



**TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH
TERHADAP WANPRESTASI SEWA MENYEWA SAWAH
DENGAN SISTEM BAYAR MUSIM PANEN
(Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Tugas Dan Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Hukum (SH)
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh

**IRPAH YANTI TANJUNG
NIM 1710200005**

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PADANGSIDIMPUAN**

2021



**TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH
TERHADAP WANPRESTASI SEWA MENYEWA SAWAH
DENGAN SISTEM BAYAR MUSIM PANEN
(Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah)**

SKRIPSI

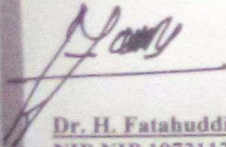
*Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Tugas Dan Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Hukum (SH)
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh

**IRPAH YANTI TANJUNG
NIM 1710200005**

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

PEMBIMBING I



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

PEMBIMBING II



Drs. H. Zulfan Efendi Hasibuan, M.A
NIP.19640901 199303 1 006

FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

PADANGSIDIMPUAN

2021



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIKINDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

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

Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Website: <http://syariah.iain-padangsidempuan.ac.id>-e-mail: fasih141@psp@gmail.com

Hal : Skripsi
A.n. : **Irpah Yanti Tanjung**
Lampiran : 7 (Tujuh) Lampiran

Padangsidempuan, Juni 2021
Kepada Yth :
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum
IAIN Padangsidempuan
Di-
Padangsidempuan

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **Irpah Yanti Tanjung** yang berjudul "**Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaen Tapanuli Tengah**", maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah 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 IAIN Padangsidempuan.

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

Demikian kami sampaikan, semoga dapat dimaklumi dan atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

PEMBIMBING I

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

PEMBIMBING II

Drs. H. Zulfan Efendi Hasibuan, M.A
NIP.19640901 199303 1 006

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Irpah Yanti Tanjung

NIM : 1710200005

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah.

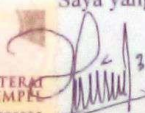
Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya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

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa IAIN Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidempuan, 2 Juni 2021

Saya yang menyatakan,




Irpah Yanti Tanjung
NIM. 1710200005

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai Civitas Akademika Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Irpah Yanti Tanjung
NIM : 1710200005
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif** (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP WANPRESTASI SEWA MENYEWAWA SAWAH DENGAN SISTEM BAYAR MUSIM PANEN DI DESA BOTTOT KECAMATAN SORKAM KABUPATEN TAPANULI TENGAH**. Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalihkann media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Padangsidempuan
Pada tanggal, Juni 2021
Yang menyatakan,



Irpah Yanti Tanjung
NIM. 1710200005



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4.5 Sihitang 22733

Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Website: <http://syariah.iain-padangsidempuan.ac.id> – email: fasih@iain_padangsidempuan.ac.id

DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Nama : Irpah Yanti Tanjung

NIM : 17 102 00005

Judul Skripsi : Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap
Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim
Panen (Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli
Tengah).

Ketua

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

Sekretaris

Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag.
NIP 19750103 200212 1 001

Anggota:

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

Dr. Ikhwanuddin Harahap, M. Ag.
NIP 19750103 200212 1 001

Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag.
NIP 19730311 200112 1 004

Nurhotia Harahap, M.H.
NIP 19900313 201903 2 007

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah,

Di

Hari/Tanggal

Pukul

Hasil/Nilai

Indeks Prestasi Kumulatif (IPK)

Predikat

: Padangsidempuan

: Senin, 14 Juni 2021

: 09.00 WIB s/d 11:00 WIB

: A/83.00

: 3,92

: Pujian



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nordin Km. 4,5 Sibitang 22733

Telepon (06.34) 22080, Faximile (06.34) 24022

Website: <http://svariah.iain-padangsidimpuan.ac.id> e-mail: fasih@iain-padangsidimpuan.ac.id

PENGESAHAN

Nomor 65 /In.14/D/PP.00.9/07/2021

Skripsi : Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa
Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen (Di Desa Bottot Kecamatan
Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah)
Oleh : Irpah Yanti Tanjung
: 1710200005

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas
Dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Hukum (S.H)

Padangsidimpuan, 1 Juli 2021

Dekan,



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

ABSTRAK

Nama : Irpah Yanti Tanjung

Nim : 1710200005

Judul :Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah

Penelitian ini membahas tentang wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli tengah ditinjau dari KHES. Penelitian ini dilatarbelakangi akibat adanya unsur wanprestasi yang dilakukan oleh pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut.

Adapun tujuan ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot dan tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot.

Penelitian ini bercorak *field research* yang bersifat *kualitatif* yaitu pengumpulan data dilakukan dengan pengamatan langsung ke Desa Bottot, dokumentasi, dan wawancara dengan pihak *musta'jir, mu'ajjir*, tokoh masyarakat, serta masyarakat Desa Bottot yang mengetahui tentang sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen. Setelah mendapatkan data yang lengkap, kemudian dianalisis dengan menggunakan metode analisis penalaran deduktif, yaitu menjelaskan pandangan mengenai wanprestasi dan sewa menyewa terlebih dahulu, kemudian menganalisis peraturan yang berlaku, yaitu Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan rukun dan syarat sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini sudah sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Namun pelaksanaan tanggungjawab dalam pembayaran upah/ ongkos sewa sawah belum sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. karena dalam praktiknya, pemenuhan atas pembayaran sewa sawah tersebut terjadi wanprestasi ataupun ingkar janji.

Faktor terjadinya wanprestasi tersebut adalah perjanjian sewa menyewa sawah tersebut dilakukan secara lisan dan tanpa dihadiri oleh saksi. Selain itu, kurangnya prinsip tanggungjawab dan kejujuran dari pihak yang melakukan wanprestasi juga menjadi salah satu faktornya. Berdasarkan uraian diatas, maka hal yang harus dilakukan adalah menerapkan perjanjian secara tertulis dan dihadiri oleh saksi jika hendak melakukan perjanjian sewa menyewa sawah tersebut, serta lebih bijaksana dalam menyikapi kecurangan yang dilakukan oleh pihak yang melakukan wanprestasi.

Kata Kunci : KHES, Wanprestasi, Sewa-menyewa.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Alhamdulillah, segala puji syukur ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Untaian Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada insan mulia Nabi Besar Muhammad SAW, figur seorang pemimpin yang patut dicontoh dan diteladani, *madinatul 'ilmi*, pencerah dunia dari kegelapan berserta keluarga dan para sahabatnya. Amin.

Skripsi ini berjudul: “**Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah**” Ditulis untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada program studi Hukum Ekonomi Syariah di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan amat jauh dari kesempurnaan, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk

menyelesaikannya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur, peneliti berterimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL., Rektor IAIN Padangsidimpuan, Bapak Dr. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag., Wakil Rektor bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. Anhar, M.A., Wakil Rektor bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Bapak Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag., Wakil Rektor bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.
2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan, Bapak Ikhwanuddin Harahap, M. Ag, Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Ibu Dra. Asnah, MA., Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan dan Bapak Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag., Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama.
3. Ibu Nurhotiah Harahap, M.H., S.H.I Sebagai Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan.
4. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Drs. H. Zulfan Efendi Hasibuan, M.A sebagai pembimbing II yang membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL., selaku Dosen Penasehat Akademik.

6. Kepada seluruh dosen Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum yang telah mendidik dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Yusri Fahmi, S.Ag., M.Hum sebagai Kepala Perpustakaan yang telah menyediakan buku-buku referensi dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada Bapak kepala Desa Bottot Kecamatan Sokam Kabupaten Tapanuli Tengah beserta jajarannya, Bapak/Ibu Narasumber, tokoh masyarakat dan tokoh agama yang telah membantu penulis untuk mendapatkan informasi terkait skripsi ini.
9. Teristimewa penghargaan dan terimakasih kepada Ayahanda tersayang **Fahmi Tanjung** dan Ibunda tercinta **Iriani Sihotang** yang telah banyak melimpahkan pengorbanannya, kasih sayang serta do'a yang senantiasa mengiringi langkah penulis hingga sejauh ini. Semoga surga Allah menjadi balasan untuk keduanya. Aamiin.
10. Saudara-saudari penulis, Kakak saya Rizka Astuti Tanjung, SH., dan Abang ipar saya Kasran Sihombing, serta adik saya Fadli Novandi Tanjung, yang telah memotivasi dan memberikan dorongan kepada penulis dalam menuntut ilmu. Semoga kalian bertiga selalu dilindungi oleh Allah SWT.
11. Terimakasih kepada sahabat-sahabat seperjuangan selama duduk di bangku kuliah Lina Khalida Nasution, Adek Irma Suryani Lubis, Maysara, dan Masliani Pangaribuan, yang telah memberikan dukungan serta motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

12. Spesial kepada Muhammad Rinaldi Harahap terimakasih penulis ucapkan, yang telah banyak memberikan dukungan, bantuan, serta do'a kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Terimakasih kepada Fitra Amalia Siregar, Chaerunnisa, Abanganda Baharuddin sholeh, kakak Indri Lestari, Ompung Dewani Nasution, Rizka Fadhilah, dan Mila Fazriana Malau yang tak pernah bosan memberikan dukungan serta do'a bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Terimakasih kepada sahabat-sahabat tercinta sejak masih SMA sampai saat ini Annisa Tarihoran, Sri Hastinar Lubis, Luthvia Chairunnisa', Meria Situmeang, dan Murdiana Sibagariang, yang telah senantiasa memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
15. Kawan-kawan seperjuangan HES-1 angkatan 2017, Siti Absah, Syarifah Aini, Diah Lestari, Yunita Ramlah, Halimah tusaddiah, Wahidannur, Rahmi Ramadani, Hoirunnisa, Yayang Itanie, dan Hotlanuddin yang selalu ada dan saling membantu selama masa perkuliahan. Serta kawan-kawan seangkatan 2017 HES-2, AS, HTN, HPI, IAT penulis ucapkan banyak terimakasih.
16. Terimakasih atas bantuan dan kerjasama semua pihak yang turut membantu dan memberikan partisipasi dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Allah Subhanahu Wa Ta'ala memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Penulis sadari masih banyak kekurangan

dalam penulisan skripsi ini, jika ada saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan senang hati. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi kita semua.

Padangsidempuan, Juni 2021
Penulis,

Irpah Yanti Tanjung
NIM. 1710200005

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan 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
ص	šad	š	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	‘	Komaterbalik 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 vocal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

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

- c. *Maddah* adalah vocal 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 alifatau ya	ā	a dangaris atas
.....ى	<i>Kasrah</i> dan ya	ī	Idangaris di bawah
.....و	<i>Dommah</i> dan wau	ū	u dan garis di atas

3. TaMarbutah

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 harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

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

4. Syaddah (*Tasydid*)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam system 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: ﺍﻝ . 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, itu hanya 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*, ditulisterpisah. 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 bisa 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 capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama

diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Penggunaan huruf awal capital 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 capital 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 Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin, Cetakan Kelima*, Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama, 2003.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	i
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	ii
SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI.....	iii
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
BERITA ACARA UJIAN MUNAQASYAH	v
HALAMAN PENGESAHAN DEKAN.....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	xiii
DAFTAR ISI	xviii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian.....	9
E. Batasan Istilah	10
F. Kajian Terdahulu.....	10
G. Sistematika Pembahasan	13

BAB II LANDASAN TEORI

A. <i>IJARAH</i>	15
1. Pengertian <i>Ijarah</i> (Sewa Menyewa).....	15
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i> (Sewa Menyewa).....	17
3. Syarat Dan Rukun <i>Ijarah</i> (Sewa Menyewa)	21
4. Macam-Macam <i>Ijarah</i> (Sewa Menyewa).....	23
5. Sifat Akad <i>Ijarah</i> (Sewa Menyewa).....	23
6. Pembatalan Dan Berakhirnya <i>Ijarah</i> (Sewa Menyewa).....	24
B. Wanprestasi Dalam Sewa Menyewa	26

BAB III METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	30
B. Jenis Dan Sifat Penelitian.....	30
C. Sumber Data	32
D. Metode Pengumpulan Data	33
E. Teknik Pengolahan Dan Analisis Data.....	34
F. Teknik Pengecekan Dan Keabsahan Data.....	35

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah	37
B. Pelaksanaan Sewa Menyewa Sawah Di Desa Botot Kecamatan Sorkam	42
C. Bentuk Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam	51
D. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Di Desa Bottot.....	55
E. Analisis.....	62

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	68

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup sendiri, karena manusia saling membutuhkan satu sama lain. Seperti bentuk kegiatan sehari-hari masyarakat Indonesia di dalam bermuamalah. Manusia memiliki fitrah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya baik secara lahiriah maupun batiniah,¹ Suatu kewajiban bagi setiap Muslim untuk memahami seluruh aspek peribadatan dalam Islam,² di dalam syariat Islam dibahas mengenai hukum-hukum yang berkaitan tentang perbuatan manusia. Hukum tersebut mengatur dua macam hal, yakni hukum ibadah dan hukum muamalah.

Hukum ibadah mengatur tentang hubungan manusia dengan Allah, seperti wajibnya shalat, zakat dan puasa. Sedangkan hukum muamalah adalah segala aturan agama yang mengatur hubungan antara sesama manusia, baik manusia dengan kehidupannya maupun antara manusia dengan alam sekitarnya, dan salah satu bentuk interaksi sosial manusia dalam bermuamalah adalah sewa-menyewa.

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung, dan apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*mu'ajjir*) berkewajiban untuk menyerahkan

¹Dermina Dalimunthe, *Comparasi Pengalihan Harta Hibah Menjadi Harta Warisan Perspektif Kompilasi Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi, Vol 6, No. 1 (2020), hlm. 13.

²Ali Sati, *Mengelola Konflik Dalam Rumah Tangga*, Jurnal El-Qanuny: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial, Vol. 6, No. 2 (2020), hlm. 261–62.

barang (*ma'jur*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*). Apabila sudah diserahkan manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan uang sewanya (*Ujrah*).³

Ketentuan sewa menyewa secara umum dapat dilakukan oleh orang yang telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian, Sewa menyewa sering kali dilakukan orang-orang dengan berbagai keperluan mereka yang bersifat harian, bulanan, dan tahunan. Dalam hal perjanjian sewa menyewa, resiko barang yang dijadikan objek perjanjian sewa menyewa dipikul oleh pemilik barang (yang menyewakan), sebab penyewa hanya menguasai manfaat dari barang yang disewakan, atau dengan kata lain pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang/ bendanya saja, sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada pihak yang menyewakan.⁴

Objek sewa menyewa yang diperjanjikan harus jelas, termasuk juga masa sewa dan besarnya bayar sewa yang diperjanjikan. Objek sewa menyewa dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya serta dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan.⁵ Jika yang akan disewakan itu berupa lahan, lamanya waktu penyewaan harus jelas, demikian pula maksud dan tujuan lahan itu disewa. Sedangkan ketentuan mengenai pembayaran sewa menyewa dilakukan sesuai dengan akad dan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, baik dilakukan di awal akad maupun di akhir setelah adanya hasil dari penyewaan tersebut. Jika *mu'ajjir* telah

³Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 52.

⁴*Ibid.*, hlm. 55.

⁵*Ibid.*, hlm. 54.

menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, maka ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) telah menerima kegunaan dari benda/ barang tersebut.⁶

Namun, pada praktiknya dalam hal sewa menyewa inisering terjadi wanprestasi yaitu tidak terpenuhinya janji yang telah disepakati di awal akad. Hal tersebut terjadi karena ketidakmampuan salah satu pihak untuk memenuhi prestasi maupun janji yang sudah disepakati. Secara umum, terjadinya wanprestasi mengakibatkan kerugian terhadap pihak lain. Oleh karena itu, pihak yang dirugikan tersebut dapat menuntut pihak yang melakukan wanprestasi berupa:

1. Pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi)
2. Pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi)⁷

Secara umum, warga Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah telah lazim dalam melaksanakan praktek sewa menyewa, dan objek yang disewakan adalah sawah atau lahan pertanian. Namun tidak sedikit masyarakat yang kurang memahami syarat sah bagaimana sewa menyewa dengan ketentuan yang berlaku di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Kondisi inilah yang mengakibatkan seringnya terjadi wanprestasi dalam praktik sewa menyewa di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah.

Pada umumnya, sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah dengan

⁶Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2004), hlm. 121.

⁷Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Cetakan 4, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 75.

menggunakan dua cara. Yaitu pembayaran di awal akad dan pembayaran di akhir panen. Dan yang menjadi bentuk sewa menyewa yang sangat diminati sehingga sering digunakan ialah sewa menyewa dengan sistem bayar musim panen (di akhir panen). Bahkan ada juga masyarakat yang menyebut bahwa bentuk sewa menyewa ini dengan sistem bayar diakhir. Sistem pembayaran musim panen ini digunakan untuk memberikan kelonggaran pembayaran kepada penyewa sampai batas musim panen tiba, agar uangnya bisa dimanfaatkan untuk modal menggarap sawah terlebih dahulu, dan sistem ini sangat meringankan bagi pihak penyewa. Sewa menyewa sawah yang dilakukan ini dalam hukum perjanjian islam dapat dibenarkan keberadaanya, baik tanah itu untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya.⁸

Pembayaran dengan sistem bayar musim panen ini dilakukan pada musim panen pertama dan kedua, karena dalam satu tahun terjadi 2 kali musim panen. Ketika akad sewa menyewa berlangsung antara *Mu'ajjir* (pemilik sawah) dengan *Musta'jir* (penyewa sawah) telah bersepakat bahwa bayar sewa akan dilunasi pada setiap kali panen selama setahun sesuai dengan jumlah yang ditentukan.

Berdasarkan informasi awal yang telah penulis dapatkan, pembayaran sewa menyewa sawah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak didasarkan atas luasnya lahan persawahan. Pembayaran sewa sawah yang harus dibayarkan oleh pihak setiap panen yaitu dalam bentuk jumlah kaleng

⁸Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 56.

padi, dan 1 kaleng padi sama dengan 12 kg padi. Setiap petak sawah dengan luas 100m^2 dengan pendapatan sekali panen bisa mencapai 25 kaleng padi (300 kg padi) dan bayar sewanya sebanyak 6 Kaleng padi (72 kg padi), sedangkan untuk sawah yang luasnya 80m^2 dengan pendapatan sekali panen bisa mencapai 13 kaleng padi (156 kg padi) dan bayar sewanya sebanyak 3 kaleng padi (36 kg padi).⁹

Akan tetapi, pada kenyataannya banyak terjadi permasalahan yang terkait dengan penyimpangan-penyimpangan dari aturan yang ada. Permasalahan yang terjadi dalam permasalahan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa ini diantaranya adalah wanprestasi, yaitu masih adanya pihak penyewa (*musta'jir*) yang tidak membayarkan uang sewa sesuai dengan waktu dan jumlah yang telah disepakati saat terjadinya akad. Padahal pemilik sawah sudah menunaikan kewajibannya dengan menyerahkan sawahnya kepada penyewa untuk dikelola. Hal ini tentu merugikan pihak pemilik sawah. Inilah yang mengindikasikan terjadinya ingkar janji atau wanprestasi.

Dari informasi yang peneliti peroleh dari salah seorang tokoh masyarakat Desa Bottot yaitu Bapak Fahmi Tanjung, Beliau mengatakan bahwa dari 136 Kepala Keluarga yang ada di Desa tersebut, 40% diantaranya melakukan praktek sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini, 5% melakukan praktek sewa menyewa dengan bayar di awal akad, dan 55% lainnya yang memiliki sawah. Selanjutnya, cara yang ditempuh oleh

⁹Rini Mandailing, *Penyewa Sawah (Musta'jir)*, Wawancara di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 23 November 2020.

masyarakat Desa Bottot dalam menyelesaikan masalah wanprestasi ini yaitu pelunasan bayar sewa yang tertinggaldi panen berikutnya, pembayaran setengah di panen berikutnya, dan penyelesaian secara kekeluargaan ataupun saling izin mengizinkan dan saling memaafkan diantara kedua belah pihak.¹⁰

Perjanjian sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bottot ini dengan cara lisan dan tanpa disaksikan oleh saksi. Faktor perjanjian sewa yang hanya dilakukan dengan cara lisan inilah yang menjadikan pihak pemilik sawah (*mu'ajjir*) kesulitan dalam menuntut penyewa (*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. Faktor lainnya yaitu minimnya pendidikan masyarakat yang hanya sampai pada sekolah tingkat pertama dan sekolah menengah atas ataupun sederajat. Hal tersebut menyebabkan kurangnya ilmu pengetahuan masyarakat mengenai hak dan kewajiban antara pemilik sawah (*mu'ajjir*) dan penyewa sawah (*musta'jir*) baik menurut rukun dan syarat sah sewa menyewa maupun menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Berkaitan dengan uang sewa ataupun bayar sewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dijelaskan dalam Pasal 307 dan Pasal 315. Dan apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang tidak melaksanakan. Hal ini sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara yang

¹⁰Fahmi Tanjung, *Kaur Pembangunan Desa Bottot*, Wawancara di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 15 Desember 2020.

menjelaskan bahwa persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku bagi mereka yang membuatnya.¹¹

Berkaitan dengan wanprestasi juga dijelaskan dalam pasal 36 KHES bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya.¹²

- 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.

Dalam Islam juga telah diatur secara jelas tentang masalah upah sebagaimana pendapat ulama Syafi'iyah bahwa jika *mu'ajjir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, maka ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan.¹³

Survei awal yang telah dilakukan oleh peneliti untuk mengetahui kondisi praktek sewa menyewa sawah ini yaitu melakukan wawancara terhadap Bapak Sulaiman (*Mu'ajjir*) yang merupakan warga Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, ia mengatakan bahwa praktek sewa menyewa sawah yang dilakukan dengan sistem bayar musim panen ini sering terjadi masalah. Adapun permasalahan yang terjadi yaitu *mu'ajjir* dengan *musta'jir* membuat perjanjian secara lisan, dimana dalam perjanjian

¹¹Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 332.

¹²M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.....*, hlm. 26.

¹³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 121.

tersebut bayar sewa menyewa sawah dibayar dua kali dalam setahun setiap panen, sebab pada umumnya panen padi dalam setahun sebanyak dua kali, kenyataannya *musta'jir* hanya membayar satu kali dalam setahun dan dengan jumlah pembayaran sekali panen dikarenakan adanya alasan gagal panen yang disebabkan oleh hama padi maupun kemarau, kemudian alasan-alasan financial maupun alasan pribadi lainnya.¹⁴ Penyewa sawah tidak membayar ongkos sewa sawah sesuai dengan perjanjian. Penyewa harusnya membayar dua kali dalam setahun setiap panen yaitu dengan ketentuan jumlah yang sudah disepakati di awal akad. Bapak Sulaiman sebagai *mu'ajir* mengatakan bahwa permasalahan tersebut sudah lazim terjadi karena ketidakmampuan *musta'jir* dalam melunasi pembayaran sewa sawah. Berdasarkan kondisi dan latar belakang permasalahan inilah yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian dengan judul "*Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen (Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah)*."

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana bentuk wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah?

¹⁴Sulaiman Pasaribu, *Pemilik Sawah (Mu'ajir)*, Wawancara di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 23 November 2020.

2. Bagaimana tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bentuk wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah.
2. Untuk mengetahui tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini diharapkan berguna sebagai berikut:

1. Untuk menambah dan memperluas pengetahuan serta khazanah keilmuan penulis dan masyarakat mengenai Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen.
2. Untuk menambah bahan acuan dan informasi bagi masyarakat secara umum dan khususnya bagi masyarakat yang melakukan transaksi mengenai praktek sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen

E. Batasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kesalahan pemahaman istilah yang dipakai dalam pembuatan skripsi ini, Maka dibuat batasan istilah sebagai berikut:

1. Tinjauan adalah pemeriksaan yang teliti, penyelidikan, kegiatan pengumpulan data, pengolahan, analisa dan penyajian data yang dilakukan secara sistematis dan objektif untuk memecahkan suatu persoalan.
2. KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) merupakan wujud actual dari hukum Islam yang ada di Indonesia terkait kegiatan perekonomian Islam, bilamana terjadi persengketaan antara pelaku ekonomi Islam sehingga mengantarkannya pada Badan Arbitrase.
3. Wanprestasi adalah tidak dipenuhinya janji, dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.¹⁵
4. Sewa Menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda, jadi dalam hal ini, bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan kata lain dengan terjadinya sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.¹⁶

F. Kajian Terdahulu

Untuk menguji kemurnian hasil penelitian ini, terlebih dahulu dilakukan kajian pustaka atau telah untuk menguatkan bahwa penelitian ini belum pernah diteliti sebelumnya, yakni dengan meneliti karya ilmiah yang

¹⁵Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 74.

¹⁶Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam...*, hlm. 56.

membahas tentang sewa menyewa sawah melalui lisan, sewa menyewa lahan berdasarkan usia plastik, dan sewa menyewa menurut pendapat ulama. Oleh karena itu penulis berupaya meneliti karya ilmiah berupa skripsi yang berkaitan dengan penelitian ini:

1. Skripsi Rohmatun Shomad, yang berjudul *Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pemekasan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Universitas Maulana Malik Ibrahim Malang pada tahun 2014. Penelitian ini menjelaskan tentang pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah secara lisan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pemekasan. Perjanjian secara lisan tersebut atas dasar kepercayaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak.¹⁷
2. Skripsi khairanor yang berjudul *Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa Menyewa Sawah Di Kabupaten Huluk Sungai Tengah*, Universitas Islam Negeri Antasari Banjar Masin, 2017. Penelitian ini menjelaskan tentang pendapat ulama terhadap praktek sewa menyewa sawah Di Kabupaten Huluk Sungai Tengah dan untuk mengetahui dasar hukum mereka memberikan pendapat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sekilas praktik sewa menyewa tersebut memang tidak ada permasalahan, akan tetapi pada saat pelaksanaannya terdapat unsur gharar dan indisiiasi maisir

¹⁷Skripsi Rohmatun Shomad, yang berjudul *Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pemekasan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Universitas Maulana Malik Ibrahim Malang pada tahun 2014.

dikarenkan dalam pembayaran sewa bahwasanya pemilik sawah akan menerima pembayaran sewa yang telah ditentukan jumlahnya dan dispatikan setiap *belek* (takaran)nya, padahal total jumlah perolehan hasil padi dari sawah yang akan dipanen penyewa (*musta'jir*) pun belum diketahui secara pasti baik kualitas maupun kuantitasnya.¹⁸

3. Skripsi Husnul Zamzami, yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumujawa Kabupaten Tegal)*, Universitas Islam Negeri Walisongo pada tahun 2018. Penelitian ini menjelaskan tentang penyewaan lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda, penggunaan akad sewa pada objek akad tersebut jangka waktunya tidak dapat ditentukan dengan jelas, sehingga membuat rukun dan syarat objek sewa tidak terpenuhi dan menimbulkan masalah bagi para pihak yang membuat akad serta di masa mendatang dapat menimbulkan perselisihan.¹⁹

Dari keterangan di atas menunjukkan penelitian terdahulu berbeda dengan penelitian saat ini yang akan penulis lakukan. Karena penelitian terdahulu belum mengungkapkan materi penelitian yang membahas tentang wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen. Sedangkan penelitian ini akan membahas tentang tinjauan

¹⁸Skripsi khairanor yang berjudul *Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa Menyewa Sawah Di Kabupaten Huluk Sungai Tengah*, Universitas Islam Negeri Antasari Banjar Masin, 2017.

¹⁹Skripsi Husnul Zamzami, yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumujawa Kabupaten Tegal)*, Universitas Islam Negeri Walisongo pada tahun 2018.

kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen.

G. Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan skripsi ini ada sistematika pembahasan yang sesuai dengan petunjuk teknis penulisan skripsi yang sistematikanya terbagi menjadi lima bab pembahasan, yaitu:

Bab I Pendahuluan, bertujuan memperkenalkan masalah yang akan diteliti meliputi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Batasan Istilah, Kegunaan penelitian, dan Tinjauan pustaka/Kajian terdahulu.

Bab II Landasan Teoriti, merupakan panduan akademik yang bersifat teori sebagai ajuan dalam penelitian, membahas tentang Pengertian *Ijarah* (sewa-menyewa), Dasar hukum *Ijarah* (sewa-menyewa), Syarat dan rukun *Ijarah* (sewa-menyewa), Macam- macam *Ijarah* (sewa-menyewa), Sifat akad *Ijarah* (sewa-menyewa), Pembatalan dan berakhirnya *Ijarah* (sewa-menyewa), Pengertian wanprestasi.

Bab III Metode Penelitian, merupakan metode/ instrumen dan langkah-langkah konkrit yang peneliti pakai untuk menggali keabsahan hasil penelitian yang terdiri dari waktu dan lokasi penelitian, jenis dan sifat penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, tehnik pengolahan dan analisis data, dan tehnik pengecekan keabsahan data.

Bab IV Hasil Penelitian, mengemukakan tentang hasil penelitian dan analisis terhadap wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar

musim panen di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah.

Bab V Penutup, Menguraikan kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran sebagai tindakan atau acuan untuk masa mendatang

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Al-Ijarah*

Secara umum *Al- Ijarah* dibagi kedalam dua bentuk, yaitu *Al- Ijarah* dalam bentuk Sewa- menyewa dan *Al- Ijarah* dalam bentuk Upah- mengupah, yang dibahas disini adalah *Al- Ijarah* dalam bentuk Sewa menyewa, berikut penjelasannya.

1. Pengertian *Ijarah* (Sewa-menyewa)

Secara etimologi *Al-ijarah* berasal dari kata *Al-ajru* yang artinya menurut bahasa ialah *al-‘iwadh* yang artinya dalam bahasa Indonesia ialah ganti dan upah.²⁰ Sedangkan menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqh Sunnah *ijarah* diambil dari kata *Al-Ajr* yang artinya *‘iwadh* (imbalan), dari pengertian ini pahala dinamakan *ajru* (upah/pahala). Adapun salah satu mengenai syarat *Ujrah* adalah besarnya upah atau imbalan yang akan dibayarkan harus jelas dan diketahui upahnya oleh kedua belah pihak.²¹

Sedangkan menurut istilah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata sewa-menyewa (*ijārah*) memiliki arti pemakaian sesuatu dengan pembayaran uang.²² Dalam KUHPerdara juga menjelaskan bahwa, sewa-menyewa (*ijārah*) adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang

²⁰Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), hlm. 121.

²¹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,(Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 118.

²²Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hlm. 1057.

kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir (penyewa).

Ijarah (إجارة) artinya upah, sewa, jasa, atau imbalan. Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah sewa menyewa, kontrak, menjual jasa, dan lain-lain.²³ Ada beberapa definisi *ijarah* yang dikemukakan para ulama:

Pertama, Ulama Mazhab Hanafi mendefinisikan “Transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan.”²⁴ Kedua, Ulama Mazhab Syafi’i mendefinisikan “Transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu.”²⁵ Ketiga, Ulama Malikiyah dan Hanbaliyah mendefinisikan “Pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.”²⁶

Menurut Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.²⁷

²³Ali Hasan, *Berbagai Mavam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo, 2004), hlm. 227.

²⁴*Ibid.*

²⁵*Ibid.*

²⁶*Ibid.*, hlm. 228.

²⁷Rosita Teuhayo, *Sewa Menyewa Dalam Sistem Perbankan Syariah*, Jurnal Tahkim, Vol. 14, No. 1 (2018), hlm. 87.

Dari berbagai pengertian *ijārah* diatas, dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa pada dasarnya *ijārah* atau sewa-menyewa adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam kurun waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Pada dasarnya *ijarah* adalah akad yang berbentuk sewa menyewa maupun upah mengupah. Akad *ijarah* tidak jauh berbeda dengan akad-akad muamalah lainnya seperti *mudharabah*, *musyarakah*, *musaqah*, gadai, jual-beli, dan lain-lain yang memiliki hukum asal *mubah* (boleh), kecuali ada dalil yang melarangnya.²⁸ Adapun pendapat jumhur ulama tentang diperbolehkannya *ijarah* disyariatkan berdasarkan al-Qur'an, as-Sunah, dan *ijma'*.

a. Dasar hukum *ijarah* dalam Al-Qur'an

1. Qs. Az-Zukhruf Ayat 32

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

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat

²⁸Abdul Rahman Ghazaly dan Ghufroon Ihsan, dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 277.

mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”²⁹

2. Qs. At-Thalaq Ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وَّجَدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَاستَرْضِعْ لَهُ أٰخَرٰى ﴿٦﴾

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isterimu) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai merka melahirkan kandungannya, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka, dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik: dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.³⁰

3. Al-Baqarah Ayat 233

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْفِقَ ۗ وَالرَّضَاعَةُ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِبَوْلِدِهِ ۗ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۗ فَإِن أَرَادَا فِصَالًا عَن تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ

²⁹Kementerian Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al- Quran Terjemahan*, (Jakarta: CV Pustaka Jaya Ilmu, 2014), hlm. 491.

³⁰Kementerian Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al- Quran....*, hlm. 559.

فَلَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَا ۙ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ
عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَعَلِمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿١٣٣﴾

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”³¹

Ayat tersebut di atas menjelaskan bahwa seseorang yang kelebihan dalam bentuk benda dapat memberikan manfaat dan seorang yang memiliki kelebihan dapat memberikan upah atas manfaat yang telah diperoleh. Sewa menyewa sebagaimana yang telah diuraikan di atas adalah salah satu bentuk kerjasama saling membantu dalam kebaikan.

b. Dasar hukum *ijarah* dalam As-Sunnah

Riwayat Bukhari

حديث أبي هريرة رضي الله عنه، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ كَانَتْ لَهُ
أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَخَاهُ فَإِنَّ أَبِي فَلْيُمْسِكْ أَرْضَهُ

³¹Kementerian Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al- Quran*...., hlm. 37.

Artinya: “*Abu Hurairah r.a. berkata: Nabi SAW, bersabda: Barang siapa mempunyai tanah. Maka agar menanaminya atau hendaknya memberikan upah kepada saudaranya, kemudian kalau dia tidak mau maka baiklah menahan tanahnya.*”³²

Dari hadist tersebut dapat disimpulkan bahwa *ijarah* diperbolehkan dalam Islam karena *ijarah* membawa manfaat bagi kehidupan manusia. Adapun tujuan disyariatkan *Al-ijarah* adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam bersosialisasi dalam pergaulan hidup, banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja. Dipihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga dan keahlian yang membutuhkan uang, dengan adanya *ijarah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.

c. *Ijma'*

Ijma dalam pelaksanaan sewa menyewa ini telah dijelaskan oleh ulama zaman sahabat. Umat Islam pada masa sahabat telah ber-*ijma'* bahwa *ijarah* diperbolehkan sebab bermanfaat bagi manusia,³³ dan Ibnu Qudamah menambahkan ulama dari seluruh generasi dan di seluruh negeri telah bersepakat bahwa *ijarah* diperbolehkan.

Dari ketiga sumber hukum, yaitu *Al-Qur'an*, *As-Sunnah*, dan *Ijma'* semakin memperjelas bahwa akad *ijarah* dalam hal upah-mengupah hukumnya diperbolehkan apabila telah sesuai dengan hukum Islam

³²Achmad Sunarto dkk, *Tarjamah Shahih Bukhari*, Jilid III, (Semarang: CV. Asy-Syifa', 1992), hlm. 406-407.

³³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah....*, hlm. 117.

3. Syarat dan Rukun *Ijarah*

Untuk sahnya sahnya sewa-menyewa, pertama sekali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya.³⁴ Unsur yang terpenting untuk diperhatikan yaitu kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal).

Orang yang cakap hukum berarti orang yang mampu memperhitungkan dan memelihara kepentingannya sendiri.³⁵ Imam Asy-Syafi'i dan Hanbali menambahkan satu syarat lagi yaitu dewasa (baligh). Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa menurut mereka adalah tidak sah, walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan mana yang buruk. Sebagai sebuah transaksi (akad) umum, *ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah*.

Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun *ijarah* ada empat, yaitu³⁶:

- a. Orang yang berakad
- b. Sewa/ imbalan
- c. Manfaat
- d. Sighah (ijab dan kabul)

³⁴Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam.....*, hlm. 53.

³⁵Ahmad Sainul, *Konsep Kedewasaan Subyek Hukum*, Jurnal El-Qanuny: Jurnal Ilmu Kesyarifan dan Pranata Sosial, Vol. 5, No 2 (2019), hlm. 261–62.

³⁶Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 231.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah rukun *ijarah* di sebutkan dalam Pasal 295, diantaranya terdapat *mu'jir* (pihak yang menyewa), *mu'ajir* (pihak yang menyewakan), *ma'jur* (benda yang diijarahkan), dan akad.³⁷ Adapun mengenai Rukun dan Syarat *Ijarah* adalah:³⁸

- a. *Mu'ajjir* dan *Musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah- mengupah. Disyaratkan untuk *mu'ajjir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap dan saling ridho.
- b. *Shigat* ijab Kabul antara *mu'ajjir* dan *musta'jir*. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah.³⁹
- c. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa- menyewa maupun upah- mengupah.
- d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah- mengupah hendaknya dapat dimanfaatkan kegunaannya, dapat diserahkan, barang yang disewakan merupakan barang yang mubah menurut syara' dan bukan hal yang diharamkan.
- e. Obyek *ijarah* dapat langsung dipergunakan secara langsung dan merupakan sesuatu yang dihalalkan oleh syara.

³⁷Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. *Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani*, (Jakarta: Ed. Rev. 2009), hlm. 87.

³⁸Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*...., hlm. 118.

³⁹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ..., hlm. 232.

4. Macam-macam *Ijarah*(Sewa Menyewa)

Dilihat dari obyeknya, *Ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam:

- a. *Ijarah* yang bersifat manfaat. Misalnya sewa menyewa rumah, tanah, toko, kendaraan, pakaian (pengantin) dan perhiasan.
- b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan, yaitu mempekerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan. *Ijarah* diperbolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu, dan lain-lain., yaitu *ijarah* yang bersifat kelompok (serikat). *Ijarah* yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti mengaji pembantu rumah, tukang kebun, dan satpam.⁴⁰

5. Sifat Akad *Ijarah*(Sewa Menyewa)

Ulama Mazhab Hanafi berpendapat bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terjadi 'uzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila.⁴¹

Jumhur ulama berpendapat, bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak dapat dimanfaatkan.⁴² Sebagai akibat dari pendapat yang berbeda ini adalah kasus, salah seorang yang meninggal dunia.⁴³ Menurut Mazhab Hanafi,

⁴⁰M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam.....*, hlm. 236.

⁴¹*Ibid.*

⁴²*Ibid.*

⁴³*Ibid.*

apabila seorang meninggal dunia, maka akad *ijarah* menjadi batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris.⁴⁴

Menurut Jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batakarena manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris. Manfaat juga termasuk harta.⁴⁵

6. Pembatalan dan Berakhirnya *ijarah* (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 yaitu⁴⁶:

- a. 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.

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam.....*, hlm. 57.

- b. 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.
- c. 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.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, dalam hal ini yang dimaksudkan bahwa apa yang menjadi tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.
- e. 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.⁴⁷

⁴⁷*Ibid.*, hlm. 57-58.

Adapun menurut M. Ali Hasan dalam bukunya, suatu akad *ijarah* akan berakhir apabila:

- a. Obyek hilang atau musnah
- b. Habis tenggang waktu yang disepakati
- c. Menurut Mazhab Hanafi, akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia, karena manfaat tidak dapat diwariskan. Berbeda dengan jumhur ulama, akad tidak berakhir (batal) karena manfaat dapat diwariskan.⁴⁸
- d. Menurut Mazhab Hanafi, apabila ada uzur maka akad berakhir. Sedangkan jumhur ulama melihat, bahwa uzur yang membatalkan *ijarah* itu apabila obyeknya mengandung cacat atau manfaatnya hilang seperti kebakaran dan dilanda banjir.⁴⁹

B. Wanprestasi Dalam Sewa Menyewa

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.⁵⁰ 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

⁴⁸M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam.....*, hlm.237.

⁴⁹*Ibid.*, hal. 238

⁵⁰Dermina Dalimunthe, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*, Jurnal Al-Maqasid:Jurnal Ilmu Kesyarahan Dan Keperdataan, Vol.3, No. 1 (2017), hlm. 14.

prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.⁵¹

Wanprestasi dapat berupa:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
3. Terlambat memenuhi prestasi;
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.⁵²

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:

1. Pasal 307
 - a. Jasa *ijarah* berupa uang, surat berharga, dan/ atau benda lain berdasarkan kesepakatan.
 - b. Jasa *ijarah* dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.⁵³
2. Pasal 315
 - a. Nilai atau harga *ijarah* antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu.

⁵¹Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 74.

⁵²*Ibid.*

⁵³M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 89.

- b. Satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari, bulan, dan/ atau tahun.⁵⁴

3. Pasal 317

Kelebihan waktu dalam *ijarah* yang dilakukan oleh *musta'jir*, harus dibayar berdasarkan kesepakatan para pihak.⁵⁵

Berkaitan dengan wanprestasi juga dijelaskan dalam pasal 36 KHES bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya.⁵⁶

- 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.⁵⁷

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

- a. Membayar ganti rugi;

⁵⁴*Ibid.*, hlm. 91.

⁵⁵*Ibid.*

⁵⁶*Ibid.*, hlm 26.

⁵⁷*Ibid.*

- b. Pembatalan akad;
- c. Peralihan resiko;
- d. Denda; dan/atau
- e. Membayar biaya perkara.⁵⁸

Akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa dalam sewa menyewa, 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)⁵⁹

⁵⁸*Ibid.*

⁵⁹Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak...*, hlm. 75.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Bulan November 2020 sampai Bulan Maret 2021. Penelitian ini dilaksanakan di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah. Adapun alasan peneliti mengambil lokasi ini dikarenakan peneliti berkepentingan untuk menggali masalah ini dalam rangka penyusunan skripsi untuk meraih gelar Sarjana Hukum pada Starata satu di Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, dan lokasi ini merupakan desa penulis sendiri sehingga memudahkan bagi penulis untuk menelitinya. Penelitian ini direncanakan akan berakhir pada bulan Maret 2021, dikarenakan pada bulan Maret ini akan terjadi Panen pertama di tahun 2021 dan pelaksanaan dari sewa menyewa ini sendiri sudah berlangsung lama sehingga peneliti mudah dalam menggali informasi dari masyarakat Desa tersebut.

Peneliti melakukan penelitian di Desa Bottot Kecamatan Sorkam karena ada hubungan hukum yang berkaitan dengan judul peneliti dimana terdapat permasalahan antara pemilik sawah dengan si penyewa sawah, permasalahannya yaitu seputar pembayaran uang sewa sawah tersebut.

B. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu dilakukan dalam kehidupan yang sebenarnya. Penelitian lapangan ini pada

hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara spesifik dan realistis tentang apa yang sedang terjadi di tengah-tengah masyarakat.⁶⁰

Seterusnya penelitian ini bersifat deskriptif yakni suatu penelitian yang menggambarkan, memaparkan, menuliskan, melaporkan, menjelaskan, atau menggambarkan suatu keadaan, gejala, kondisi atau kelompok tertentu dengan proses penyederhanaan data penelitian yang amat besar jumlahnya menjadi informasi yang masih sederhana agar lebih mudah dipahami dengan apa adanya yang terjadi dilapangan. pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara dan pengamatan secara langsung dari sumber utama baik secara lisan maupun tulisan dan mengharuskan adanya kontak tatap mata antar peneliti dengan responden.

Dalam penelitian kualitatif data secara terus menerus dianalisis sejak aktivitas penelitian dikerjakan. Kegiatan analisis data mencakup kegiatan dengan data, pengelompokan data memilih dan memilah, mencari pola dan menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari kemudian memutuskan apa yang akan dipaparkan kepada orang lain.⁶¹

Dalam hal menyangkut penelitian, peneliti ingin menggambarkan dan melakukan analisis dengan apa adanya tentang Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah.

⁶⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 30.

⁶¹ Sawaluddin Siregar, *Hakikat Kuliah Kerja Lapangan Dan Perubahan Masyarakat Kec. Dolok Kab. Padang Lawas Utara*, *Jurnal Al-Maqasid Jurnal Ilmu Kesyahriaan Dan Keperdataan*, Vol.5, No. 2 (2019), hlm. 236.

C. Sumber Data

Fokus penelitian ini lebih mengarah pada persoalan penentuan hukum Wanprestasi yang terjadi dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen, oleh karena itu sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini sebagai berikut :⁶²

a. Data Primer

Data primer diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti.⁶³ Dalam hal ini data tersebut diperoleh dari pemilik sawah yang menyewakan (*mu'ajjir*) dan penyewa sawah (*musta'jir*) di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh melalui pihak lain, tidak langsung diperoleh peneliti dari subyek penelitiannya. Peneliti menggunakan data ini sebagai data pendukung yang berhubungan dengan wanprestasi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah. Dalam hal ini data sekunder diperoleh dari informasi yang berkaitan dengan penelitian dan buku-buku referensi yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian.

⁶²Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Reseach Sosial*, (Bandung: Mondar Maju, 1996), hlm.33.

⁶³Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 30.

D. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. Observasi

Observasi pengumpulan data dilakukan dengan pengamatan langsung⁶⁴ dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian. Observasi yang dilakukan yaitu dengan melakukan pengamatan-pengamatan terhadap pelaksanaan akad dan sewa menyewa sawah.⁶⁵ Observasi ini sendiri akan dilakukan di lokasi penelitian yaitu Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah.

b. Wawancara (interview)

Wawancara digunakan untuk pengumpulan data primer yang bersumber langsung dari responden penelitian dilapangan (lokasi) yaitu Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah. Dengan cara peneliti melakukan tanya jawab dengan pemilik sawah (*mu'ajjir*) yang menyewakan sawahnya kepada si penyewa (*musta'jir*) dan berdasarkan pada masalah yang dibahas atau diteliti. Pada prakteknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada pemilik sawah, penyewa sawah, dan masyarakat Desa tersebut

⁶⁴Moh Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), hlm. 154.

⁶⁵Sugino, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), hlm. 39.

terkait bagaimana pelaksanaan sewa menyewa sawah tersebut, yang selanjutnya akan ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.⁶⁶

c. Dokumentasi

Dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subjek penelitian, tetapi melalui dokumen. Adapun dokumen-dokumen yang akan dijadikan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Dokumen wawancara dalam bentuk *photo* maupun tulisan.
2. Dokumen *interview* dengan pemilik sawah, penyewa sawah, maupun dengan masyarakat Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah.

E. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun urutan data secara sistematis yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang paling penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami diri sendiri maupun orang lain.

Analisis data terdiri dari sub proses yang saling berhubungan, yaitu:

- a. Reduksi data, mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting atau lebih singkatnya membuat abstraksi.

⁶⁶P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), hlm. 39.

- b. Penyajian data, merupakan suatu cara pengkompresan informasi yang memungkinkan suatu kesimpulan, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori dan sejenisnya.
- c. Kesimpulan dan verifikasi data, merupakan tindakan peneliti dalam menginterpretasikan data, menggambarkan makna dari penyajian data. Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, diharapkan dalam penelitian kualitatif ini dapat menemukan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada.

F. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Adapun tehnik yang digunakan peneliti dalam menjamin keabsahan penelitian adalah:

- a. Perpanjangan Keikutsertaan

Perpanjangan keikutsertaan peneliti bertujuan untuk meningkatkan kepercayaan data yang dikumpulkan, Dalam hal ini peneliti kembali kelapangan untuk melakukan pengamatan, wawancara (baik dengan Narasumber yang pernah ditemui maupun yang belum), hal ini akan menambah fokus peneliti yang memungkinkan ada yang dirahasiakan akan memunculkan data yang sebenarnya.

- b. Ketekunan Pengamatan

Ketekunan pengamatan bertujuan untuk melakukan pengecekan kembali apakah data yang ditemukan itu salah atau tidak, dengan

demikian peneliti dapat memberikan deskripsi yang sistematis dari data yang diamati.

c. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu diluar data yang diperoleh dan diperlukan untuk pengecekan atau pembanding. Dapat disimpulkan bahwa triangulasi adalah sebagai pencarian dan pengujian data yang telah ada untuk memperkuat serta meningkatkan data tersebut dengan berbasis pada bukti yang ada.

Adapun triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Triangulasi sumber yaitu membandingkan, mengecek ulang derajat kepercayaan informasi yang diterima melalui beberapa sumber yang berbeda.
2. Triangulasi waktu yaitu menguji derajat kepercayaan dengan cara mengecek kepada sumber yang sama dengan waktu yang berbeda. Ini digunakan untuk membantu validitasi data yang berkaitan dengan perubahan tingkah laku yang bisa berubah dari waktu ke waktu.
3. Triangulasi metode yaitu usaha untuk mengecek keabsahan data atau mengecek keabsahan temuan peneliti. Maksudnya keabsahan data dilakukan beberapa tehnik seperti wawancara dan analisi dokumen.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah

1. Letak Geografis

Desa Bottot merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, dengan luas wilayah 1.65 km².⁶⁷ yang secara geografis terletak pada Lintang Utara 1,8834 dan Bujur Timur 98,5801, dengan tinggi wilayah 3mdpl dan kontur tanah merupakan dataran.⁶⁸ Desa Bottot Kecamatan sorkam menjadi lokasi penelitian peneliti yang terdiri atas area persawahan dan perkebunan, dengan persentase 65% merupakan persawahan dan 35% perkebunan baik itu perkebunan sawit, karet, maupun lainnya. Potensi pertanian dan perkebunan di Desa ini cukup besar, sehingga menjadikan sektor ini sebagai mata pencaharian masyarakatnya.

Desa Bottot Kecamatan Sorkam merupakan wilayah dataran yang terletak di daerah bantaran sungai dengan batas-batas wilayah yaitu:⁶⁹

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Aek sibudong
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Sorkam Kiri
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Naipospos Barat

⁶⁷Badan Pusat Statistik Kabupaten Tapanuli Tengah, *Kecamatan Sorkam Dalam Angka 2020*, (Pandan, BPS Tapanuli Tengah, 2020), hlm. 3.

⁶⁸*Ibid.*, hlm. 3-5.

⁶⁹Zainal Hamid Sihombing, *Kepala Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 3 Januari 2021.

d. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Teluk Roban

Secara administrasi, Desa Bottot terdiri dari Dusun I, Dusun II, dan Dusun III, yang tiap-tiap dusun dipimpin oleh satu orang kepala dusun.

2. Keadaan Penduduk

Keadaan penduduk Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah berjumlah 136 KK. Jumlah penduduk Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah yaitu berjumlah 665 jiwa, yang terdiri dari 338 laki-laki dan 327 perempuan.⁷⁰

Tabel 1
Keadaan Penduduk Desa Bottot Kecamatan Sorkam
Kabupaten Tapanuli Tengah Tahun 2021

NO	Jumlah KK	Jenis Kelamin	Jumlah Jiwa
1	136	Laki-laki	338
2		Perempuan	327
Jlh	136		665

3. Keadaan Ekonomi

Mata pencaharian masyarakat Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah mayoritas bertani dan berkebun, hal tersebut disebabkan luasnya lahan pertanian dan perkebunan di Desa tersebut dan sulitnya mencari lapangan pekerjaan yang lain. Bertani dan berkebun

⁷⁰*Ibid.*

dirasa lebih mudah dikerjakan oleh masyarakat. Mata pencaharian masyarakat Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah dapat dilihat dari tabel berikut:⁷¹

Tabel 2
Keadaan Mata Pencaharian Desa Bottot Kecamatan Sorkam
Kabupaten Tapanuli Tengah Tahun 2021

NO	Pekerjaan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1	Petani/Pekebun	359	54 %
2	Wiraswasta/ berdagang	26	4 %
3	Nelayan	33	5 %
4	Pekerja bangunan	20	3 %
5	PNS	13	2%
6	Honorer	20	3 %
7	Buruh tani/harian	53	8%
7	Tidak Bekerja	141	21 %
	Jumlah	665	100%

Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa mata pencaharian utama masyarakat Desa Bottot Kecamatan Sorkam adalah mayoritas Petani/Pekebun. Bertani dan berkebun sudah menjadi kehidupan sehari-hari masyarakat Desa Bottot, meskipun telah memiliki pekerjaan lain seperti PNS ataupun honorer masyarakat Desa Bottot tetap bertani. Khususnya menanam padi dengan menyewa sawah milik orang lain. Hal tersebut terjadi karena

⁷¹*Ibid.*

dengan bertani/ bersawah secara tidak langsung akan mengurangi biaya untuk membeli beras, karena dari hasil panen sawah tersebutlah masyarakat Desa Bottot mendapatkan beras tanpa harus mengeluarkan biaya lagi.

4. Kondisi Pendidikan

Pendidikan di Desa Botot Kecamatan Sorkam ini sangat beragam, mulai dari masyarakatnya yang memang tidak tamat Sekolah Dasar hingga Sarjana. Hal yang menjadi faktor keadaan tersebut adalah banyaknya orangtua yang memang dahulu tidak bersekolah, kemudian faktor biaya dan kemauan juga menjadi alasan bagi anak-anak maupun remaja untuk tidak melanjutkan sekolah, dan memilih untuk bekerja saja.⁷²

Fasillitas dan prasarana di bidang pendidikan yang tersedia di Desa Bottot yaitu berupa Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD), Madsah Ibtidaiyah, Pesantren Tahfiz Al-Qur'an dan Sekolah Dasar. Yang masing-masing terdiri atas satu gedung. Apabila ditinjau dari tingkat pendidikan masyarakat Desa Bottot dapat dilihat pada tabel berikut:

⁷²Fahmi Tanjung, *Kaur Pembangunan Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 4 Januari 2021.

Tabel 3
Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Bottot Kecamatan Sorkam
Kabupaten Tapanuli Tengah Tahun 2020

NO	Tingkat Pendidikan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1	Tidak Tamat SD	239	36 %
2	SD	119	18 %
3	SLTP/ sederajat	143	21 %
4	SLTA/ sederajat	126	19 %
5	Diploma/ Sarjana	39	6 %
	Jumlah	665	100%

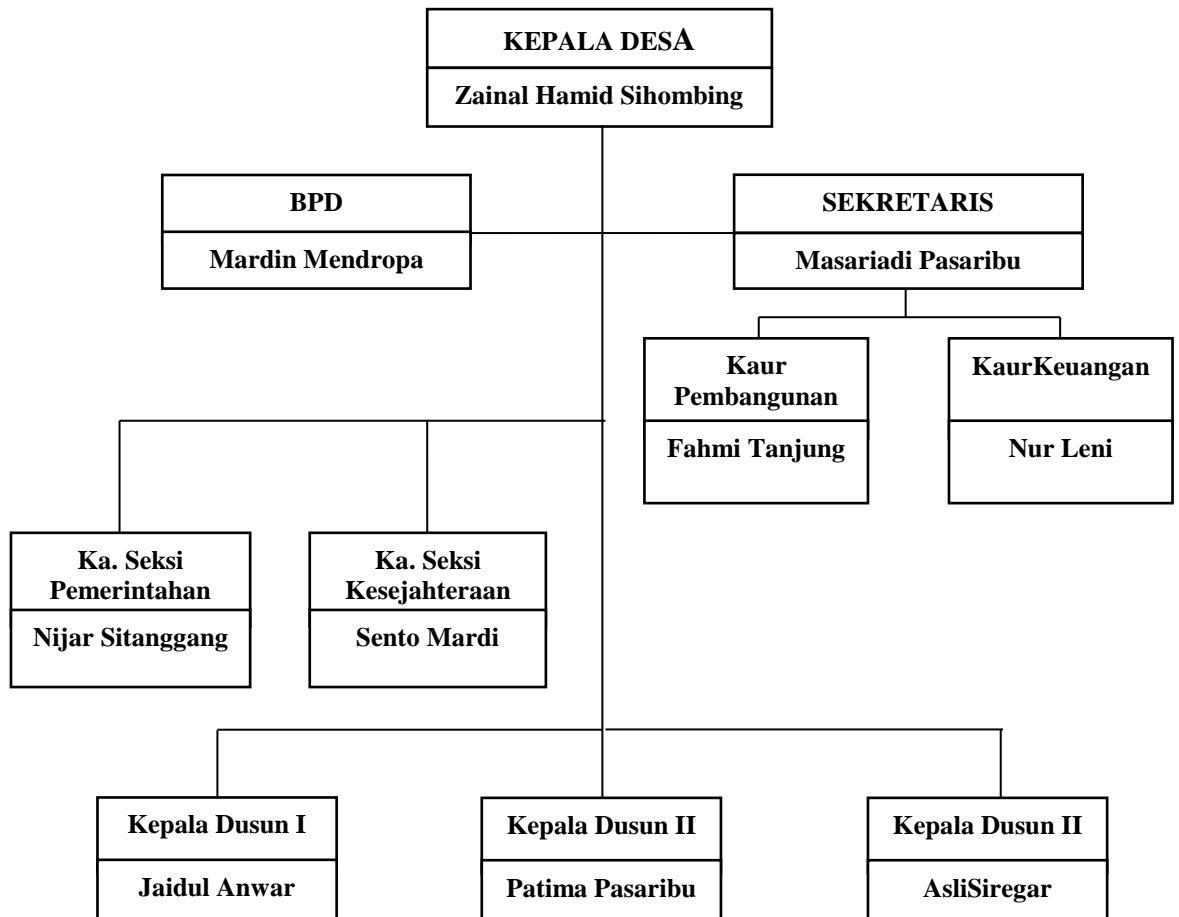
Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa tingkat pendidikan di Desa Bottot Kecamatan Sorkam masih sangat perlu untuk ditingkatkan demi terciptanya masyarakat yang berkualitas dan paham akan ilmu pengetahuan.

5. Kondisi Keagamaan

Penduduk Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah keseluruhan beragama Islam. Fasilitas dan tempat peribadatan berupa 2 Mesjid, yaitu Mesjid Nurul Huda dan Mesjid Taqwa. Juga terdapat sekolah mengaji ataupun sekolah Ibtidaiyah yang diperuntukan untuk anak-anak dalam memenuhi pendidikan di bidang ilmu Agama. Selain itu, aktivitas keagamaan seperti peringatan Isra' Mi'raj, Maulid Nabi, Wirit Yasin ibu-ibu setiap hari jum'at, Wirit Yasin Remaja Mesjid setiap malam jum'at, Tahlilan, hingga Safari Ramadhan remaja

Mesjid di Bulan Suci Ramadhan tetap berjalan dengan baik sampai saat ini.⁷³

6. Struktur Organisasi



B. Pelaksanaan Sewa Menyewa Sawah di Desa Bottot Kecamatan Sorkam

Bahwa akad sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen sudah biasa dilakukan oleh masyarakat Desa Bottot, dan akad tersebut dilakukan atas dasar rida dan suka sama suka oleh penyewa dan yang menyewakan sawah tersebut. Praktik sewa menyewa sawah itu sendiri telah

⁷³Ali Mansur Batubara, *Alim Ulama di Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

dilakukan oleh masyarakat Desa Bottot sejak dahulu, akad dilakukan oleh si penyewa (*musta'jir*) dan yang menyewakan sawah (*mu'ajjir*) secara lisan dan tanpa adanya saksi.⁷⁴ Hal tersebut disebabkan sudah menjadi kebiasaan yang sudah melekat di lingkungan masyarakat Desa Bottot tersebut. Selain itu, faktor kepercayaan atau saling mempercayai sangat erat di lingkungan masyarakat tersebut, oleh karenanya akad yang dilakukan secara lisan dan tanpa dihadiri saksi bukan menjadi suatu masalah bagi masyarakat Desa Bottot.

Sewa menyewa sawah ini terjadi disebabkan oleh tingginya minat masyarakat untuk menyewa sawah dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya khususnya bagi masyarakat yang tidak memiliki lahan persawahan milik sendiri.⁷⁵ Pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini dilakukan masyarakat hingga kini karena tidak ada yang melarang kegiatan tersebut serta tidak pernah terjadi percekocokan yang besar karena permasalahan akad maupun pembayarannya, selain itu pelaksanaan sewa menyewa ini juga dilakukan atas unsur suka sama suka dan ridha sama ridha.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti lakukan, pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah ini pada umumnya terlebih dahulu diadakannya perundingan antara pihak penyewa dengan pihak pemilik sawah untuk membuat suatu kesepakatan. Dalam perundingan tersebut

⁷⁴Lenni Tanjung, *Masyarakat Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 4 Januari 2021.

⁷⁵Fahmi Tanjung, *Kaur Pembangunan Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 4 Januari 2021.

pulalah ditetapkan waktu/ batas akhir pembayaran sewa sawah, begitu pula dengan bentuk alat pembayaran dan jumlah yang akan dibayarkan.⁷⁶ Dalam proses perundingan tersebut pihak *mu'ajjir* mengucapkan:

“*kakkok lah sawah kami tu kok lah masuk musim baladang, tapi jangan lupo bayarnya satiok manuei 6 kaleng padi sapireng, waktu pambayarannyo jang lewat saminggu siap manuei dah.*”⁷⁷

“garaplah sawah kami itu jika sudah masuk musim kesawah, tapi jangan lupa ongkos sawahnya setiap panen 6 kaleng padi sepetak sawah, waktu pembayarannya jangan lewat seminggu setelah panen ya”⁷⁸

Kemudian pihak *musta'jir* menjawab:

“*iyu, tarimokasih da. rajokki rancak padi di manuei tahun ko biar dibayar ongkosnyo.*”⁷⁹

“iya, terimakasih ya. Mudah-mudahan bagus padi hasil panen tahun ini supaya bisa dibayar ongkosnya.”⁸⁰

Dari hasil wawancara yang telah peneliti lakukan, lamanya batas waktu penyerahan upah/ongkos sewa sawah berkisar antara seminggu sampai dua minggu setelah selesai panen,⁸¹ apabila *musta'jir* belum juga membayar ongkos sewa sawah tersebut maka *mu'ajjir* akan menunggu i'tikad baik dari

⁷⁶*Ibid.*

⁷⁷ Gadi Sinaga, *Pemilik Sawah (Mu'ajjir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

⁷⁸ Gadi Sinaga, *Pemilik Sawah (Mu'ajjir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

⁷⁹ Amman Panjaitan, *Penyewa Sawah (Musta'jir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 6 Januari 2021.

⁸⁰ Amman Panjaitan, *Penyewa Sawah (Musta'jir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 6 Januari 2021.

⁸¹ Udi Inriawati Hutapea dan Gadi Sinaga, *Pemilik Sawah (Mu'ajjir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

musta'jir sehari sampai tiga hari, jika belum ada kejelasan dari pihak *musta'jir* maka pihak *mu'ajjir* akan datang menemui pihak *musta'jir* tersebut.⁸² Hal ini sudah menjadi masalah wanprestasi karena pihak *musta'jir* tidak melaksanakan tanggungjawabnya. Dalam membuat perjanjian sewa menyewa antara pihak yang menyewa dengan pemilik lahan itu saling terlibat dalam perbuatan akad perjanjian sewa menyewa tersebut. Jadi dalam pelaksanaan akad sewa menyewa disini tidak adanya perantara melainkan pihak penyewa dan pemilik sawah.

1. Proses Penyewaan Sawah

Praktik sewa menyewa sawah di Desa Bottot dengan sistem bayar musim panen ini melibatkan dua pihak yaitu pihak penyewa (*musta'jir*) dan pihak yang menyewakan (*mu'ajjir*). Perjanjian akad sewa menyewa sawah ini terlaksana setelah kedua belah pihak bersepakat untuk mengadakan perjanjian tersebut, pelaksanaannya yaitu dengan cara penyewa mendatangi pemilik sawah dan mengutarakan niatnya untuk menyewa sawah tersebut.⁸³ Apabila pemilik sawah bersedia menyewakan sawahnya kepada penyewa tanpa ada unsur paksaan maka terjadilah akad diantara keduanya, akad tersebut dilaksanakan secara langsung dan secara lisan serta tanpa dihadiri oleh saksi manapun. Pada akad tersebut pulalah ditentukan lama waktu penyewaan, sistem pembayaran, jumlah dan

⁸²*Ibid.*

⁸³Udi Inriawati Hutapea, *Pemilik Sawah (Mu'ajjir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

bentuk ongkos sawah yang harus dibayar, waktu/ batas akhir pembayaran, serta batas kontrak penyewaan.⁸⁴

Pada dasarnya, praktek sewa menyewa sawah di Desa Bottot ini terdiri atas 2 (dua) bentuk yaitu dengan sistem bayar di awal akad, dan dengan sistem bayar musim panen. Proses penyewahan sewa sawah dengan bayar di awal akad sebenarnya sama saja dengan sistem bayar musim panen, yang membedakannya adalah alat pembayarannya berupa uang dan pembayaran tersebut dilakukan di awal akad sebelum sawah digarap,⁸⁵ hal ini tentu terhindar dari masalah wanprestasi pembayaran sewa sawah tersebut. Kemudian kelonggaran mengenai waktu pembayaran tentu tidak terdapat di dalamnya, karena pembayaran tersebut diserahkan di awal akad atau sebelum sawah tersebut digarap oleh penyewa.

Perjanjian sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bottot ini terjadi karena beberapa faktor, yaitu:

- 1) Sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen sudah menjadi kebiasaan dan sering dilakukan masyarakat Desa Bottot;
- 2) Mayoritas penyewa sawah lebih memilih untuk menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen dibandingkan sistem bayar di awal;⁸⁶

⁸⁴*Ibid.*

⁸⁵Amman Panjaitan, *Penyewa Sawah (Musta'jir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 6 Januari 2021.

⁸⁶Ali Mansur Batubara, *Alim Ulama di Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

- 3) Sistem bayar musim panen dianggap lebih mudah dan ringan dibandingkan sistem bayar di awal;
- 4) Adanya kelonggaran waktu pembayaran bagi si penyewa;
- 5) Pemilik sawah tidak mempunyai pilihan lain, karena apabila pemilik sawah menyewakan dengan sistem bayar di awal maka penyewa akan mencari sawah lain.⁸⁷

Pemilik sawah menyewakan sawahnya pada penyewa untuk ditanami atau digarap sesuai dengan kesepakatan bersama. sawah yang disewakan oleh pemilik sawah kepada penyewa berupa lahan kosong yang nantinya akan dimanfaatkan dengan cara ditanami tumbuhan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dan pada umumnya, sawah tersebut akan ditanami padi. Pelaksanaan *ijab qobul* antara pemilik sawah dan penyewa dilaksanakan dengan menggunakan bahasa sehari-hari masyarakat Desa Bottot yakni Bahasa pesisir, yang dapat dipahami dengan jelas oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sehingga perkataan tersebut dapat dianggap sebagai persetujuan terkait sewa menyewa sawah tersebut.

“*etek, bisa kami kakkok sawah munak tagak sapireng tahun ko?*”⁸⁸

“Bu, boleh kami sewa sawah kalian sepetak tahun ini?”⁸⁹

Begitulah ucapan yang biasa diucapkan pihak *musta'jir* apabila hendak menyewa sawah di Desa Botot tersebut.

⁸⁷Gadi sinaga, *Pemilik Sawah (Mu'ajjir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

⁸⁸Lenni Tanjung, *Masyarakat Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 4 Januari 2021.

⁸⁹Lenni Tanjung, *Masyarakat Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 4 Januari 2021.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan, berikut proses penyewaan sawah dengan sistem bayar musim panen secara ringkas yang biasa dilakukan masyarakat Desa Bottot⁹⁰:

- 1) Penyewa (*Musta'jir*) datang menemui pemilik sawah (*mu'ajjir*) tanpa perantara;
- 2) *Musta'jir* menyampaikan niatnya untuk menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen kepada pemilik sawah tersebut;
- 3) Apabila *mu'ajjir* setuju maka terjadilah akad diantara keduanya;
- 4) Akad tersebut berlangsung saat itu juga dengan secara lisan dan tanpa dihadiri saksi, namun dilakukan dengan kesadaran dari kedua belah pihak dengan kerelaan dan keridhaan diantara keduanya;
- 5) Setelah akad berlangsung, dibuatlah kesepakatan mengenai jenis tanaman yang akan ditanam, berakhirnya kontrak sewa sawah, jumlah, waktu dan batas akhir pembayaran, serta alat untuk membayar sewa menyewa sawah tersebut;
- 6) Setelah akad dan perjanjian tersebut sama-sama disepakati, maka penyewa (*musta'jir*) diperbolehkan untuk menggarap sawah sesuai dengan hasil kesepakatan tersebut.

2. Pembayaran Upah Sewa Menyewa Sawah

Pembayaran upah sewa menyewa sawah diberikan oleh si penyewa sesuai dengan kesepakatan di awal akad. Pada umumnya, upah sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen diberikan setelah

⁹⁰Udi Inriawati dan Gadi sinaga, *Pemilik Sawah (Mu'ajjir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

panen. Biasanya si penyewa (*musta'jir*) datang ke rumah pemilik sawah (*mu'ajjir*) secara langsung memberikan upah sewa menyewa sawah tersebut. Upah untuk setiap petak sawah berbeda-beda, yaitu tergantung dari luasnya sawah yang digarap oleh penyewa serta kesepakatan yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak. Alat pembayaran ongkos/ upah sewa itu sendiri berbentuk padi sesuai dengan kebiasaan dan kesepakatan di awal akad.

Di dalam melakukan perjanjian sewa menyewa sawah ini, pihak penyewa dan pemilik sawah telah sepakat bahwa dalam sewa menyewa sawah ini adanya keharusan untuk mengembalikan atau membayar upah/ongkos sewa sawah yang telah dimanfaatkan oleh penyewa tersebut, pelunasannya sesuai dengan kesepakatan di awal akad ketika mekanisme pembayarannya ditentukan. Berikut rincian upah/ongkos sawah dengan sistem bayar musim panen yang biasa dilakukan oleh masyarakat Desa Bottot Kecamatan Sorkam:

- 1) Setiap petak sawah dengan luas 100m^2 dengan pendapatan sekali panen bisa mencapai 25 kaleng padi (300 kg padi) dan bayar sewanya sebanyak 6 Kaleng padi (72 kg padi);⁹¹
- 2) Setiap petak sawah dengan luas 80m^2 dengan pendapatan sekali panen bisa mencapai 13 kaleng padi (156 kg padi) dan bayar sewanya sebanyak 3 kaleng padi (36 kg padi);⁹²

⁹¹Fahmi Tanjung, *Kaur Pembangunan Desa Bottot*, Wawancara di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 15 Desember 2020.

⁹²Amman Panjaitan, *Penyewa Sawah (Musta'jir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 6 Januari 2021.

- 3) Setiap petak sawah dengan luas 150m² dengan pendapatan sekali panen bisa mencapai 30 kaleng padi (360 kg padi) dan bayar sewanya sebanyak 9 kaleng padi (108 kg padi);⁹³
- 4) Setiap petak sawah dengan luas 90m² dengan pendapatan sekali panen bisa mencapai 20 kaleng padi (240 kg padi) dan bayar sewanya sebanyak 4 kaleng padi (48 kg padi).⁹⁴

Rincian upah/ongkos sawah di atas berdasarkan keterangan dari kebanyakan pihak yang peneliti wawancarai, sedangkan beberapa dari pihak yang peneliti wawancarai upah/ongkos sawahnya sesuai dengan permintaan maupun kemampuan penyewa, hal tersebut terjadi karena adanya ikatan keluarga maupun hal lainnya sehingga ongkos sawah lebih rendah dari biasanya. Terkait dengan pembayaran upah/ongkos sawah ini biasanya pihak penyewa akan langsung memberikan upah sewa sawah tersebut kepada pemilik sawah setelah panen selesai tanpa adanya perantara. Pembayaran upah/ongkos sewa sawah ini terjadi dua kali dalam setahun seiring dengan berlangsungnya panen selama setahun tersebut yakni sebanyak dua kali panen. Ucapan yang biasa disampaikan *musta'jir* ketika hendak membayar upah/ongkos sewa sawah yaitu:

*“etek, ikko ongkos sawah yang kami kakkok manuei ko dah.”*⁹⁵

⁹³Anto pasaribu, *Penyewa Sawah (Musta'jir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 7 Januari 2021.

⁹⁴Gadi sinaga, *Pemilik Sawah (Mu'ajjir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

⁹⁵ Lenni Tanjung, *Masyarakat Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 4 Januari 2021.

“Bu, ini ongkos sewa sawah yang kami garap panen ini.”⁹⁶

Kemudian, dalam hal berakhirnya kontrak dan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan setiap pihak apabila telah masuk waktu batas kontrak maka *musta'jir* dan *mu'ajjir* akan bermufakat apakah kontrak sewa sawah diperpanjang ataupun berakhir pada panen terakhir tersebut.⁹⁷ Apabila kontrak sewa menyewa sawah itu dilanjutkan maka terjadilah kesepakatan kembali diantara kedua belah pihak tersebut.

C. Bentuk Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem BayarMusim Panen Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam

Praktek sewa menyewa sawah yang dilakukan masyarakat Desa Bottot pada dasarnya terlaksana dengan baik karena adanya unsur rida sama rida, tidak ada unsur paksaan diantara kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian. Kelonggaran yang diberikan oleh pihak yang menyewakan sawah (*mu'ajjir*) menjadi faktor utama praktek sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini terus terlaksana hingga saat ini.

Namun, permasalahan sering pula terjadi dalam praktek sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini yaitu pada saat pembayaran upah/ongkos sawah. Adanya unsur wanprestasi atau ingkar janji yang dilakukan penyewa yakni dengan tidak memenuhi perjanjian di awal akad untuk membayarkan sewa sawah tersebut sesuai jumlah dan waktu yang

⁹⁶Lenni Tanjung, *Masyarakat Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 4 Januari 2021.

⁹⁷Ali Mansur Batubara, *Alim Ulama di Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

telah disepakati. Permasalahan ini sering terjadi ketika terjadinya kekeringan atau gagal panen yang disebabkan hama padi ataupun hasil panen tidak mencukupi pendapatan yang seharusnya.⁹⁸ Selain itu, kebutuhan financial menjadi faktor utama wanprestasi ini terjadi, hal ini disebabkan adanya keperluan mendesak ataupun keperluan lainnya sehingga pihak *musta'jir* tidak melaksanakan tanggungjawabnya tersebut.⁹⁹

Jika hal tersebut terjadi maka *mu'ajjir* akan memberikan kelonggaran waktu pembayaran sampai musim panen berikutnya. Hal ini dapat meringankan pihak *musta'jir* yang tidak mampu untuk membayar uang sewa sawah tersebut dengan alasan gagal panen ataupun kurangnya pendapatan hasil panen. Wanprestasi ataupun ingkar janji dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini bukan hanya disebabkan gagal panen saja, bahkan kebutuhan financial lainnya menjadi faktor utama. Adanya biaya mendesak yang harus dipenuhi si penyewa sehingga tidak membayarkan ongkos sawah tersebut, kebutuhan financial baik berupa pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari maupun pemenuhan biaya sekolah anak menjadi alasan yang kerap disampaikan si penyewa kepada pemilik sawah.¹⁰⁰

Akan tetapi, meskipun sudah diberikan kelonggaran waktu pembayaran, masih saja ada dari pihak yang melakukan ingkar janji. Secara otomatis pihak pemilik sawah (*mu'ajjir*) tidak akan mendapat bayaran ongkos

⁹⁸Fahmi Tanjung, *Kaur Pembangunan Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 4 Januari 2021.

⁹⁹*Ibid.*

¹⁰⁰Udi Inriawati Hutapea dan Gadi Sinaga, *Pemilik Sawah (Mu'ajjir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 05 Januari 2021.

sawah sesuai dengan perjanjian di awal akad. Bahkan sampai pada batas waktu yang telah disepakati pada saat pemberian kelonggaran waktu pembayaran, padahal *musta'jir* telah memanfaatkan sawah milik *mu'ajjir* tersebut. Keringanan dan kelonggaran yang diberikan oleh pemilik sawah kepada penyewa menjadi faktor utama permasalahan ini, jika si pemilik sawah tegas dalam hal ini maka tentu saja wanprestasi tidak terlalu sering terjadi dalam praktek sewa menyewa sawah tersebut. Selain itu, perjanjian secara lisan dan tanpa adanya saksi juga menjadi penyebab pemilik sawah tidak dapat menuntut haknya secara hukum. Pemikiran masyarakat Desa Bottot yang masih terbilang awam tidak mempermasalahkan hal tersebut karena dianggap sudah lazim terjadi.

Dari penjelasan mengenai permasalahan wanprestasi sewa menyewa yang telah peneliti uraikan di atas, sesuai dengan hasil observasi dan wawancara yang telah peneliti lakukan bentuk wanprestasi/ ingkar janji dalam praktek sewa menyewa sawah ini yaitu:¹⁰¹

- 1) Pihak *Musta'jir* tidak membayar upah/ongkos sewa sawah pada waktu yang sudah ditentukan;
- 2) Pihak *musta'jir* hanya membayar sebagian upah/ongkos sewa sawah dari yang telah disepakati di awal akad;
- 3) Meski sudah diberi perpanjangan waktu di panen berikutnya, pihak *musta'jir* masih tidak membayar upah/ongkos sewa sawah yang

¹⁰¹Ali Mansur Batubara, *Alim Ulama di Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

tertunggak dengan jumlah yang sudah disepakati, bahkan sama sekali tidak dibayarkan.

Penyelesaian atas masalah pembayaran ongkos sawah tersebut yang biasa dilakukan oleh pihak-pihak terkait yaitu:

- 1) Memberikan kelonggaran waktu pembayaran hingga panen berikutnya (pembayaran didabel);
- 2) Mengurangi jumlah ongkos sawah dari yang telah disepakati di awal akad (setengah dari jumlah kesepakatan);¹⁰²
- 3) Saling memaafkan dan saling merelakan atas ketidakmampuan *musta'jir* dalam membayar ongkos sawah;¹⁰³
- 4) Mengakhiri kontrak sewa sawah tersebut.

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa dari pihak penyewa (*musta'jir*) masih ada yang tidak memenuhi kewajibannya. Dengan kata lain masih melakukan wanprestasi atau ingkar janji dalam hal pembayaran upah/ongkos sewa sawah yang telah disepakati dalam transaksi sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini. Padahal pihak penyewa (*musta'jir*) telah memanfaatkan sawah milik pemilik sawah (*mu'ajjir*).

¹⁰²Anto pasaribu, *Penyewa Sawah (Musta'jir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 7 Januari 2021.

¹⁰³Juliana, *Penyewa Sawah (Musta'jir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 8 Januari 2021.

D. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Di Desa Bottot

Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan, praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa sawah ini dilakukan oleh pihak penyewa (*musta'jir*) dan pihak yang menyewakan sawah (*mu'ajjir*), dimana *musta'jir* akan memanfaatkan sawah tersebut dan menikmati hasil panen secara penuh dengan pembayaran sewa dan jangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu pada saat panen tiba.

1. Proses Dan Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Menurut KHES

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah akad *ijarah* merupakan sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran yang sudah disepakati bersama. Semua pihak yang berkaitan dengan akad harus mengikuti ketentuan yang telah diberlakukan. Jika ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pelaksanaan akad sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini dapat dinyatakan telah sesuai dengan rukun dan syarat *Ijarah*. Hal ini dibuktikan dengan pihak-pihak yang terkait seperti Bapak Anto Pasaribu salah seorang pihak *musta'jir* yang telah menginjak usia 45 Tahun, baligh, berakal, beragama Islam serta cakap dalam melakukan perbuatan hukum. Begitu juga dengan Ibu Gadi Sinaga salah seorang *mu'ajjir* yang berusia 50 Tahun, baligh, berakal, beragama islam serta cakap dalam melakukan perbuatan hukum.

Dari kedua pihak-pihak tersebut, dapat disimpulkan bahwa akad yang dilakukan telah memenuhi rukun dan syarat *ijarah*, dimana Rukun*ijarah* dijelaskan dalam pasal 295 Kompilasi hukum ekonomi syariah, yaitu:¹⁰⁴

- a. *Musta'jir*/ pihak yang menyewa;
- b. *Mu'ajjir*/ pihak yang menyewakan;
- c. *Ma'jur*/ benda yang disewakan; dan
- d. Akad.

Sedangkan hal yang terkait dengan syarat *ijarah* diatur dalam pasal 301 kompilasi hukum ekonomi syariah, yang menyatakan bahwa: “untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, maka pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum.”¹⁰⁵ Hal ini juga menunjukkan bahwa pihak yang berakad harus berakal dan baligh, apabila akad sewa menyewa dilakukan oleh orang yang tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum, maka akad tersebut batal demi hukum.

Di samping itu, kedua belah pihak juga telah menyatakan kerelaannya dan suka sama suka dalam melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut tanpa adanya unsur paksaan dari pihak manapun. Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam QS. An-Nisa ayat 29:

¹⁰⁴M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*,..., hlm. 86.

¹⁰⁵M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*,..., hal. 88.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ 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 bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah Maha penyayang kepadamu.”¹⁰⁶

Sawah yang menjadi objek sewa menyewa sawah di Desa Bottot juga termasuk benda yang halal dan dibenarkan oleh *syara'*, dimana pemanfaatan sawah tersebut ditanami dengan padi. Hal ini sesuai dengan pasal 318, yaitu:¹⁰⁷

- a. *Ma'jur* harus benda yang halal atau mubah;
- b. *Ma'jur* harus hal-hal yang dibenarkan menurut syariah; Setiap benda yang dijadikan sebagai objek *ba'i* dapat dijadikan *ma'jur*.

Berkaitan dengan akad sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bottot ini telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam pasal 296 KHEs yang menjelaskan bahwa:¹⁰⁸

- 1) Sighat akad *Ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas;
- 2) Akad *ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan/atau syarat.

¹⁰⁶Kementerian Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al- Qur'an Terjemahan*,..., hlm. 83.

¹⁰⁷M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*,..., hlm. 92.

¹⁰⁸*Ibid.*, hlm. 87.

Dari pasal 296 KHES di atas, jelas bahwa akad yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bottot telah sah karena pada umumnya yang berakad menggunakan bahasa sehari-hari yang tentu saja dapat dimengerti kedua belah pihak, yaitu bahasa pesisir dan dilakukan secara lisan. Hal ini dibuktikan dengan hasil observasi dan wawancara yang telah peneliti lakukan, dimana Ibu Juliana salah seorang *musta'jir* mengatakan bahwa dalam melakukan akad hingga seluruh pelaksanaan sewa menyewa tersebut menggunakan bahasa sehari-hari yaitu bahasa Pesisir.¹⁰⁹ Begitu pula dengan Ibu Udi Inriawati Hutapea salah seorang *mu'ajjir* juga mengatakan bahwa akad hingga seluruh pelaksanaan sewa menyewa sawah tersebut menggunakan bahasa sehari-hari yaitu bahasa pesisir.¹¹⁰

2. Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Menurut KHES

Terkait permasalahan yang sering terjadi dalam praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot ini, yaitu adanya ingkar janji atau wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa (*musta'jir*) mengenai waktu dan jumlah upah/ongkos sewa sawah yang harus dibayarkan dijelaskan dalam pasal 307 yaitu:

- a. Jasa *ijarah* dapat berupa uang, surat berharga, dan atau benda lain berdasarkan kesepakatan;

¹⁰⁹Juliana, *Penyewa Sawah (Musta'jir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 8 Januari 2021.

¹¹⁰Udi Inriawati Hutapea dan Gadi Sinaga, *Pemilik Sawah (Mu'ajjir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 05 Januari 2021.

- b. Jasa *ijarah* dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.¹¹¹

Perihal upah/ ongkos sewa sawah dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen yang dilakukan masyarakat Desa Bottot telah jelas disebutkan baik jenis, waktu, maupun jumlahnya yang digunakan kedua belah pihak pada saat akad berlangsung. Pembayaran sewa sawah dilakukan pada saat panen tiba, yang berarti setelah *ma'jur* dimanfaatkan oleh pihak penyewa (*musta'jir*).

Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa terhadap pihak yang menyewakan tentu bertentangan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) mengenai waktu dan jumlah pembayaran upah/ongkos sawah, dimana pihak penyewa tersebut tidak membayarnya pada awal panen dan tidak sesuai dengan jumlah pada awal kesepakatan.¹¹² Bahkan meskipun pihak *mu'ajjir* telah memberikan kelonggaran waktu pembayaran hingga panen berikutnya atau mengurangi jumlah ongkosnya dari awal kesepakatan, tetap saja masih ada pihak *musta'jir* yang tidak melaksanakannya. Maka hal ini tidak sesuai dengan pasal 315 KHES yang menjelaskan bahwa: “nilai atau harga *ijarah* antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu, yaitu menit, jam, hari, bulan dan/atau tahun.”¹¹³ Dan pasal 317 KHES yang berbunyi: “kelebihan waktu dalam *ijarah* yang

¹¹¹M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*,..., hlm. 89.

¹¹²Udi Inriawati Hutapea dan Gadi Sinaga, *Pemilik Sawah (Mu'ajjir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 05 Januari 2021.

¹¹³*Ibid.*, hlm. 91.

dilakukan oleh *musta'jir*, harus dibayar berdasarkan kesepakatan para pihak.”¹¹⁴ Serta pasal 311 KHES yang berbunyi: “uang *ijarah* wajib dibayar oleh pihak *musta'jir* meskipun *ma'jur* tidak digunakan.” Hal ini berarti, wanprestasi ataupun ingkar janji yang dilakukan oleh pihak penyewa mengenai pembayaran sewa sawah tersebut tidak sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, karena pada dasarnya kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak tidak terlaksana dengan baik, meskipun pihak pemilik sawah telah memberikan waktu maupun kelonggaran apabila terjadi kemarau maupun gagal panen.

Terkait permasalahan yang terjadi dalam praktik sewa menyewa sawah di Desa Bottot dengan tidak memenuhi kewajiban yang seharusnya dilaksanakan, maka hal tersebut mengindikasikan adanya wanprestasi sebagaimana telah dijelaskan dalam pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) bahwa pihak yang dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:¹¹⁵

- 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.

¹¹⁴*Ibid.*, hlm. 90.

¹¹⁵*Ibid.*, hlm. 26.

Oleh karena adanya wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa (*musta'jir*), maka pihak penyewa sesuai dengan pasal 38 KHES dapat dijatuhi sanksi berupa:¹¹⁶

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

Sesuai dengan peraturan dan ketetapan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) tentang *ijarah*, maka pemenuhan perjanjian harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk menunjukkan i'tikad baiknya. Hal ini dimaksudkan agar hak dan kewajiban dari kedua belah pihak dapat terlaksana sebagaimana mestinya, serta dapat menghindari adanya konflik dan perselisihan diantara keduanya. Sehingga dapat dikatakan bahwa pelaksanaan akad sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dapat dikatakan sah, karena telah sesuai dengan rukun dan syarat *ijarah*. Namun, pemenuhan hak dan tanggungjawab dari salah satu pihak yaitu pihak *musta'jir* tidak terpenuhi karena adanya unsur wanprestasi atau ingkar janji yakni tidak membayar upah/ongkos sewa sawah seperti yang telah disepakati di awal akad, maka dapat dikatakan bahwa pelaksanaan

¹¹⁶*Ibid.*

pembayaran sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini tidak sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

E. Analisis

Islam memperbolehkan sewa menyewa dengan ketentuan yang disyariatkan oleh Islam. Konsep muamalah pada prinsipnya hanya perlu memperhatikan dalil yang melarang dan mengharamkannya.¹¹⁷ Pada dasarnya sewa menyewa sawah merupakan bentuk kegiatan muamalah yang sudah biasa dilakukan oleh masyarakat desa Bottot yang berprofesi sebagai petani. Sewa menyewa merupakan penukaran manfaat barang tanpa diikuti dengan perpindahan barang tersebut.¹¹⁸ Seorang muslim dalam melaksanakan hukum Islam harus melakukannya dengan kesanggupan yang sesuai dengan kondisinya.¹¹⁹ Pada dasarnya, setiap kegiatan muamalah diperbolehkan dan sah dilakukan sepanjang tidak ada larangan yang tegas untuk melakukannya.

الْأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ إِلَّا بَاحَةٌ حَتَّى يَدُلَّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ

Segala bentuk muamalah pada dasarnya adalah mubah (boleh) kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Hal itu sesuai dengan bahwa syariat itu dibentuk untuk kemaslahatan hamba secara mutlak sehingga yang dituntut dari hamba adalah untuk melaksanakan syari'at tersebut dan tidak melakukan

¹¹⁷Puji Kurniawan, *Implementasi Akad Murabahah Di Perbankan Syariah Kota Padang Sidempuan*, Jurnal Al-Maqasid: Jurnal Ilmu Kesyarahan Dan Keperdataan, Vol. 5, No.1 (2019), hlm. 51.

¹¹⁸Adirwan A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 137.

¹¹⁹Syapar Alim Siregar, *Keringanan Dalam Hukum Islam*, Jurnal El-Qanuny: Jurnal Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial, Vol. 5, No. 2 (2019), hlm. 284.

apa yang bertentangan dengan kehendak syara'.¹²⁰ Manusia dapat mengambil pelajaran dari apa yang dilihatnya, mengetahui yang benar dan yang salah, serta dapat meminta izin ketika menggunakan sesuatu yang bukan miliknya.¹²¹ Ini menjadi alasan bagi setiap bentuk transaksi perdagangan dan ekonomi menjadi halal kecuali jelas ada alasan yang melarangnya.¹²²

Pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen sudah menjadi suatu kebiasaan masyarakat Desa Bottot, bahkan transaksi yang digunakan secara lisan dan tanpa dihadiri oleh saksi sudah melekat dan bukan hal yang jarang didengar di lingkungan masyarakat tersebut. Kelonggaran dan kemudahan dalam pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini sangat dirasakan oleh masyarakat yang tidak memiliki sawah sendiri untuk ditanami. Selain kemudahan dalam bertransaksi, pembayaran di akhir panen memberikan keringanan tersendiri bagi masyarakat yang akan menggarap sawah. Hal tersebut dikarenakan modal yang dimiliki oleh penyewa sepenuhnya dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan dalam menggarap sawah tersebut, mulai dari biaya untuk pupuk hingga upah gaji harian bagi penyewa yang menggunakan jasa buruh harian sawah (makan gaji).¹²³

¹²⁰Ikhwannuddin Harahap, *Pendekatan Al-Maslahah*, Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi, Vol. 3, No. 1 (2017), hlm. 7.

¹²¹Muhammad Idris Dan Desri Ari Enghariono, *Karakteristik Manusia Dalam Perspektif Al-Qur'an*, Jurnal Al-Fawatih: Jurnal Kajian Al-Qur'an dan Hadis, Vol. 1, No. 1 (2020), hlm. 5.

¹²²Ali Ahmad al-Nadwi, *Jamharah al-Qawaid al-Fiqhiyah fi al-Muamalat*, (Damaskus: Dar al-Qalam, 2000), hlm. 297.

¹²³Anto pasaribu, *Penyewa Sawah (Mustajir)*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 7 Januari 2021.

Sistem bayar musim panen yang dilakukan masyarakat dalam pembayaran sewa menyewa sawah ini tidak salah dan diperbolehkan sepanjang transaksi tersebut didasarkan atas suka sama suka dan ridha sama ridha tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun. Hal yang perlu diperhatikan terkait pelaksanaan sewa menyewa tersebut adalah ketika pembayaran upah/ongkos sawah apabila panen sudah tiba, dimana hak dan tanggungjawab dari kedua belah pihak harus sama-sama terpenuhi. Tanggung jawab merupakan salah satu prinsip yang paling penting dalam melakukan kerjasama, karena dengan terwujudnya sikap tanggungjawab dari pihak-pihak terkait, maka akan memberikan pengaruh baik bagi kelangsungan perjanjian diantara kedua belah pihak tersebut. Begitu pula dengan prinsip kejujuran, prinsip ini harus ditetapkan dalam praktik sewa menyewa sawah tersebut, karena apabila kejujuran tidak ada maka akan menimbulkan perselisihan yang membawa salah satu pihak yang berakad kedalam kezhaliman.

Namun berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang peneliti lakukan, masih ada dari pihak penyewa (*musta'jir*) yang tidak menunaikan tanggungjawab tersebut dalam hal membayar upah/ ongkos sawah sesuai dengan jumlah dan waktu di awal kesepakatan. Sesuai dengan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan, 40% dari penyewa sawah (*musta'jir*) melakukan wanprestasi dan 60 % lainnya melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati kedua belah pihak. Adapun pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini diawali dengan transaksi maupun akad diantara kedua belah pihak tanpa adanya

perantara, dalam akad tersebut sudah ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak mengenai jumlah dan waktu pembayaran, bahasa yang digunakan oleh pihak terkait pun merupakan bahasa keseharian masyarakat Desa Bottot yang dapat dimengerti oleh kedua belah pihak yaitu Bahasa Pesisir. Sistem bayar musim panen menjadi pilihan utama masyarakat dalam sewa menyewa sawah ini dikarenakan keuntungan dan kelonggaran yang terdapat di dalamnya.¹²⁴

Untuk menghindari adanya kerugian bagi para pihak yang berakad yang disebabkan oleh salah satu pihak ingkar janji, maka seharusnya dalam perjanjian dilakukan secara tertulis ataupun dicatatkan sebagai bukti yang jelas dan kuat. Hal ini sesuai dengan pasal 21 huruf (m) KHES yang menyatakan bahwa akad dilakukan berdasarkan asas *Al-Kitabah* (tertulis). Dengan adanya perjanjian tertulis ini bertujuan agar hak dan kewajiban kedua belah pihak dapat dilaksanakan dengan baik dan untuk menghindari konflik diantara keduanya. Sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 282:

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

¹²⁴Mansur Batubara, *Alim Ulama di Desa Bottot*, Wawancara Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah, Tanggal 5 Januari 2021.

Artinya: “wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang-piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah ia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya,...” (QS. Al-Baqarah: 282).

Begitu juga dengan Q.S Al-Maidah ayat 1 yang menyerukan agar menyempurnakan akad ketika melakukan perjanjian.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أَحَلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةَ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ
عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (Q.S Al-Maidah: 1)

Berdasarkan analisis praktek yang telah peneliti uraikan di atas, jelaslah bahwa pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot Kecamatan Sorkam belum sepenuhnya sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) khususnya dalam pemenuhan tanggungjawab untuk membayar upah/ongkos sawah sesuai dengan kesepakatan di awal akad. KHES mengharuskan adanya sikap tanggungjawab bagi setiap pihak yang bertransaksi agar terhindar dari wanprestasi dan perselisihan dalam melakukan muamalah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, maka peneliti mengambil kesimpulan terkait dengan judul peneliti yaitu “Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah” adalah sebagai berikut:

1. Bentuk wanprestasi yang terjadi dalam praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot adalah:
 - a. Pihak *Musta'jir* tidak membayar upah/ongkos sewa sawah pada waktu yang sudah ditentukan;
 - b. Pihak *musta'jir* hanya membayar sebagian upah/ongkos sewa sawah dari yang telah disepakati di awal akad;
 - c. Meski sudah diberi perpanjangan waktu di panen berikutnya, pihak *musta'jir* masih tidak membayar upah/ongkos sewa sawah yang tertunggak dengan jumlah yang sudah disepakati, bahkan sama sekali tidak dibayarkan.
2. Pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa Bottot belum sepenuhnya sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), karena adanya unsur wanprestasi ataupun ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Dalam KHES dijelaskan bahwa kesepakatan

mengenai pembayaran sewa sawah harus sesuai dengan jumlah dan waktu yang sudah disepakati di awal akad. Begitu juga dengan prinsip tanggungjawab dan kejujuran yang belum sepenuhnya dimiliki oleh para pihak yang melaksanakan praktek sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen ini.

B. Saran

Adapun saran peneliti untuk masyarakat Desa Bottot Kecamatan Sorkam adalah sebagai berikut:

1. Bagi masyarakat yang menyewakan sawah dengan sistem bayar musim panen seharusnya lebih bijaksana dan membuat perjanjian tertulis dan menghadirkan saksi agar terhindar dari kecurangan dan ingkar janji dalam pembayaran sewa sawah.
2. Mengubah sistem perjanjian sewa menyewa sawah dengan bayar musim panen menjadi bagi hasil sesuai dengan jumlah panen yang didapat setiap panen agar terhindar dari wanprestasi dan ingkar janji.
3. Bagi pemerintah Desa Bottot hendaknya membuat program saluran air gratis untuk masyarakat yang bersawah apabila dilanda kemarau begitu juga dengan racun hama padi. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya gagal panen dan meminimalisir tingkat wanprestasi dengan alasan gagal panen tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Al- Nadwi, Ali Ahmad, *Jamharah al-Qawaid al-Fiqhiyah fi al-Muamalat*, Damaskus: Dar al-Qalam, 2000.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Tapanuli Tengah, *Kecamatan Sorkam Dalam Angka 2020*, Pandan, BPS Tapanuli Tengah, 2020.
- Fauzan, M., *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Ghazaly, Abdul Rahmandan Ghufron Ihsan, dkk, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Hasan, Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2004.
- Karim, Adirwan A., *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kartini, Kartono, *Pengantar Metodologi Reseach Sosial*, Bandung: Mondar Maju, 1996.
- Kementerian Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al- Quran Terjemahan*, Jakarta: CV Pustaka Jaya Ilmu, 2014.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. *Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani*, Jakarta: Ed. Rev. 2009.
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Cetakan 4, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Nazir, Moh, *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2017.
- Pasaribu, Chairumandan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.

- Soimin, Soedharyo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).
- Subagyo, P. Joko, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek* Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.
- Sugino, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2004.
- _____. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014.
- Sunarto, Achmad dkk, *Tarjamah Shahih Bukhari*, Jilid III, Semarang: CV. Asy-Syifa', 1992.
- Syafi'i, Rahmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2004.

B. JURNAL

- Dalimunthe, Dermina. *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*. Jurnal Al-Maqasid: Jurnal Ilmu Kesyarahan Dan Keperdataan 3, no. 1 (2017): 14.
- _____. *Comparasi Pengalihan Harta Hibah Menjadi Harta Warisan Perspektif Kompilasi Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi 6, no. 1 (2020): 13.
- Harahap, Ikhwanuddin. *Pendekatan Al-Maslahah*. Jurnal Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi 3, no. 1 (2017): 7.
- Idris, Muhammad dan Desri Ari Enghariono. *Karakteristik Manusia Dalam Perspektif Al-Qur'an*. Jurnal Al-Fawatih: Jurnal Kajian Al-Qur'an dan Hadis 1, no. 1 (2020): 5.
- Kurniawan, Puji. *Implementasi Akad Murabahah Di Perbankan Syariah Kota Padang Sidempuan*. Jurnal Al-Maqasid: Jurnal Ilmu Kesyarahan Dan Keperdataan 5, no.1 (2019): 51.
- Teuhayo, Rosita. *sewa menyewa dalam sistem perbankan syariah*. jurnal Tahkim 14, no. 1 (2018): 87.

Sati, Ali. *Mengelola Konflik Dalam Rumah Tangga*. Jurnal El-Qanuny: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial 6, no. 2 (2020): 261–62.

Sainul, Ahmad. *Konsep Kedewasaan Subyek Hukum*. Jurnal El-Qanuny: Jurnal Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial 5, no. 2 (2019): 261–62.

Siregar, Sawaluddin. *Hakikat Kuliah Kerja Lapangan Dan Perubahan Masyarakat Kec. Dolok Kab. Padang Lawas Utara*. Jurnal Al-Maqasid: Jurnal Ilmu Kesyarahan Dan Keperdataan 5, no. 2 (2019): 236.

Siregar, Syapar Alim. *Keringanan Dalam Hukum Islam*. Jurnal El-Qanuny: Jurnal Ilmu Kesyarahan dan Pranata Sosial 5, no. 2 (2019): 284.

Irpah Yanti Tanjung

Phone : 082284569657

Email :

irfahtanjung23@gmail.com

CURICULUM VITAE
(DAFTAR RIWAYAT HIDUP)



Nama Lengkap : IRPAH YANTI TANJUNG
NIM : 1710200005
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan
Tempat/ Tanggal Lahir : Teluk Roban, 25 April 1999
Jenis Kelamin : Perempuan
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Islam
Alamat : Desa Bottot, Kecamatan Sorkam, Kabupaten
Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara

Nama Orang Tua

Ayah : Fahmi Tanjung

Ibu : Iriani Sihotang

PENDIDIKAN

2005-2011 : SDN 153009 Desa Bottot

2011-2014 : MTS Al-Washliyah Sorkam

2014-2017 : MAN Sorkam/ MAN 2 TAP-TENG

2017-2021 : S-1 Hukum Ekonomi Syariah, IAIN
Padangsidempuan

DAFTAR WAWANCARA

A. Wawancara Dengan *Mu'ajir* (Yang Menyewakan)

1. Apakah bapak/ ibu menyewakan sawah dengan sistem bayar musim panen?
2. Sejak kapan bapak/ ibu menyewakan sawah dengan sistem bayar musim panen?
3. Apa yang melatarbelakangi bapak/ ibu menyewakan sawah dengan sistem bayar musim panen ?
4. Berapa jumlah bayar sewa yang harus diberikan oleh si penyewa kepada bapak/ ibu?
5. Berapa luasnya lahan sawah yang disewakan?
6. Dalam bentuk apakah pembayaran sewa menyewa sawah dengan bayar musim panen yang bapak/ibu lakukan ini?
7. Apakah ada permasalahan ataupun ingkar janji yang terjadi selama melakukan sewa menyewa ini?
8. Bagaimana tindakan bapak/ ibu atas permasalahan yang terjadi dalam sewa menyewa sawah ini?

B. Wawancara Dengan *Musta'jir* (si Penyewa)

1. Apa faktor yang melatarbelakangi bapak/ ibu melakukan sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen?
2. Bagaimana cara pembayaran sewa menyewa sawah yang bapak/ ibu lakukan ini?

3. Apakah dalam akad perjanjian sewa menyewa sawah tersebut dilakukan secara tertulis dan apakah ada saksi?
4. Apakah bapak/ ibu selalu tepat waktu dalam melakukan pembayaran sewa menyewa sawah ini?
5. Apakah sering terjadi ingkar janji selama sewa menyewa sawah tersebut?

C. Wawancara Dengan Masyarakat dan Tokoh di Desa Bottot

1. Apakah sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen sering dilakukan di Desa ini?
2. Apa permasalahan yang sering terjadi dalam sewa menyewa sawah dengan sistem bayar musim panen di Desa ini?
3. Apakah pernah terdengar oleh bapak/ibu terjadi ingkar janji selama melakukan sewa menyewa di Desa ini?

DOKUMENTASI

Dokumentasi wawancara dengan Kepala desa Bottot



Dokumentasi wawancara dengan Penyewa (*musta'jir*)







Dokumentasi wawancara dengan yang menyewakan (*mu'ajir*)



Dokumentasi wawancara dengan masyarakat dan alim ulama





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
 FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km, 4,5 Sihitang 22733
 Telepon (0634) 22080, Faximile (0634) 24022

Website: <http://fasih.iain-padangsidimpuan.ac.id> e-mail: fasih@iain-padangsidimpuan.ac.id

Nomor : B-913 /In. /D.1/PP.009 /11/2020

Padangsidimpuan, 5 November 2020

Lamp : -

Perihal : Pengesahan Judul dan Pembimbing Skripsi

Yth Bapak/Ibu :

1. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
2. Drs. H. Zulfan Efendi Hasibuan, M.A

Assalamu'alaikumWr.Wb

Dengan hormat, disampaikan kepada Bapak bahwa berdasarkan hasil sidang Tim Pengkaji Kelayakan Judul Skripsi, telah ditetapkan Judul Skripsi Mahasiswa tersebut di bawah ini sebagai berikut:

Nama : Irpah Yanti Tanjung

NIM : 1710200005

Sem/T.A : VII (Tujuh) 2020

Fak/Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/HES

Judul Skripsi : "Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen (Di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah)"

Seiring dengan hal tersebut, kami mengharapkan kesediaan Bapak menjadi Pembimbing I dan Pembimbing II penelitian penulisan skripsi mahasiswa dimaksud.

Demikian kami sampaikan, atas kesediaan dan kerjasama yang baik dari Bapak, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikumWr.Wb.

Wakil Dekan Bid. Akademik

Dr. Ikhwanuddin Harahap, M. Ag
 NIP. 19750103 200212 1 001

Ketua Program Studi

Hasiyah, M.Ag
 NIP.19780323 200801 2 016

PERNYATAAN KESEDIAAN SEBAGAI PEMBIMBING

BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA
 PEMBIMBING I

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

BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA
 PEMBIMBING II

Drs. H. Zulfan Efendi Hasibuan, M.A
 NIP.19640901 199303 1 006



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
 FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang 22733
 Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Nomor : B-1258 /In.14/D.1/TL.00/12/2020

23 Desember 2020

Sifat : -

Lampiran : -

Hal : *Mohon Bantuan Informasi
 Penyelesaian Skripsi.*

Yth, Desa Bottot Kecamatan Sorkam
 Kabupaten Tapanuli Tengah

Dengan hormat, Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpuan menerangkan bahwa.

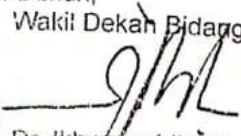
Nama : Irpah Yanti Tanjung
 NIM : 1710200005
 Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
 Alamat : Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapuli Tengah
 No Teip : 082284569657

adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan judul "Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah dengan Sistem Bayar Musim Parien (di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah."

Sehubungan dengan itu, kami mohon bantuan Bapak untuk memberikan data dan informasi sesuai dengan maksud judul skripsi di atas, menurut ketentuan yang berlaku.

Demikian kami sampaikan, atas bantuan Bapak kami ucapkan terimakasih

an. Dekan,
 Wakil Dekan Bidang Akademik


 Dr. Ikhyannuddin Harahap, M.Ag. †
 NIP 197501032002121001



**PEMERINTAHAN KABUPATEN TAPANULI TENGAH
KECAMATAN SORKAM
DESA BOTTOT**

Kode Pos : 22563

03 Januari 2021

Nomor : 01/12/DB/01/2021
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : **Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian**

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan

Dengan Hormat,

Menindak lanjuti surat Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan nomor B-1258/In.14/D.1/TL.00/12/2020 tanggal 23 Desember 2020 tentang Mohon Bantuan Informasi Penyelesaian Skripsi Dengan Judul: **"Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen (di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah)"**. Atas nama:

Nama : Irpah Yanti Tanjung
Nim : 1710200005
Fakultas/Jurusan : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Alamat : Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah

Bahwa nama tersebut di atas benar telah melakukan penelitian di Desa Bottot Kecamatan Sorkam Kabupaten Tapanuli Tengah.

Demikian keterangan ini diperbuat kepada yang bersangkutan untuk dapat dipergunakan seperlunya.



Kepala Desa Bottot

Jainal Hamid Sihombing