarah* (pemberi sewa). Istilah *al-ajir*, yaitu orang yang menyewakan dirinya atau pekerja (pemberi jasa), sedangkan yang di maksud *al-musta'jir* adalah orang yang menyewa (penyewa)

2. *Shighat*

Sebagaimana dalam halnya *shighat* dalam jual beli, persyaratan *shighat* dalam *ijarah* juga sama dengan persyaratan *shighat* dalam jual beli. Akad *ijarah* tidak sah bila antara ijab dan qabul tidak bersedesuai, seperti tidak bersedesuai antara objek akad dan batas waktu. Ijab disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan lisan, tulisan, isyarat maupun lainnya, harus

jelas jenis akad yang di kehendaki, begitu pula qabul harus jelas maksud dan isinya akad.

Dalam persoalan lafal teknis *ijarah* itu sendiri, mayoritas ulama *Hanafiyyah* mengatakan harus dilakukan dengan lafal *al-ijarah* dan *al-ikrah* dengan berbagai perubahannya. Begitu juga dalam hal sewa-menyewa harus digunakan perkataan sewa menyewa atau kata lain yang disertai indikasi yang menunjukkan secara jelas maksud milik atas manfa'at dengan suatu imbalan.¹¹

3. Objek akad sewa/manfaat dan sewa/upah (*ma'qud 'alayh*)

Dalam akad *ijarah* sebagaimana transaksi pertukaran lainnya, juga terdapat dua objek akad, yaitu benda/manfaat/pekerjaan dan uang sewa/upah. Menurut ulama *Hanafiyyah*, rukun sewa menyewa hanya satu yaitu ijab (ungkapan menyewakan) dan qabul (persetujuan terhadap sewa menyewa).¹²

3. Macam-Macam *Ijarah*

Dilihat dari segi objeknya, akad *Ijarah* (sewa-menyewa) dibagi oleh ulama Fiqih menjadi dua macam, yaitu.¹³

1. Bersifat manfaat.

- a. Manfaat dari objek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa,

¹¹ Sohari Sahrini dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (bogor: cet 1 ghalilia Indonesia 2011), Hlm. 124

¹² Darwis Harahap, Arbanur rasyid, Idris Saleh. *Fikih Muamalah 1* (Medan Sunggal: Merdeka Kreasi Grup, 2022), hal.138

¹³ Gufon Masadi, *Muamalah Kontekstual* (Jakarta: Rajawali Pers 2002) ,Hlm.186 .

atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.

- b. Objek *ijarah* dapat diserahkan terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak dibolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- c. Objek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan *syara'*, misalnya menyewakan rumah untuk maksiat, menyewakan VCD porno dan lain-lain.
- d. Objek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, rumah untuk di tempati. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya dan sebagainya. Harta benda harus bersifat *isti'maliy*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi zat dan pengurangan sifatnya.

2. Bersifat pekerjaan

Ijarah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* (sewa-menyewa) semacam ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya misalnya, menjaga rumah sehari/ seminggu/ sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal *ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan memperkerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan.
- b. Pekerjaan yang menjadi obyek *ijarah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain.¹⁴

Sehubungan dengan prinsip ini mengenai *ijarah mu'adzin*, imam, dan pengajar Al-Qur'an, menurut *Fuqaha Hanafiah* dan *Hambaliah* tidak sah. Alasan mereka perbuatan tersebut merupakan *taqarrub* (pendekatan diri) kepada Allah. Akan tetapi menurut Imam Malik dan Imam Syafi'i melakukan *ijarah* dalam hal-hal tersebut boleh. Karena berlaku pada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban pribadi.

Ulama *mazhab Hanafi* berpendapat bahwa akad sewamenyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat

¹⁴ Burhanuddin, *Fikih Ibadah*, (Bandung: pustaka setia, 2001), Hlm. 37-39.

dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *udzur* seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek sewa tidak dapat dimanfaatkan. Menurut *mazhab Hanafi* apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut Jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal, manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.¹⁵

5. Hak dan Kewajiban dalam *Ijarah*

Akibat hukum dari adanya suatu ijab qabul dalam akad ialah berlakunya suatu hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Hak dan kewajiban dalam sawa menyewa (*ijarah*) bagi *mu'jir* dan *musta'jir* diantara sebagai berikut:

1. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*ma'jir*)
 - a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.
 - b. Berhak atas uang yang besarnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan
 - c. Menjamin terhadap barang yang disewakan jika terdapat cacat.
 - d. Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewakan bukan yang disebabkan oleh ulah penyewa.

¹⁵ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Isla* (Jakarta: Pustaka), Hal. 57.

- e. Memberikan pihak penyewa kenikmatan/mamfaat atas barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa-menyewa.
 - f. Menerima kembali barang objek perjanjian di akhir masa sewa.
2. Hak dan kewajiban pihak penyewa (*musta'jir*)
- a. Membayar harga yang telah ditentukan.
 - b. Menerima mamfaat dari dari barang yang disewanya.
 - c. Bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai dengan kesepakatan dalam *ijarah*
 - d. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan sesuai dengan yang disepakati dalam *ijarah*.
 - e. Bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewa disebabkan oleh pelanggaran /kelalaian penyewa.

Berkaitan dengan hak dan kewajiban yang dimiliki oleh para pihak yang melakukan perjanjian, jika nantinya mereka tidak melaksanakan maka bisa dianggap sebagai ingkar janji atau wanprestasi.

B. Perjanjian dan Kontrak (sewa-menyewa)

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian dalam KUH Perdata bahwa perjanjian diatur dalam Buku III (Pasal 1233-1864) tentang Perikatan. BW menggunakan istilah kontrak dan perjanjian untuk pengertian yang sama. Hal ini dapat dilihat jelas dari judul Bab II Buku III BW yaitu:

Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Menurut Subekti bahwa Perjanjian adalah: “Suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Dengan demikian suatu kesepakatan berupa perjanjian atau kontrak pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Berdasarkan rumusan pengertian perjanjian yang telah dikemukakan diatas dapat disimpulkan bahwa perjanjian itu terdiri dari.¹⁶

- a. Ada pihak-pihak yang artinya bahwa dalam suatu perjanjian itu harus ada dua orang atau lebih untuk melakukan suatu perjanjian
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak, yang dimana pihak pertama dan pihak kedua harus sama-sama melakukan persetujuan dalam suatu perjanjian.
- c. Ada prestasi yang akan di laksanakan, tentunya seseorang yang akan melaksakan perjanjian harus mempunyai impian untuk terlaksananya suatu perjanjian yang baik.

¹⁶ R.Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), Hlm. 1.

- d. Ada bentuk tertentu lisan atau tulisan, perjanjian yang akan dilaksanakan tertentu harus jelas adanya, apakah perjanjian tersebut berbentuk lisan atau tulisan.
- e. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian, artinya perjanjian yang akan dilakukan tentunya harus disertai dengan syarat-syarat dalam sebuah perjanjian
- f. Ada tujuan yang hendak di capai, yang dimana dalam suatu perjanjian harus memiliki tujuan sehingga perjanjian tersebut berjalan dengan baik dan benar.

2. Syarat sahnya suatu perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdara menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak, yang dimana setiap terjadinya perjanjian harus harus disertai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian.
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya kecakapan dalam bentuk perjanjian akan memudahkan seseorang dalam melakukan perjanjian.
- c. Adanya objek perjanjian, harus jelas objek yang akan di buat dalam perjanjian
- d. Adanya causa yang halal, yang dimana hal tersebut akan membantu dalam mengetahui bagaimana penyebab terjadinya suatu permasalahan.

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan. Artinya salah satu pihak dapat mengajukan ke pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakati. Tetapi sepanjang para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu adalah tetap dianggap sah. Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dari perjanjian. Jika syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum artinya, bahwa dari semula perjanjian dianggap tidak pernah terjadi.¹⁷

3. Bentuk perjanjian

Sewa menyewa termasuk perjanjian konsensual yaitu perjanjian yang dianggap sah atau ada setelah terjadi kesepakatan antara para pihak. Oleh undang-undang diadakan pembedaan terutama dalam hal akibat-akibatnya antara perjanjian sewa tertulis dan lisan. Menurut KUHPerdara bentuk perjanjian sewa menyewa ada 2 (dua) macam yaitu: secara tertulis dan secara lisan. Hal ini sesuai yang tercantum dalam Pasal 1570 dan Pasal 1571 KUH Perdata. Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya suatu pemberhentian untuk itu. Saat sewa dibuat tidak dengan tulisan,

¹⁷ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan* (Bandung: Mandar Maju, 1994), Hlm. 4.

maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.¹⁸

- a. Perjanjian sewa tertulis yaitu perjanjian sewa yang dilakukan secara tertulis. Didalamnya memuat ketentuan atau syarat-syarat yang disepakati oleh para pihak sehingga timbul perjanjian sewa menyewa. Mengenai perjanjian sewa menyewa secara tertulis ini diatur dalam ketentuan pasal 1570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian yang dibuat tertulis ini juga merupakan alat bukti yang lebih kuat dari pada perjanjian secara lisan.
- b. Perjanjian sewa lisan yaitu perjanjian sewa yang dilakukan secara lisan tanpa membuat perjanjian tertulis, cukup dengan kesepakatan kata dari para pihak. Hal ini dilakukan bila sudah ada kepercayaan yang benar-benar dari yang menyewakan kepada penyewa. Biasanya penyewa adalah pelanggan yang sudah sangat dipercaya atau kolega dekat dari pimpinan perusahaan mengingat besarnya tanggung jawab yang harus dipikul jika terjadi sesuatu pada objek sewa menyewa. Mengenai perjanjian lisan dalam sewa menyewa

¹⁸ Prof. Subekti, S.H, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT. Intermasa, 1984), Hlm. 90.

ini juga diakui dan diatur dalam pasal 1571 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

4. Pembatalan dan Berakhirnya perjanjian Sewa Menyewa

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa adalah merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *fasakh*) karena perjanjian termasuk perjanjian timbal balik.

Bahkan jika pun salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal, asalkan saja yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa masih tetap ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris, apakah dia sebagai pihak yang menyewakan ataupun juga sebagai pihak penyewa.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa yaitu:

1. Terjadinya aib pada barang sewaan, maksudnya yaitu bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa itu sendiri.

2. Rusaknya barang yang disewakan, maksudnya barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma"jur „alaih*) maksudnya adalah barang yang menjadi sebab terjadi hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan, sebab dengan terjadi rusaknya atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak akan mungkin terpenuhi kembali.
4. Terpenuhinya manfaat yang di akad kan, dalam hal ini yang dimaksudkan bahwa apa yang menjadi tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjnjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.
5. Adanya Uzur, penganut Hanafi menambahkan bahwa adanya uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya sewa menyewa. yang dimaksud uzur adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seseorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar, atau dicuri orang, atau bangkrut sebelum toko itu dipergunakan, maka pihak

penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.

C. Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak terpenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.

Wanprestasi dapat berupa:

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
- c. Terlambat memenuhi prestasi;
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang berprestasi) dirugikan. Berkaitan dengan uang sewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dijelaskan dalam beberapa pasal diantaranya:¹⁹

- a. Pasal 307

¹⁹ Dermina Dalimunte “Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perspektif Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW)”, Jurnal Al- Maqasid: Jurnal Ilmukesyariahan Dan Keperdataan, Vol.3, No. 1 Tahun 2017, Hlm. 14.

- 1) Jasa *ijarah* berupa uang, surat berharga, dan/ atau benda lain berdasarkan kesepakatan.
- 2) Jasa *ijarah* dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

b. Pasal 315

- 1) Nilai atau harga *ijarah* antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu.
- 2) Satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari, bulan, dan/ atau tahun.

c) Pasal 317

Kelebihan waktu dalam *ijarah* yang dilakukan oleh *musta;jir*, harus dibayar berdasarkan kesepakatan para pihak.

Berkaitan dengan wanprestasi juga dijelaskan dalam Pasal 36 KHES bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya.

- a. Tidak melaksanakan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Pasal 37 KHES menjelaskan bahwa pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Selanjutnya dalam pasal 38 KHES dijelaskan bahwa pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji (wanprestasi) dapat dijatuhi sanksi berupa:

- a. Membayar ganti rugi;
- b. Pembatalan akad;
- c. Peralihan resiko;
- d. Denda; dan/atau
- e. Membayar biaya perkara.

Akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa dalam sewa menyewa untuk pembayaran uang sewa sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan , maka pihak yang dirugikan dapat menuntutnya dengan berupa tuntutan:

- a. Pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi)
- b. Pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi)

2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi sebagai berikut yaitu:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.²⁰

Sedangkan menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu:

- 1). Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan, yang artinya bahwa seorang itu tidak malukan kewajibannya sebagaimana yang telah disepati dalam suatu perjanjian
- 2). Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;

²⁰ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta : Penerbit Intermasa, 1998) Hlm. 146.

- 3). Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, yang artinya seorang telah melakukan perjanjian tersebut tetapi terlambat dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan, yang dimana suatu peraturan yang telah dibuat di awal tersebut maka pihak yang melakukan perjanjian tidak dibolehkan melakukan perbuatan yang tidak ada tercantum dalam suatu perjanjian.

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering sekali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan. Menurut Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “Si berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi dan waktu penelitian

Penelitian ini di laksanakan di Desa Simpang Mandepo. Alasan peneliti memilih lokasi ini karena ingin mengetahui bagaimana Akad pembiayaan sewa-menyewa sawah. Adapun waktu yang akan digunakan mulai Januari 2023 sampai dengan selesai.

B. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris. Penelitian empiris merupakan penelitian hukum dengan meneliti implementasi atau pelaksanaan peraturan perundang-undangan di masyarakat dengan bertitik tolak dari data primer, yaitu data yang di peroleh langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan yang dilakukan baik melalui pengamatan (observasi), wawancara.²¹

Dalam penelitian ini, penelitian melakukan penelitian terkait dengan pelaksanaan/implementasi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam kegiatan sewa menyewa dengan system bayar musim panen yang di lakukan oleh masyarakat Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal.

²¹ Jonaedi Effendi Dan Jonny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum : Normative Dan Empiris* (Depok: Prenada Media Group. 2016), Hlm 146

C. Informan Penelitian

Dalam informan penelitian ini, peneliti telah mengumpulkan data-data langsung dari subjek yang telah diteliti dengan cara wawancara langsung dengan subjek yang di mana langsung Bapak Rudi sebagai kepala Desa Simpang Mandepo, dan tokoh masyarakat sebagai saksi, Ibu Risda Wati dan Bapak Muhammad Hamid sebagai pemilik sawah, dan Bapak Gunawan Nasution dan ibuk Minda Sari sebagai penyewa, dan untuk mendapatkan langsung informasi dalam penelitian ini.

D. Sumber data penelitin

Sumber data merupakan subjek dari mana data dapat di peroleh. Data yang diperlakukan dalam penelitian yang di lakukan oleh peneliti terdiri dari yaitu data primer dan sekunder, yang meliputi:

- a. Data primer adalah data yang bersumber dari lapangan, dalam hal ini masyarakat yang melakukan aktivitas sewa menyewa sawah dengan upah setelah panen.
- b. Data sekunder merupakan sumber data yang mendukung sumber data primer atau data pelengkap, sumber data sekunder yaitu berupa keterangan yang diperoleh dari dokumen-dokumen, dan buku-buku tentang sewa-menyewa menurut hukum Islam, Fikih muamalah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) atau buku lain yang berkaitan dengan tema penelitian yang di bahas.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Maka untuk teknik pengumpulan data diperlukan adalah observasi dan wawancara

- a. Observasi merupakan pengumpulan data dengan cara memperhatikan sesuatu melalui pengamatan terhadap suatu objek penelitian tanpa ada pertolongan standar lain untuk keperluan tersebut. Observasi dilakukan secara langsung fenomena yang terjadi di lapangan.
- b. Metode wawancara adalah metode pengumpulan data dimana peneliti mengajukan suatu pertanyaan langsung kepada responden. Interview dilakukan kepada para informan yaitu orang-orang yang dianggap banyak mengetahui permasalahan yang terjadi, data interview dapat diperoleh dari hasil wawancara kepada responden yang terdiri dari Kepala Desa, Pemilik Sawah, pekerja atau buruh, serta pihak-pihak yang dianggap tahu tentang penelitian ini.

F. Metode Pengolahan data

Pengolahan data adalah suatu proses dalam memperoleh data atau angka ringkasan dengan menggunakan cara-cara atau rumus-rumus tertentu. Metode pengolahan data yang dilakukan setelah data terkumpul

baik berupa data primer maupun data sekunder, langkah-langkah pengolahan data yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Pemeriksaan data (*Editing*) adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk (*raw data*) atau terkumpul itu tidak logis dan meragukan. Dalam proses *editing* dilakukan pengoreksian data terkumpul sudah cukup lengkap dan sesuai atau relevan dengan masalah yang dikaji.
- b. Klasifikasi (*Classifying*) adalah mengklasifikasikan data-data yang telah diperoleh agar lebih mudah dalam melakukan pembacaan data sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan. Dalam penelitian ini peneliti mengelompokkan data-data yang telah diperoleh untuk mengetahui permasalahan yang sebenarnya ada.
- c. Verifikasi atau pembuktian (*Verifying*) merupakan pembuktian atau membenaran dari data untuk menjamin validitas data yang telah terkumpulkan. Verifikasi dilakukan oleh peneliti dengan cara mengecek kembali data yang telah terkumpul berdasarkan kenyataan yang ada dilapangan untuk memperoleh keabsahan data.
- d. Analisis data (*Analzing*) ialah suatu kegiatan untuk menguraikan data dalam bentuk rumusan angka angka, sehingga mudah dibaca dan diberikan arti jika data tersebut berupa data kualitatif.

e. Pembuatan kesimpulan (*concluding*) merupakan tahapan akhir dari proses pengelolaan data. Maksudnya ialah mengambil kesimpulan dari data-data yang diperoleh setelah dilakukan analisis untuk memperoleh jawaban kepada pembaca atas kegelisahan terhadap apa yang sudah di paparkan pada latar belakang belakang diatas. Pembuatan kesimpulan yang dilakukan oleh peneliti setelah semua data yang telah terkumpulkan sudah di analisis menggunakan teori yang digunakan.

G. Analisis Data

Setelah keseluruhan data dikumpulkan maka langkah selanjutnya adalah penulis menganalisis data tersebut agar dapat ditarik kesimpulan. Dalam analisa data, digunakan data kualitatif, karena data yang diperoleh dari literatur yang ada dilapangan, kemudian ditarik kesimpulan sebagai jawaban terhadap permasalahan. Metode analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Deskriptif adalah suatu penelitian untuk memberikan gambaran atau deskriptif tentang keadaan yang dilakukan secara objektif, kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif kualitatif.²²

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data dan memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistensikannya, mencari dan mencakup pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan

²² Rahmad Safe'i. *Fikih Muamalah* (Bandung: Grapika Parsada), Hlm. 128.

apa yang diceritakan kepada orang lain. Analisis data kualitatif adalah suatu teknik yang menggambarkan dan menginterpretasikan data-data yang telah terkumpul, sehingga diperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh tentang keadaan sebenarnya.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Deskripsi Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum Desa Simpang Mandepo

Desa Simpang Mandepo adalah salah satu Desa yang berada di jalan Pakantan yang berada di Kecamatan Muara Sipongi. Luas wilayah 0.20 km² adapun batas-batas Desa Simpang Mandepo adalah sebagai berikut:

- a. Batas Sebelah Timur dengan Desa Tanjung Larangan
- b. Batas Sebelah Tenggara dengan Desa Tanjung Medan
- c. Batas Sebelah Selatan dengan Kecamatan Pakantan
- d. Batas Sebelah Barat dengan Pegunungan Parlayan

2. Jumlah Penduduk Desa Simpang Mandepo

Jumlah penduduk Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Tahun 2022, dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel. 1 Jumlah Penduduk Desa Simpang Mandepo

No.	Nama Desa	Jumlah Penduduk		
		Lk	Pr	Total
1.	Desa Simpang Mandepo	630	640	
Jumlah				2470

Dari tabel di atas tercatat sebanyak 1632 jiwa dengan perincian 630 jiwa laki-laki dan 640 jiwa perempuan. Dihitung berdasarkan

jumlah Kepala Keluarga (KK), Desa Simpang Mandepo dihuni 250 Kepala Keluarga

3. Keadaan Penduduk Berdasarkan Mata Pencarian

Bila ditinjau dari mata pencarian penduduk Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel. II Mata Pencarian

No.	Mata Pencarian	Jumlah
1.	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	18
2.	Tentara Nasional Indonesia (TNI)	1
3.	Satpol Pamong Praja (SPP)	1
4.	Petani	244
5.	Karyawan Swasta	20
6.	Karyawan BUMN	15
7.	Karyawan Honorer	10
8.	Buruh	5
9.	Pembantu Rumah Tangga	2
10.	Pangkas Rambut	1
11.	Penjahit	1
12.	Mekanik	4
13.	Anggota DPRD	1
14.	Guru	15
15.	Perawat	1
16.	Apoteker	1
17.	Supir	10
18.	Pedagang	15
19.	Wirasuasta	80
20.	Transportasi/Becak	5
21.	Mengurus Rumah Tangga	316
22.	Pelajar/Mahasiswa	250
23.	Pensiunan	1
24.	Bidan	2
Total		1.019

Tabel diatas menjelaskan bahwa penduduk Desa Simpang Mandepo lebih banyak mengurus rumah tangga, kemudian disusul dengan profesi petani.

B. Praktek Sewa Menyewa Sawah Dengan Bayar Pada Saat Panen Di Desa Simpang Mandepo

Pada dasarnya sewa menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikannya dari barang tersebut.²³ Sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat pedesaan merupakan salah satu bentuk transaksi bermuamalah yang sudah lama dilakukan oleh masyarakat yang mayoritas berprofesi sebagai petani dengan berbagai macam system yang telah berlaku di daerah tersebut. Sewa menyewa sawah ini terjadi disebabkan oleh tingginya minat pada masyarakat untuk menyewa sawah atau lahan pertanian dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Sewa menyewa sawah yang terjadi di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal menggunakan bayar system, salah satu system yang digunakann dalam sistem sewa menyewa di Desa Simpang Mandepo tersebut dengan sistem bayar musim panen.

Sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen yang terjadi di Desa Simpang Mandepo dalam pelaksanaannya melibatkan dua belah pihak yakni pihak penyewa (*musta'jir*) dan pemilik sawah (*mu'jir*) perjanjian kerja sama sewa menyewa sawah ini terjadi setelah kedua belah pihak pemilikn sawah maupun penyewa telah bersepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa. Pelaksanaan dengan cara pemilik

²³ Adiwarmarman A. karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. 7, (Jakarta: PTRaja GrafindoParsada, 2010), Hlm. 137.

sawah yang akan menyewakan sawahnya mendatangi pihak penyewa yang tidak memiliki sawah atau penyewa yang dirasa mampu untuk menggarap sawahnya dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Hal ini disebabkan karena pihak pemilik sawah merasa dirinya tidak mampu untuk menggarap sawahnya lagi ataupun dilatarbelakangi oleh faktor yang lain.

Berikut ini hasil penelitian berdasarkan hasil wawancara terkait dengan pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen yang terjadi di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal, sebagai berikut:

1. Pihak yang melakukan perjanjian (*musta'jir dan mu'jir*)

Pihak yang melakukan perjanjian dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Simpang Mandepo ini adalah pemilik sawah (*mu'jir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*). Praktek sewa menyewa sawah ini sudah menjadi aktifitas yang sering dilakukan oleh masyarakat Desa Simpang Mandepo yang mayoritas menggantungkan hidupnya dari hasil pertanian, dimana mereka sering kali melakukan kerjasama dalam sewa menyewa sawah.

Bentuk perjanjian dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti perjanjian tertulis serta sawah yang disewakan merupakan sawah yang dimiliki sendiri oleh pihak pemilik. Hal ini dapat dibuktikan dengan pernyataan dari pihak pemilik sawah sebagai berikut:

a. Muhammad Hamid.

“ saya menyewakan sawah yang saya miliki dengan bayar musim panen ini sudah sejak lama, sebab saya sudah tua, dan tidak mampu lagi untuk menggarap sawah, apalagi letak sawah saya banyak yang jauh, jadi sawah milik saya ini saya sewakan untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari dan perjanjian sewa sawahnya hanya cukup dengan lisan saja. Sawah saya ini saya sewakan kepada masyarakat yang tergolong tidak mempunyai sawah dan dirasa mampu untuk menggarap dan sebagian juga masih ada hubungan keluarga “.²⁴

b. Ibu Nila Sari

“sawah saya ini sudah lama juga saya sewakan kepada masyarakat, sebab saya tidak mampu untuk menggarapnya dikarenakan masih banyak pekerjaan saya yang lain, maka sawah saya sewakan dengan bayar saat panen tiba, jadi sewa sawah saya ini hanya saya lakukan dengan lisan”.²⁵

Berdasarkan pernyataan dari pihak pemilik sawah di atas dapat diketahui bahwa para pihak pemilik sawah yang melakukan akad kerja sama sewa menyewa sawah ini pada umumnya dilatarbelakangi oleh beberapa alasan diantaranya:

²⁴ Wawancara, Muhammad Hamid, sebagai pemilik sawah (*mu'jir*), 16 Juli 2023, Pukul 09:30 WIB

²⁵ Wawancara, Nila Sari, sebagai pemilik sawah (*mu'jir*), 17 Juli 2023, Pukul 14:99 WIB.

1. Lanjut usia

Disebabkan oleh faktor usia, sehingga pemilik sawah merasa tidak memiliki tenaga yang cukup untuk menggarap sawahnya sendiri.

2. letak sawah yang jauh

letak sawah yang dimili terlalu jauh menjadikan pemilik sawah untuk lebih memilih menyewakan sawahnya kepada penyewa yang dirasa mampu dan mau untuk menggarap/mengelola sawahnya.

3. Kebutuhan finansial

Salah satu tujuan pemilik sawah ada yang menyewakan sawahnya karena adanya kebutuhan finansial yang mendesak untuk bertahan hidup mulai dari kebutuhan pokok hingga kebutuhan-kebutuhan yang lainnya yang dirasa sangat bertambah banyak dari hari ke hari.

4. Hubungan keluarga

Menurut pihak pemilik sawah, sebagai keluarga yang tergolong memiliki sawah yang yang banyak yang sudah yang tidak mampu untuk mengelola/menggarap sawah yang dimilikinya untuk menyewanya sebagai rasa kepedulian kepada keluarga.

Berkaitan dengan pihak penyewa sawah, mereka juga memiliki beberapa alasan untuk menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen. Hal ini sebagaimana pernyataan dari pihak penyewa:

a. Bapak Gunawan Nasution.

*“saya sewa sawah dengan sistem bayar musim panen sudah sejak lama, sebab tidak memiliki sawah sendiri, jadinya selama ini hanya sewa, misalnya sewa sawah miliknya bapak Muhammad Hamid. Senangnya pembayaran sewa nya tidak langsung pada saat perjanjian berlangsung, tetapi diberi kelonggaran sampai musim panen tiba, jadi sawahnya saya kelola dulu, nanti pas musim panen tiba baru bayar sawanya, sebab modal menggarap/mengelola sawah juga tidak sedikit, dan kalau tidak seperti ini saya tidak memiliki penghasilan lagi, sebab pendidikan saya Cuma sampe SD saja”.*²⁶

b. Bapak Tamrin Lubis

*Saya sewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen sudah lama, walaupun saya sudah memiliki sawah tetapi saya masih berminat untuk menggarap sawah milik Ibu Nila Sari, sebab saya masih bisa menggarap sawah tersebut dengan bantuan suami saya.*²⁷

²⁶ Wawancara, Gunawan Nasution, sebagai penyewa (*musta'jir*), 15 Juli 2023, Pukul 14:00 WIB.

²⁷ Wawancara, Tamrin Lubis, sebagai penyewa (*musta'jir*), 16 Juli 2023, Pukul 14:00 WIB.

c. Ibu Risda Wati

*“saya sewa sawah bayar pada saat panen karena ditawari oleh pemilik sawahnya dan juga kebetulan saya tidak memiliki sawah, jadi saya sewa sawah yang tak memiliki jumlahnya Cuma sedikit. Jadinya untuk menghasilkan penghasilan juga dengan sawa sawah, sebab suami saya hanya bekerja sebagai kuli bangunan, jika menggantungkan kepada penghasilannya tidak mencukupi untuk kebutuhan tiap hari”.*²⁸

Berdasarkan dari pernyataan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen dilatar belakangi oleh Faktor ekonomi, Sebab Faktor ekonomi ini merupakan faktor penyebab terjadinya masalah sosial. Permasalahan ini didorong oleh ketidakmampuan seseorang dalam memenuhi kebutuhan hidupnya secara layak.

Sebagaimana penjelasan dari Ibu Miftah Julaiha sebagai penyewa sawah

Saya sewa sawah ini disebabkan kekurangan ekonomi, karena suami saya hanya bekerja sebagai kuli bangunan dan masih kurang untuk kebutuhan sehari-hari apalagi anak saya sudah lanjut sekolah.

²⁸ Wawancara, Risda Wati, Sebagai Penyewa (*Musta'jir*), 16 Juli 2023, Pukul 16:00 WIB.

Pendapat yang sama juga dengan Ibu Tika Lubis.

Saya sewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen juga dikarenakan kekurangan ekonomi, sebab itulah saya berkeinginan untuk menggarap sawah milik Bapak Muhammad Hamid.²⁹

2. Shigat (Ijab Qabul)

Faktor terpenting dalam kerja sama dalam sewa menyewa ialah keridhaan antara para pihak yang berakad. Keridhaan dapat tercapai setelah terjadinya ijab dan qabul.

Ijab qabul dalam sewa menyewa dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo dilaksanakan setelah adanya suatu kesepakatan di antara kedua belah pihak yang berakad (pemilik sawah dan penyewa) untuk menyewa sawah, kemudian kedua belah pihak melangsungkan akadnya untuk membuktikan bahwa sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen tersebut benar-benar terjadi.

Pelaksanaan ijab qabul antara pemilik sawah dan penyewa dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Hal ini disebabkan perjanjian kerja sama sawa menyewa sawah ini dilakukan hanya atas dasar kesepakatan dan kepercayaan antara pihak penyewa dan pemilik sawah. Sebagaimana pernyataan dari Ibu Susi Susanti sebagai penyewa.

²⁹ Wawancara, Tika Lubis, Sebagai Penyewa (*Musta'jir*), 4 Agustus 2023, Pukul 10:00 WIB.

Pelaksanaan sewa meyewa dilakukan secara lisan, dikarenakan adanya dasar kesepakatan dan kepercayaan dari kedua belah pihak, maka saya akan membayar uang sewa di waktu panen tiba.³⁰

Bahasa yang digunakan dalam pelaksanaan ijab qabul ialah bahasa sehari-hari yang dapat dipahami oleh masyarakat Desa Simpang Mandepo yakni menggunakan bahasa muara sipongi dengan menggunakan bahasa yang jelas dan dapat dipahami kedua belah pihak. Sehingga perkataan tersebut dapat dianggap sebagai persetujuan terkait sewa menyewa sawah. Tempat yang digunakan untuk terjadinya pelaksanaan ijab dan qabul ialah di rumah pemilik sawah (orang yang menyewakan sawahnya).

Sebagaimana penjelasan dari Bapak Siswa Saudi

Saya menyewa sawah ini sangatlah mudah, sebab sewa menyewa yang saya lakukan ini dikarenakan hubungan kekeluargaan juga, jadi bahasa yang digunakan juga sangat mudah dipahami karena dengan bahasa sehari-hari.

3. **Ma'jur (benda yang di Ijarah kan)**

Berkaitan dengan pemanfaatan sawah dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen pada Desa Simpang Mandepo, pemanfaatannya pada musim penghujan untuk menanam padi, dan ketika menjelang musim kemarau sawah

³⁰ Wawancara, Susi Susanti, Sebagai Penyewa (*Musta'jir*), 7 Agustus 2023, Pukul 14:00 WIB.

tersebut dimanfaatkan untuk menanam jagung dan kacang hijau. Walaupun pada saat perjanjian sewa menyewa tidak dijelaskan jenis tanaman yang akan di tanam, tetapi pihak penyewa beranggapan bahwa ia memiliki hak untuk menanam apa saja di sawah tersebut selama batas waktu masa belum berakhir.

Hal ini diperkuat dengan pernyataan Ibu Wirda Sari.

“sawah yang saya sewa itu pada saat musim penghujan dimanfaatkan untuk menanam padi, tetapi pada saat musim kemarau saya manfaatkan untuk menanam jagung dan kacang hijau. Sebab setelah perjanjian berlangsung, kekuasaan untuk memanfaatkan sawah sudah beralih dari pemilik sawah kepada saya jadi ya terserah saya untuk saya manfaatkan untuk apa saja nantinya”³¹

Pemanfaatan sawah sebagai objek sewa oleh penyewa ini, jika dalam perjanjian sewa menyewa untuk memanfaatkan sawahnya itu dalam 2 (dua) kali musim panen. Sebab setiap tahun terjadi dua kali musim panen.

4. Sistem Pembayaran Sewa Menyewa

Sistem yang digunakan dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo adalah di bayar pada saat musim panen tiba bukan pada saat terjadinya akad kerjasama terjadi. Sistem pembayaran ini juga

³¹ Wawancara, Wirda Sari, Sebagai Penyewa (*Mustajir*), 8 Agustus 2023, Pukul 15:00 WIB

dikenal di kalangan masyarakat Desa Simpang Mandepo dengan sebutan pembayaran di akhir. Sebab pembayarannya ditangguhkan pada saat musim panen tiba.³²

Hal ini diperkuat dengan pernyataan Ibu Umma Bardiah.

*Sewa menyewa sawah yang saya lakukan itu ialah sewa menyewa dengan sistem bayar pada saat panen, jadi hal tersebut telah meringankan saya karena saya bisa bayar sewa pada saat terjadinya panen.*³³

Sistem pembayaran yang demikian terjadi karena faktor ekonomi dari pihak penyewa dikarenakan tidak bisa membayar pada saat terjadinya akad maka pihak pemilik sawah memberi keringanan bahwa uang sewa akan di bayar pada saat panen tiba. Hal tersebut diperkuat dengan pernyataan Bapak Erwin Saputra.

*Saya sewa sawah ini dengan sistem bayar pada saat panen dikarenakan faktor ekonomi saya yang tidak memungkinkan untuk membayar uang sewa diawal atau pada saat terjadinya akad, jadi saya diberikan kelonggaran oleh pemilik sawah, bahwa saya akan bayar sewa pada saat panen tiba.*³⁴

Alat pembayaran dengan menggunakan padi setelah panen tiba sesuai dengan yang diperjanjikan pada saat terjadinya akad.

³² Gufron masadi, *muamalah kontekstual* (Jakarta: rajawali pers, 2002), Hlm 54

³³ Wawancara, Umma Bardiah, Sebagai Penyewa (*Musta'jir*), 9 Agustus 2023, Pukul 16:00 WIB

³⁴ Wawancara, Erwin Saputra, Sebagai Penyewa (*Musta'jir*), 11 Agustus 2023, Pukul 15:00 WIB.

Penentuan harga sewa biasanya berbeda-beda sesuai dengan luasnya sawah, kesuburan dari sawah dan letak sawahnya (jauh atau dekat dari pemukiman warga). Pada sewa menyewa sawah pada sistem ini, pemilik sawah sudah tidak dibebani biaya lagi untuk menggarap sawahnya karena semua biaya diserahkan semuanya ke pihak penyewa.

“Sawah yang saya sewakan itu pembayarannya, tergantung dari kesuburan sawah nya apabila tidak ada kendala pada saat panen tiba”

Hal ini juga diperkuat dengan perkataan dari pihak penyewa sawah yang mengatakan ;

“Saya menyewa sawah ini tiap tahun (kira-kira luasnya 100m) yang letaknya jauh dari pemukiman warga itu harga sewanya itu di bagi menjadi tiga bagian yaitu bagi si penyewa dua bagian dan yang menyewakan Cuma satu bagian, jika pendapatan 100 kaleng maka 60 kaleng bagi penyewa maka 40 kaleng kepada pemilik sawah jika diuangkan seharga 2.000,000,”

Permasalahan lain terkaid dengan pembayaran uang sewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini, yang sering kali terjadi yakni jika terjadinya kekeringan dan gagal panen tersebut dialami oleh semua penggarap sawah yang ada di Desa Simpang Mandepo, maka pihak pemilik sawah akan memberikan kelonggaran waktu pembayaran sampai musim panen selanjutnya

tiba. Hal ini untuk memberikan keringanan untuk pihak penyewa yang tidak mampu untuk membayar uang sewa sawah tersebut dengan alasan mengalami kerugian atau harga penjualan hasil panen yang murah. Serta ada juga yang beralasan bahwa pada masa musim kemarau yang biasanya dimanfaatkan untuk menanam jagung dan kacang hijau pihak penyewa tidak memanfaatkan lahannya karena dianggap tidak menguntungkan seperti musim panen padi. Hal ini diperkuat dengan pernyataan Bapak Zulfi Andi.

Jika terjadi musim kekeringan maka saya menggunakan tanah sawah tersebut dengan menanam kacang hijau atau jagung. Dengan sistem bayar pada saat panen juga, maka sewa yang akan saya bayarkan berbentuk uang, sama juga seperti sistem pembayaran padi, saya mendapat dua bagian dari hasil panen dan pemilik sawah mendapat satu bagian.³⁵

Bentuk perjanjian sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen ialah di bayar dengan padi apabila sipenyewa memanfaatkan sawah tersebut dengan menanam padi. Dan jika si penyewa memanfaatkan tanah sawah tersebut dengan menanam kacang hijau atau jagung maka pihak penyewa akan membayarkan sewa dengan berbentuk uang.

³⁵ Wawancara, zulfi andi, sebagai penyewa (*musta'jir*), 12 agustus 2023, pukul 15:00 WIB

5. Bagaimana Kalau Terjadinya Wanprestasi

Sewa menyewa dengan sistem bayar pada saat panen ini masih memiliki berbagai permasalahan, walaupun pihak dari pemilik sawah sudah memberikan kelonggaran kepada penyewa, Akan tetapi, meskipun sudah diberi kelonggaran waktu pembayaran masih ada dari pihak penyewa yang melakukan ingkar janji (wanprestasi). Maka secara otomatis pihak pemilik sawah tidak akan mendapat bayaran dari uang sewa sawah miliknya sesuai dengan perjanjian di awal. Bahkan ada yang sampai batas masa sewa sudah selesai tetapi belum membayar uang sewa juga. Padahal pihak penyewa sudah memanfaatkan sawahnya (pemilik sawah). Hal ini diperkuat dengan pernyataan dari

a. Bapak Muhammad Hamid

“ada penyewa yang sampai sekarang belum melunasi uang sewa sawahnya, padahal mereka sudah saya beri kelonggaran waktu pembayaran sampai musim panen selanjutnya. Tetapi sampai batas waktu sewa sawah selesaipun masih ada yang belum melunasi pembayaran uang sewa”

Sehingga dapat disimpulkan bahwa dari pihak penyewa masih ada yang tidak memenuhi keajibannya atau melakukan wanprestasi (ingkar janji) untuk pembayaran uang sewa sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan pada akad perjanjian

yang sudah disepakati dalam melaksanakan transaksi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen ini. Padahal *musta'jir* (penyewa) sudah memanfaatkan sawah *mu'jir* (yang menyewakan), seharusnya meskipun terjadi kendala baik gagal panen ataupun yang lainnya *musta'jir* tetap harus memiliki kewajibannya untuk membayar uang sewa sawah tersebut.

C. Bagaimana Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Pada Saat Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Sewa menyewa merupakan akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.³⁶

Sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo yaitu sewa menyewa dilakukan oleh pihak pemilik sawah (*mu'jir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*) untuk memanfaatkan sawah dan menikmati hasil panen dari sawah tersebut secara penuh dengan pembayaran sewa dan jangka waktu yang telah ditentukan dan disepakati kedua belah pihak yaitu pada saat musim panen tiba.

Pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen ditinjau menurut kompilasi hukum ekonomi syariah dapat

³⁶ Soheri Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor. Ghalia Indonesia , 2011), 167

dinyatakan telah selesai, jika rukun dan syarat *ijarah* dapat terpenuhi. Rukun *ijarah* dalam kompelasi hukum ekonomi syariah (KHES) dijelaskan dalam pasal 295 yang terdiri dari *musta'jir* (pihak yang menyewa), *mu'jir* (pihak yang menyewakan) *ma'jur* (benda yang di *ijarahkan*) dan akad.

Berikut ini hasil analisis dari penelitian terkaid dengan pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen yang terjadi di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal tinjauan dari kompelasi hukum ekonomi syariah, berkaitan dengan rukun dan syarat *ijarah* sebagai berikut:

1. Pihak yang melakukan akad perjanjian (*must'jir* dan *ma'jur*)

Pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo adalah pemilik sawah dan penyewa dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Para pihak yang terlibat dalam sewa menyewa terdiri kalangan laki-laki dan perempuan yang rata-rata berusia 30 tahun ke atas, dengan tingkat pendidikan yang bervariasi, dan tergolong pendidikan rendah. Meskipun memiliki tingkat pendidikan yang rendah tetapi mereka mampu untuk menghitung hasil panen yang telah diperoleh dan menghitung uang sewa yang akan di terima oleh pihak pemilik sawah ketika musim panen tiba, kerana kegiatan itu sudah terbiasa dilakukan dengan ketekunan mereka dalam bekerja.

Para pihak yang terlibat dalam sewa menyewa juga sudah saling mengenal satu sama lain, bahkan diantara mereka memiliki hubungan kekeluargaan. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) syarat pihak-pihak yang melakukan akad sewa menyewa diatur dalam pasal 301 bahwa³⁷ “untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum”

Hal ini menunjukkan bahwa pihak yang berakad harus berakal dan baligh (dewasa). Berkaitan dengan syarat orang yang berakad dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) juga di atur dalam Pasal 23 ayat 1 dan 2 tentang persyaratan pihak-pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha. Serta orang yang berakad harus cakap hukum, baligh dan tamyiz. Ini juga sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh ulama Syafiiyah dan Hanabilah yang mensyaratkan orang yang berakad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak mumayyiz belum dapat dikategorikan ahli akad.³⁸

Berdasarkan data yang telah diperoleh menunjukkan bahwa para pihak yang melakukan akad sewa menyewa dengan sistem bayar musim panen di Desa Simpang Mandepo tersebut sudah memenuhi persyaratan yang ada dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES), karena pihak pemilik sawah dan penyewa termasuk seorang yang berakal dan

³⁷ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)* (Jakarta: Kencana, 2009), Hlm. 88.

³⁸ Rahmad Safe'I, *Fikih Muamalah* (Bandung: pustaka Setia, 2001), Hlm.125.

telah baligh (Dewasa). Disamping itu juga kedua belah pihak yang berakad telah menyatakan kerelaannya untuk melakukan kerja sama sewa menyewa tanpa adanya unsur paksaan sedikitpun. Hal ini telah sesuai dengan Dirman Allah Al-Quran surat An-Nisa ayat 29:³⁹

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

Artinya: “wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu, dan jangan lah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha penyayang kepadamu”.

2. Benda yang disewakan (*ma'jur*)

Sawah yang dijadikan sebagai objek sewa merupakan milik *mu'ajir* sendiri. Hal ini sesuai dengan Pasal 303 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang menjelaskan bahwa.

“*mu'ajir* haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya”

Hal ini di perkuat dengan pernyataan Bapak Muhammad Hamid yang menyatakan bahwa sawah yang ia sewakan merupakan miliknya sendiri.

“*saya menyewakan sawah yang saya miliki dengan bayar pada saar panen sudah sejak lama*”

Berkaitan dengan pemamfaatan sawah sebagai objek barang yakni untuk menanam padi pada musim penghujan, serta ketika

³⁹ QS.An-Nisa'(4):29.

musim kemarau sawah tersebut di manfaatkan untuk menanam jagung dan kacang hijau.

Ketentuan tentang penggunaan objek *ijarah (ma'jur)* juga dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), diantaranya:

1. Pasal 309⁴⁰
 - a. *Musta'jir* dapat menggunakan *ma'jur* secara bebas apabila akad *ijarah* dilakukan secara mutlak.
 - b. *Musta'jir* hanya dapat menggunakan *ma'jur* secara tertentu apabila akad *ijarah* dilakukan secara terbatas.
2. Pasal 310⁴¹

Musta'jir dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma'jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan.

Ketentuan menggunakan *ma'jur* dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo juga sudah sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 309 dan Pasal 310. Sawah sebagai objek *ijarah* digunakan oleh pihak penyewa (*musta'jir*) untuk menanam padi, sebagaimana perjanjian dalam akad sewa menyewa sawah terjadi. Ini sebagai bukti bahwa penggunaan *ma'jur* sudah sesuai dengan yang ada pada Pasal 309. Serta sawah yang disewa

⁴⁰ M.Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah(KHES)*, Hlm.89.

⁴¹ M.Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah(KHES)*, Hlm.90.

dimanfaatkan sendiri oleh pihak penyewa untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari, karena penghasilannya hanya berpotong pada bidang pertanian. Hal ini juga sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 310.

Sawah yang dijadikan sebagai objek sewa menyewa juga telah dibenarkan menurut syara' karena termasuk benda yang halal dan pemanfatannya juga sudah jelas yakni untuk menanam tanaman padi yang diperbolehkan oleh ajaran Agama Islam menurut kebiasaan masyarakat Desa Simpang Mandepo sawah dimanfaatkan untuk menanam padi. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang jenis *ma'jur* Pasal 318:⁴²

- a. *Ma'jur* harus benda yang halal atau mubah
- b. *Ma'jur* harus hal-hal yang digunakan menurut islam
- c. Setiap benda yang dijadikan objek ba'I dapat dijadikan *ma'jur*

2. Akad (ijab Kabul)

Akad merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Pelaksanaan akad (ijab qabul) antara pemilik sawah dan penyewa dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Hal ini disebabkan perjanjian

⁴² M.Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Ekonomi Syariah (KHES)*, Hlm. 92.

kerja sama sewa menyewa sawah ini dilakukan hanya atas dasar kesepakatan dan kepercayaan antara pihak penyewa dan pemilik sawah.

Tempat pelaksanaan terjadinya ijab dan qabul ialah rumah pemilik sawah (orang yang menyewakan sawahnya). Ini menunjukkan bahwa akad *ijarah* dilaksanakan dengan cara tatap muka secara langsung antara pemilik sawah dengan penyewa. Hal ini juga sudah sesuai dengan Pasal 302 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang intinya menjelaskan bahwa akad *ijarah* dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh. Pelaksanaan ijab qabul diantara pihak penyewa dan pemilik sawah dengan cara pihak pemilik sawah mengucapkan:

“mulai tahun depan sawahku sudah bisa kamu kelola atau bisa menggarapnya”

Kemudian pihak penyewa menjawab dengan perkataan:

“iya semoga sesuai dengan apa yang kita harapkan yakni hasil panennya bagus dan nada lebihnya, biar bisa bayar uang sewanya tepat waktu”

Hal ini menunjukkan bahwa dalam akad sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo sudah sesuai juga dengan ketentuan yang ada dalam Pasal 296 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebab akad perjanjian sewa menyewa dilakukan dengan kalimat yang

jelas sehingga kedua belah pihak antara pemilik sawah dan penyewa dapat saling memahami perkataannya yang diucapkan secara lisan tersebut. Pasal 296 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang menjelaskan bahwa:

1. *Shigat* akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas
2. Akad *ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan/atau isyarat.

Kemudian untuk menghindari adanya kerugian bagi para pihak yang berakad yang disebabkan oleh salah satu pihak ingkar janji, maka seharusnya dalam perjanjian dilakukan pencacatan yang jelas sebagai bukti yang kuat. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 21 juga dijelaskan bahwa akad dilakukan berdasarkan asas Al-Kitabah (tertulis) adanya perjanjian tertulis ini bertujuan agar hak dan kewajiban kedua belah pihak yang berakad dapat dilaksanakan dengan baik dan untuk menghindari terjadinya konflik diantara keduanya. Hal ini sebagaimana fiman Allah dalam Al-Quran Surah Al-Baqarah ayat 282 yakni:⁴³

أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا
 عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا
 يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ

⁴³ Qs. Al-Baqarah (2): 282.

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya. Hendaklah ia menulis. Hendaklah orang yang berhutang itu mengimla'kan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah ia mengurangi sedikitpun dari hutangnya, ”(Q.S, Al-Baqarah: 282).*

4. Jasa atau Upah dalam *Ijarah*

Selain rukun dan syarat *ijarah* menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang telah dijelaskan di atas. Juhur ulama juga berpendapat bahwa rukun *ijarah* itu ada 4 (empat) diantaranya aqid (orang yang berakad), *shigat* akad, *ujrah* (upah), dan manfaat. berkaitan dengan masalah upah uang sewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diatur dalam Pasal 307 bahwa.

1. Jasa *ijarah* berupa uang, surat berharga, dan benda lain berdasarkan kesepakatan.
2. Jasa *ijarah* bisa dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau utang berdasarkan kesepakatan.

Perihal masalah uang sewa dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo, telah disebutkan dengan jelas baik jenis, macam, dan sifat dan alat pembayaran yang digunakan oleh kedua belah pihak pada saat akad perjanjian berlangsung yakni dengan menggunakan padi yang baru siap dipanen. Pembayaran uang sewa sawahnya dilakukan pada saat panen tiba, dalam artian pembayaran setelah *musta'jir* (penyewa)

selesai memanfaatkan sawahnya untuk menanam tanaman padi, hal ini menunjukkan bahwa dalam pembayaran uang sewa sawah dalam sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo sudah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Pasal 307 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang telah dijelaskan diatas.

Sedangkan terkait dengan harga sewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) diatur dalam Pasal 315 yang dijelaskan bahwa.

1. Nilai atau harga *ijarah* antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu.
2. Satuan waktu yang di maksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari, bulan, dan tahun.

Pembayaran uang sewa sawah yang harus dibayarkan oleh pihak penyewa yakni setiap kali panen tiba itu dibagi tiga (3) yakni dua bagian bagi penyewa dan satu bagian bagi pemilik sawah. Pembayaran sewa ini dilakukan setiap panen tiba. Hal ini menunjukkan dalam pelaksanaannya sewa menyewa sawah ini juga telah sesuai dengan ketentuan pasal 315 KHES.

Sedangkan untuk yang berkaitan dengan tambahan yang harus diberikan oleh pihak penyewa berupa beras itu merupakan kebiasaan masyarakat Desa Simpang Mandepo sebagai ungkapan rasa terima kasih kepada pemilik sawah berupa beras. Adat kebiasaan ini dapat dijadikan sebagai hukum, dengan syarat adat tersebut diakui dan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan syara'.

Terkaid dengan tambahan yang harus diberikan oleh penyewa kepada pemilik sawah dapat dibenarkan karena termasuk urf shahih. Hubungan kerjasama sewa menyewa sawah ini setelah semua rukun dan syarat-syaratnya terpenuhi sebagaimana penjelasan yang sudah dipaparkan, maka akan berakibat timbulnya hak dan kewajiban bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

Dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Simpang Mandepo ini, terkaid dengan adanya pihak penyewa yang tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian, hal tersebut dikarenakan apabila terjadi gagal panen atau tidak menghasilkan keuntungan dari sawah yang mereka kelola mereka merasa keberatan untuk membayar uang sewa. Maka mengindikasikan terjadinya wanprestasi sebagaimana penjelasan Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya.

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Malakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Permasalahan ini diperkuat dengan pernyataan Bapak Muhammad Hamid bahwa ;

“ada penyewa yang sampai sekarang belum melunasi uang sewa sawahnya, padahal mereka sudah saya beri kelonggaran waktu

pembayaran sampai musim panen selanjutnya. Tetapi sampai batas sewa sawah selesaipun masih ada yang belum melunasi pembayaran uang sewa”

Serta biasanya pada musim kemarau, sawah dimanfaatkan untuk menanam jagung dan kacang hijau, akan tetapi pihak penyewa tidak memanfaatkan lahannya karena dianggap pada musim tersebut tidak menguntungkan pada musim hujan yang sawahnya ditanam padi. Padahal sudah jelas pada Pasal 311 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa uang *ijarah* wajib dibayar oleh pihak *musta'jir* meskipun *ma'jur* tidak digunakan.

Hal inilah yang menunjukkan masih adanya wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo yang dilakukan oleh beberapa orang dari penyewa, sebab dari pihak penyewa masih ada yang tidak melakukan kewajibannya, meskipun pihak pemilik sawah telah melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan sawahnya kepada pihak penyewa. Sehingga menjadikan pihak pemilik sawah tidak mendapatkan haknya untuk menerima uang sewa sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Untuk menghindari adanya kerugian bagi para pihak terlibat dalam perjanjian, maka hukum Islam menganjurkan untuk melakukan pemenuhan atas perjanjian-perjanjian yang telah dibuat. Sebagaimana Firman Allah dalam Al-Quran surat Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ
 إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ
 يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya; “ wahai orang –orang yang beriman! Penuhilah janji-janji.
 Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan
 disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu
 ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah).
 Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang
 dikehendaki”.

Pemenuhan perjanjian harus dilaksanakan oleh kedua belah
 pihak yang mengadakan perjanjian yakni pihak penyewa dan pihak
 pemilik sawah untuk menunjukkan I'tikad baiknya. Hal ini bertujuan
 agar nantinya hak dan kewajiban dari penyewa dan pemilik sawah
 dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan hal ini juga untuk
 menghindari adanya konflik dan timbulnya perselisihan diantara
 keduanya. Sehingga dapat dikatakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa
 sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang
 Mandepo ditinjau menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
 dinyatakan sah, karena telah sesuai dengan rukun dan syarat *ijarah*.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil wawancara dan pembahasan tentang sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen, peneliti dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Praktek sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal dilakukan oleh pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa yang tidak memiliki sawah atau penyewa yang dirasa mampu untuk mengarap sawahnya dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Pelaksaan ijab qabul antara pemilik sawah dan penyewa dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Sebab hanya didasari atas rasa kepercayaan antara pemilik sawah dan penyewa. Batas waktu pemanfaatan dari sawah tersebut selama jangka waktu satu tahun selama dua (2) kali musim panen. Pembayaran uang sewanya pada saat terjadinya akad sewa menyewa dilakukan pada saat musim panen tiba. Akan tetapi dalam prakteknya meskipun sudah diberikan kelonggaran pembayaran pada musim panen tiba, tetapi masih ada dari pihak penyewa yang tidak melakukan kewajibannya dengan alasan mengalami kerugian dan berbagai alasan lainnya. Terkaid dengan tambahan yang diberikan pada saat musim panen tiba selain dari padi itu termasuk sebagai ungkapan terima kasih dari pihak

penyewa karena telah diberikan kesempatan untuk mengelola sawah *mu'jir*.

2. Sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal di tinjau dari (KHES) sah, dan tidak bententangan dengan konsep sewa menyewa dengan alasan sebagaimana disebut dalam Pasal 307 Ayat 1 dan 2 (KHES) yang berbunyi:
 - a. Jasa *ijarah* berupa uang, surat berharga, dan benda lain berdasarkan kesepakatan.
 - b. Jasa *ijarah* bisa di bayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau utang berdasarkan kesepakatan.

Artinya bahwa jasa atau upah sewa menyewa dapat dilakukan secara utang sesuai dengan kesepakatan, baik dalam bentuk uang benda seperti padi. Meskipun dalam prakteknya, pihak penyewa tidak membayar sesuai dengan yang disepakati pada saat akad, atau ingkar janji sebagaimana disebut dalam pasal 36 (KHES) yang berbunyi:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat, atau

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

B. Saran-Saran

Saran tentang pelaksanaan sewa menyewa dengan sistem bayar pada saat panen di Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal, antara lain:

1. Bagi masyarakat Desa Simpang Mandepo Kecamatan Muara Sipongi Kabupaten Mandailing Natal khususnya para pihak yang terlibat dalam transaksi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen, hendaknya selalu menjalan apa yang menjadi hak dan kewajiban dengan baik. Agar dalam pelaksanaan sewa menyewa tidak ada pihak yang merasa dirugikan baik karena adanya ingkar janji (*wanprestasi*) maupun yang lainnya.
2. Bagi para pihak (*mu'ajir* dan *musta'jir*) yang terlibat dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen ini, sebelum melaksanakan sewa menyewa agar selalu memenuhi terlebih dahulu aturan-aturan tentang sewa menyewa yang ada dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah maupun aturan yang lainnya. Agar dalam pelaksanaannya tidak terjadi permasalahan yang dapat merugikan masing-masing pihak yang terlibat dalam akad sewa menyewa dan dapat menjadikan akad sewa menyewa tersebut tidak sah atau batal.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Ahmad wardi muslich , *fiqih muamalah*, Jakarta:amzah sinar grafika, 2010
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali
Pers, 2013
- Adiwarman A Karim, *Analisis Fikih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja
Grapindo Persada, 2010
- Burhanuddin, *fikih ibadah*, bandung: pustaka setia, 2001
- Chairuman Pasaribu & Suhrawarti K. Lubis, *hukum perjanjian dalam islam*,
Jakarta: sinar Grafika, 1994
- Chairuman pasaribu, *hukum perjanjian dalam islam*, Jakarta: Pustaka, 2018
- Dermina Dalimunte, *Akibat Hukum Wanprestasidalam Perspektif Kitab
Undang Undang Hukun Perdata(BW)*, Jurnal Al- Maqasid: Jurnal
Ilmu kesyariahan Dan Keperdataan, Vol.3, No. 1., 2017
- Darwis Harahap dkk, *Fikih Muamalah*, Medan sunggal: Merdeka Kreasi
Grup, 2022
- Ghufron mas'adi, 2002, *fikih muamalah kontekstual*, Jakarta: PT raja
Grafindo persada edisi 1 cet
- Gufron masadi, *muamalah kontekstual*, Jakarta: rajawali pers, 2002
- Hendi suhend, *Fikih Muamalah*, Jakarta : PT Raja Gafindo Persada, 2004
- Hendri Suhendri, *fikih muamalah*

- Jonny Ibrahim Dan Jonaedi Effendi , *Metode Penelitian Hukum*, Depok
Prenadamedia Grup, 2016
- Jonaedi Efendi & Jonny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum*, Depok: Prenada
Media Grup, 2016
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Pusat pengkajian hukum islam dan
masyarakat madani*, Jakarta: Ed. Rev, 2009
- M, ichwan Sam dan Hasanudin, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*,
Jakarta: Erlangga, 2004
- M. Faujan, *kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES)*, Jakarta: kencana,
2009
- Prof. Subekti, S.H, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 1984
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian* Jakarta : Penerbit Intermasa, 2005
- Rahmad Safe'I, *Fikih Muamalah*, Bandung: Grafika Parsada, 2016
- Soheri Sahrini & Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, bogor: Gahlia
Indonesia, 2011
- Syafe'I, Rachmad.2001.*Fiqih Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, .
- Rahmad Safe'i. 2001 *Fikih Muamalah* ., Bandung: CV Puataka Setia.
- Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Bandung: Mandur Maju,
1994

SKIPSI

Skripsi Wahyu Laili, Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sistem Akad Ijarah Dalam Praktik Sewa Menyewa Bayar Keri Tanah Sawah (Studi Kasus Di Desa Kepuhkembeng Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang). Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Kediri Tahun 2017

Skripsi , Faidah nurul, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap akad sewa menyewa antara pemilik tour and trapel dengan pemilik kendaraan pribadi di Kota Malang, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim MalangYang Pada Tahun 2018

Sohari sahrini dan ru'fah Abdullah, 2011, *fikih muamalah*, bogor cet 1 ghahlia Indonesia

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DATA PRIBADI

Nama : Aldi Saputra
NIM : 1910200013
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum
Tempat/Tanggal Lahir : Simpang Mandepo, 07 Januari 2000
Umur : 23 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Alamat : Simpang Mandepo, Muara Sipongi
No. Hp : 081260232103
Email : aldisaputrasp@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

SD Negeri 244 Simpang Mandepo	2007-2013
MTs Negeri 1 Muara Sipongi	2013-2016
Pondok Pesantren Subulussalam Kota Nopan	2016-2019
S-1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri	2019-2023
Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan	

LAMPIRAN

A. Wawancara dengan Bapak Muhammad Hamid sebagai pemilik sawah



B. wawancara dengan Ibu Minda Sari sebagai penyewa







**PEMERINTAH KABUPATEN MANDAILING NATAL
KECAMATAN MUARASIPONGI
DESA SIMPANG MANDEPO**

Jalan Pakantan No. 69 Kode Pos 22998

SURAT KETERANGAN

Nomor : 471/ 59 /2015/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **RUDIANTO**

Jabatan : Kepala Desa Simpang Mandepo

Kecamatan Muarasipongi, Kabupaten Mandailing Natal.

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

Nama : **ALDI SAPUTRA**

NIM : 1910200013

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

No Telpon/HP : 081260232103

Adalah benar telah telah melakukan penelitian di Desa Simpang Mandepo, Kecamatan Muarasipongi, Kabupaten Mandailing Natal dalam rangka menyelesaikan Skripsi yang bersangkutan dengan judul "Sewa Menyewa sawah dengan sistem bayar pada saat panen ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah".

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Simpang Mandepo, 26 Agustus 2023

Kepala Desa Simpang Mandepo,



RUDIANTO