

BAB VI

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Kondisi geografis dan kependudukan Desa Tinggiran Baru

a) Letak dan Luas Wilayah

Desa Tinggiran Baru merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Mekarsari, di bagian selatan Ibukota Kabupaten Barito Kuala. Koordinat geografis desa ini adalah -3.293048 Lintang Selatan dan 114.4912 Bujur Timur. Batas-batas wilayah Desa Tinggiran Baru adalah sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara, berbatasan dengan Desa Jelapat,
- 2) Sebelah Timur, berbatasan dengan Desa Tinggiran II Luar
- 3) Sebelah Selatan, berbatasan dengan Desa Tamban Bangun
- 4) Sebelah Barat, berbatasan dengan Desa Tinggiran Tengah

Luas wilayah Desa Tinggiran Baru mencapai 10 km² yang terdiri dari 10 RT, dan 03 RW

Secara umum tipologi Desa Tinggiran Baru terdiri dari, perkebunan perladangan, persawahan, peternakan dan jasa perdagangan.

b) Topografi dan Jenis Tanah

Topografi Desa Tinggiran Baru ditandai dengan suhu rata-rata berkisar antara 25°C hingga 27°C. Suhu maksimum dapat mencapai 27,5°C pada bulan Oktober, sedangkan suhu minimum sekitar 26,5°C pada bulan Juli. Rata-rata curah hujan tahunan di desa ini adalah sekitar 2.665 mm, dengan frekuensi hujan sekitar 107 hari dalam setahun.

Desa Tinggiran Baru berada di daerah dataran rendah dengan kondisi tanah yang dominan tanah rawa dengan hamparan rawa pasang surut karena ditepi sungai, yaitu Sungai Barito yang merupakan salah satu sungai terluas dan terpanjang di Indonesia.

Topografi Desa Tinggiran Baru termasuk dalam kategori dataran rendah, dengan ketinggian wilayah berkisar antara 0 hingga 100 meter di atas permukaan laut (dpl).

Luas lahan di desa ini terbagi dalam beberapa peruntukan, yang dapat dikelompokkan untuk fasilitas umum, pemukiman, pertanian, kegiatan ekonomi, dan lain-lain. Namun, kondisi yang telah dijelaskan di atas mencirikan Desa Tinggiran Baru sebagai:

- 1) Daerah Pertanian
- 2) Daerah Perdagangan Darat dan Perairan
- 3) Daerah Transfortasi Darat

Tabel 4.1 Rekapitulasi Jumlah Penduduk

RW>Nama	RT	Nama Ketuan RT	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
01 ILHAMI	001	SURYANI	226	224	450
	002	ARBANI	178	157	335
	003	KASFUL ANWAR	309	306	615
02 LAILI	004	AJIMI	258	214	472
	005	AHMADI, H.S	207	207	414

	006	ZAINUDDIN	152	147	299
	010	AMEL	197	191	388
03 ROYANI	007	NAJAMUDIN	200	189	389
	008	DARMANSYAH	166	137	303
	009	KASTALANI	198	206	404
Total			2091	1978	4069

Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Menurut Pekerjaan

No	Pekerjaan	Laki-laki	Perempuan	Total	Persentasi
1	Petani/Pekebun	708	379	1087	26,73%
2	Pelajar/Mahasiswa	432	388	820	20,16%
3	Belum/Tidak Bekerja	478	374	852	20,95%
4	Mengurus Rumah Tangga	0	719	719	17,68%
5	Wiraswasta	172	14	186	4,57%
6	Karyawan Swasta	163	38	201	4,94%
7	Buruh Harian Lepas	77	7	84	2,07%
8	Buruh Tani/Perkebunan	19	9	28	0,69%

9	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	12	13	25	0,61%
10	Karyawan Honorer	8	14	22	0,54%
11	Guru	7	14	21	0,52%
12	Pedagang	8	6	14	0,34%
13	Pensiunan	2	0	2	0,05%
14	Nelayan/Perikanan	0	0	0	0,00%
15	Pembantu Rumah Tangga	0	1	1	0,02%
16	Ustadz/Mubaligh	1	0	1	0,02%
17	Anggota DPRD Kab	1	0	1	0,02%
18	Transportasi	0	0	0	0,00%
19	Tukang Kayu	2	0	2	0,05%
20	Bidan	0	0	0	0,00%
21	Dosen	1	0	1	0,02%
	Total			4067	0,99852471

Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan

No	Pendidikan	Laki-laki	Perempuan	Total
1	Tidak/Belum Sekolah	343	341	684

2	Tidak Tamat SD/Sederajat	6	19	25
3	Belum Tamat SD/Sederajat	222	224	446
4	Tamat SD/Sederajat	734	714	1448
5	SLTP/Sederajat	377	347	724
6	SLTA/Sederajat	368	271	639
7	Diploma IV/Strata I	33	49	82
8	Akademi/Diploma III/Sarjana Muda	0	4	4
9	Diploma I/II	2	0	2
10	Strata II	1	0	1

Struktur Pemerintahan Desa Tinggiran Baru

Tabel 4.4 BPD Tinggiran Baru

1	Ketua	Purwanto
2	Wakil Ketua	Fahri
3	Sekretaris	Fitriyah
4	Ketua Bidang Penyelenggaraan dan Pembinaan Kemasyarakatan	Imbran
5	Ketua Bidang Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat Desa	Syarifudin
6	Anggota	Nuriah
7	Anggota	Niri Nata
8	Anggota	Muhlisin
9	Anggota	Suci Purnama

Tabel 4.5 Aparatur Desa Tinggiran Baru

1	Kepala Desa	Muhammad Efendi, S.Pd
2	Sekretaris Desa	Bahrudin, S.Sos
3	Kaur Umum & Perencanaan	Istiqomah
4	Kaur Keuangan	Pratika Wulandari, S.Pd
5	Kasi Kesejahteraan & Pelayanan	Arbainah, S.Pd
6	Kasi Pemerintahan	Hikmah, S.Pd
7	Staff	Muhammad Aldi
8	Staff	Anang Rahmani

B. Penyajian Data

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti secara langsung dengan pihak-pihak yang terlibat dalam praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Tinggiran Baru, Kecamatan Mekarsari, Kabupaten Barito Kuala, dalam perspektif Ekonomi Syariah, yaitu pihak penggarap dan pemilik lahan, laporan hasil penelitian ini akan menguraikan temuan-temuan sebagai berikut.

1. Informan Pemilik Lahan Di Desa Tinggiran Baru

Nama : Jateran
 Umur : 64
 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Alamat : Mandastana Kab. Barito Kuala
 Pendidikan Terakhir : SD

Bapak Jateran merupakan pemilik lahan pertanian yang berlokasi di Desa Tinggiran Baru. Bapak Jateran menyatakan bahwa dirinya telah beberapa kali menyewakan lahan tersebut kepada masyarakat sekitar yang berminat untuk menggarapnya. Proses penyewaan dilakukan secara langsung, tanpa perantara. Umumnya, penyewa datang terlebih dahulu untuk menanyakan apakah lahan tersebut disewakan. Setelah itu, dilakukan kesepakatan secara lisan antara kedua belah pihak, termasuk terkait harga sewa dan jangka waktu sewa.

“aku baisy lahan sepalih kada kawa tegarap jadi aku sewakan wan orang, orang datang umpat menyewa aku takuni berapa harga sewa di desa tinggiran ini. Ujar orangnya 1,5 balek seborongannya bila banyak hasil panennya. apabila kada banyak kulih 1 balek amunnya orangnya amanah aku sewakan”

(Saya memiliki lahan, namun setengahnya tidak bisa saya garap, jadi saya sewakan kepada orang lain. ada orang datang ingin menyewa. Saya tanyakan kepadanya berapa harga sewa lahan di Desa Tinggiran ini. Orang itu mengatakan, "Kalau hasil panennya banyak, saya membayar 1,5 balek per borongan. Tapi kalau hasilnya sedikit, saya bayar 1 balek saja. Karena saya melihat orang itu dapat dipercaya, maka saya sewakan lahannya kepadanya.)

Menurut penuturan bapak Jateran, harga sewa lahan berdasarkan kesepakatan adalah sebesar 1,5 balek gabah untuk setiap 1 borongan lahan. Jika terjadi hasil panen kurang dari target maka dilakukan tawar-menawar kembali terkait jumlah pembayaran. dengan jangka waktu selama satu tahun (sekali musim). Dalam praktiknya, ijab kabul dilakukan secara sederhana, yaitu melalui pernyataan langsung seperti, "*Iya, garap aja tanahnya. Aku serahkan wadah ikam*" (iya, garap saja lahannya. Aku serahkan kepada kamu). Harga sewa telah disepakati sejak awal, dan tidak terdapat perjanjian tertulis.

Bagi Bapak Jateran sebagai pemilik lahan, manfaat dari praktik sewa-menyewa ini cukup signifikan. Pertama, lahan menjadi terawat, tidak ditumbuhi semak belukar (tidak menjadi *belukar* atau *sabat*) terlihat rapi, dan mengurangi perkembangan hama terutama tikus serta Kedua, beliau tetap memperoleh hasil dari lahannya tanpa harus menggarapnya sendiri. Hal ini menjadi solusi yang saling menguntungkan bagi kedua pihak.

Penyewa umumnya telah melihat kondisi lahan sebelum menyewa dan menilai bahwa lahan tersebut layak untuk ditanami. Pemilik pun memberikan izin secara terbuka, selama lahan dalam keadaan baik dan layak untuk ditanami dengan pengalaman lahan itu subur dan menghasilkan panen.

Dalam praktiknya, untuk 20 borongan lahan, pembayaran hasil panen yang diperoleh dapat mencapai 30 balek gabah jika kondisi tanaman baik. Namun, jika kondisi tanaman kurang baik, hasilnya hanya sekitar 20 balek atau bahkan di bawahnya. Jika terjadi kegagalan panen, maka dilakukan tawar-menawar kembali terkait jumlah pembayaran. Jenis padi yang ditanam dalam lahan sewaan biasanya ditentukan oleh penyewa. Jenis padi yang ditanam adalah *Siam Sekumpul*. Pembayaran sewa juga didasarkan pada hasil dari jenis padi tersebut.

Beliau mengakui pernah mengalami pembatalan sewa karena penyewa belum sempat menyiapkan benih padi (*anak banih*). Namun,

sebagai pemilik lahan, beliau mengikhlaskan kondisi tersebut dan tidak mempermasalahkannya.

Salah satu kerugian yang diungkapkan adalah ketika penyewa tidak jujur mengenai hasil panen. Dalam beberapa kasus, penyewa menyatakan bahwa panen tidak baik, sehingga pembayaran sewa dikurangi. Padahal, menurut Bapak Jateran, kondisi padi sebenarnya cukup baik, tetapi tidak dilaporkan secara jujur oleh penyewa.

Bapak Jateran menyampaikan bahwa pemahamannya mengenai sewa-menyewa dalam Islam didasarkan pada pengetahuan yang diperoleh dari guru-guru terdahulu. Menurut beliau, praktik ini termasuk dalam bentuk tolong-menolong antar sesama yang dapat mempererat tali silaturahmi. Dan kedua belah pihak penyewa dan pemilik lahan saling memperoleh hasil yang adil dan merasa kesepakatan dilakukan secara jelas, dengan penuh kerelaan dan keikhlasan dari kedua belah pihak.

2. Informan Pemilik Lahan Pertanian Di Desa Tinggiran Baru

Nama	: Lutfia
Umur	: 45
Jenis Kelamin	: Perempuan
Alamat	: Desa Tinggiran Baru
Pendidikan Terakhir	: SMP

Ibu Lutfia memiliki lahan sekitar 1 hektar di Desa Tinggiran Baru. Beliau menyewakan lahan tersebut kepada orang untuk digarap karena jauh dari rumah beliau menyewakan kepada orang di desa tersebut.

“aku bisi tanah di tinggiran baru kada kawa tegarap jadi aku mencari urang nang handak menyewa tanah, sewanya kaya urang disana jua manfaatnya aku dapat banih sagan makan keluarga jadi kada betukar beras”

(Saya memiliki lahan di Desa Tinggiran Baru yang tidak dapat saya kelola sendiri, sehingga saya mencari pihak yang bersedia menyewa lahan tersebut. Sewa yang diterapkan mengikuti kebiasaan masyarakat setempat. Manfaatnya saya mendapat bagian hasil berupa padi untuk kebutuhan makan keluarga, jadi tidak perlu membeli beras.)

Proses sewa diawali dengan mencari orang yang berminat, lalu lahan tersebut disewakan. Harga sewa disepakati kedua belah pihak, untuk harga sewa 1,5 balek per borongan, dengan jangka waktu satu tahun atau hingga panen. Penyewa berhak mengelola lahan sesuai keinginan, asalkan tidak menanam tanaman berjangka panjang. Akad sewa dilakukan secara lisan, cukup dengan “*bepanderan*” (berbincang) saja. Kebiasaan di Desa Tinggiran Baru bahwa sepenuhnya diserahkan kepada penyewa dari segi pemeliharaan seperti pupuk, obat hama, dan benih padi seluruhnya diserahkan kepada penyewa.

Apabila hasil panen baik, Ibu Lutfia bisa mendapatkan sekitar 60 balek dari 40 borongan yang ia sewakan, namun jika hasil panen kurang, misalnya karena serangan burung atau tikus, maka hasil sewa bisa dikurangi menjadi 40 balek dan bisa dinegosiasikan kembali dengan penyewa.

Di Desa Tinggiran, panen tidak pernah gagal total, tapi kadang hasilnya kurang karena gangguan burung atau tikus. Jika penyewa bilang, *‘hasil panen tahun ini kurang, kawakah dikurangi,’* (hasil panen tahun ini tidak maksimal, apakah ada keringan atau pengurangan dalam bayar sewa) beliau bilang, *‘Ingh kadapapa.’* (Iya, tidak apa-apa) Ada tawar-menawar terkait pembayaran juga. Sewa-menyewa ini biasanya berjalan selama 1 tahun, setelah panen baru selesai.

Ibu Lutfia mengaku kurang memahami dasar hukum Islam terkait sewa-menyewa lahan, namun menurutnya praktik ini tidak ada paksaan dari kedua belah pihak. Manfaat utama dari praktik ini adalah lahan tetap produktif, tidak menjadi semak belukar, dan hasil panennya dapat dikonsumsi sendiri sehingga tidak perlu membeli beras. Hak kepemilikan lahan tetap milik Ibu Lutfia.

Menurut Ibu Lutfia dalam Islam sewa-menyewa lahan adalah untuk tolong-menolong dan harus dilakukan dengan ikhlas serta keterbukaan. Meskipun beliau kurang memahami hukum Islam secara detail, namun kedua belah pihak saling ridho dan merasa praktik tersebut adil saja.

3. Informan Pemilik Lahan Di Desa Tinggiran Baru

Nama : Jumi
Umur : 50
Jenis Kelamin : Perempuan

Alamat : Desa Terantang kec. Mandastana Kab.
Barito Kuala

Pendidikan Terakhir : SMP

Ibu Jumi merupakan pemilik lahan pertanian yang berada di Desa Tinggiran Baru. Beliau memiliki lahan seluas kurang lebih dua hektar, yang sebagian digarap sendiri dan sebagian lainnya disewakan kepada pihak lain. Lahan yang disewakan mencakup sekitar 20 borongan, yang saat ini dikelola oleh dua orang penyewa.

“orang datang wadah aku, orangnya betakun adakah tanah yang bisa disewakan ujar aku ada, untuk bayar sewanya disini 1,5 balek seborongan amun hasil panennya banyak tapi apabila sedikit sepembari penyewa aja” (seseorang datang kepada saya, dan menanyakan apakah ada lahan yang bisa disewa. Saya jawab bahwa ada. Untuk pembayaran sewa di Desa Tinggiran Ini 1,5 Balek per borongan apabila hasil panen maksimal namun jika hasilnya sedikit maka membayar dengan kerelaan dan keikhlasan dari penyewa)

Proses awalnya penyewa menanyakan terkait ketersediaan lahan yang dapat disewa dan ada lahan yang tidak tergarap oleh ibu Jumi dan beliau menyetujuinya Kesepakatan antara pemilik dan penyewa dilakukan secara lisan, tanpa perjanjian tertulis, Ibu Jumi menyatakan ijab kabulnya *“tanami aja, aku serahkan wadah ikam tanahnya”*(silahkan tanami saja, saya serahkan lahannya kepadamu). Di Desa Tinggiran sepenuhnya diserahkan kepada penyewa dari segi pemeliharaan dan penyuburan seperti pupuk, obat hama, dan benih padi seluruhnya diserahkan kepada penyewa.

Pembayaran sewa disepakati dalam bentuk hasil panen. Adapun sewa yang disepakati adalah 1,5 balek untuk setiap satu borongan dan

apabila hasil panen kurang memuaskan, maka dilakukan negosiasi antara pihak penyewa dan pemilik lahan untuk penyesuaian jumlah pembayaran. Harga sewa yang sudah diketahui oleh kedua belah pihak.

Menurut Ibu Jumi, manfaat dari penyewaan lahan ini adalah bentuk tolong-menolong, mengingat penyewa tidak memiliki lahan sendiri. Selain itu, dari sisi pertanian, lahan yang tidak digarap dikhawatirkan dapat menjadi sarang hama seperti tikus, yang kemudian dapat merusak tanaman padi di lahan beliau sendiri atau punya orang lain. Oleh karena itu, penyewaan dianggap sebagai solusi yang saling menguntungkan.

Menurut ibu Jumi proses sewa-menyewa dilakukan secara sukarela tanpa adanya unsur paksaan dari kedua belah pihak. Tanah tersebut dalam kondisi baik dan layak ditanami. Ia mengatakan bahwa tidak pernah terjadi gagal panen, tetapi di waktu tertentu bisa hasil panennya kurang dari biasa untuk itu diadakan negosiasi untuk pembayaran sewa. Penyewa menyampaikan kepada pemilik lahan pertanian bahwa ia tidak bisa bayar sepenuhnya dan meminta dikurangi nilai sewanya, pemilik lahan atau ibu jumi memberi keringanan untuk mengurangi bayar sewa karena rasa iba.

Ibu Jumi juga menyampaikan bahwa karena lahan yang disewakan berada di dekat lahan yang beliau kelola sendiri, maka beliau dapat mengetahui secara langsung kondisi dan kejujuran para penyewa terkait hasil panen. Hal ini mempermudah terjadinya negosiasi apabila diperlukan.

Untuk jangka waktu penyewaan berlaku selama satu musim panen atau sekitar satu tahun. Setelah masa panen berakhir, apabila penyewa ingin memperpanjang sewa, maka mereka harus kembali meminta izin kepada Pemilik lahan.

Terkait dengan aspek hukum Islam, Ibu Jumiati mengakui bahwa ia belum memahami secara mendalam prinsip-prinsip sewa-menyewa dalam Islam serta apakah praktik yang dilakukan telah sesuai dengan syariah.

Dalam praktik sewa-menyewa, ketidakpastian hasil panen cukup sering terjadi. Ibu Jumi menyewakan lahan 20 borongan, pembayaran hasil panen bisa mencapai sekitar 30 balek jika dalam kondisi baik, namun jika tidak optimal, bayar bisa hanya 20 hingga 15 balek. Pembayaran kepada pemilik lahan kemudian disesuaikan berdasarkan hasil tersebut melalui proses negosiasi.

4. Informan Penyewa Lahan Pertanian di Desa Tinggiran Baru

Nama : Jidi

Umur : 50

Jenis kelamin : Laki-laki

Alamat : Desa Tinggiran Baru RT.04 RW. 02

Pendidikan terakhir : SD

Bapak Jidi merupakan seorang petani yang memiliki lahan pertanian dan menyewa lahan pertanian di Desa Tinggiran Baru selama

beberapa tahun. Hal tersebut dilakukan untuk menambah penghasilan karena kurang lahan. Ia menyewa lahan 20 borongan atau sekitar 5.780meter persegi atau setengah hektar lebih. Ia menyampaikan bahwa proses penyewaan lahan dimulai dengan bertanya langsung kepada pemilik lahan terkait ketersediaan dan harga sewa.

“aku mendatangi langsung lawan pemilik lahannya betakun kawakah umpat menyewa, untuk harga sewanya 1,5 balek seborongan mun kada baik 1 balek aja, pemilik lahan sepakat aja”

(Saya datang langsung ke pemilik lahan untuk menanyakan apakah bisa menyewa lahannya. Biaya sewa disepakati sebesar 1,5 balek untuk satu kali masa tanam. Namun, apabila hasil panen kurang baik, maka sewanya cukup dibayar sebesar 1 balek. Pemilik lahan menyetujui kesepakatan tersebut)

kesepakatan dibentuk secara lisan antara penyewa dengan pemilik lahan, Berdasarkan penuturan bapak Jidi, harga sewa yang berlaku tergantung pada hasil panen. Apabila panen berhasil, maka pembayaran dilakukan sebesar 1,5 balek gabah per borongan. Namun, jika hasilnya kurang baik atau lahan mengalami kerusakan, pembayaran dikurangi menjadi 1 balek. Dalam satu musim, ia menyewa sekitar 20 borongan lahan, dengan potensi hasil hingga 100 balek jika panen sangat baik. Sebaliknya, apabila panen kurang atau ada rusak, hasilnya bisa turun menjadi hanya 70-80 balek.

Akad sewa dilakukan secara lisan dengan ijab kabul sederhana, pemilik lahan mengatakan, “*Aku sewakan kepada Jidi sebanyak 20 borongan,*” dan Jidi menyatakan kesediaannya. Tidak terdapat perjanjian tertulis, kecuali jika berkaitan dengan hasil kebun yang memiliki tanda tertulis tertentu untuk tumbuh-tumbuhan yang berjangka

Panjang, seperti pohon kelapa baru (niur hanyar), Namun umumnya, perjanjian tetap dilakukan secara lisan dan berdasarkan saling percaya.

Manfaat yang diperoleh Bapak Jidi dari praktik sewa-menyewa ini adalah hasil panen berupa padi, benih, dan hasil tanaman tambahan seperti sayur-sayuran. Lahan yang disewa dikelola secara pribadi, tanpa campur tangan pemilik lahan. Jika hasil panen bagus, maka keuntungan berupa benih padi bisa dipergunakan untuk musim tanam berikutnya, sehingga mengurangi biaya produksi.

Rincian dari kerugian penyewa apabila terjadi kerusakan pada lahan atau hasil panen kurang dari target penyewa mengalami kerugian yang mencakup yaitu

1. Modal kerja
2. Benih padi
3. Pupuk
4. Obat atau racun untuk menyemprot hama

Meskipun demikian, Bapak Jidi mengaku tidak pernah mengalami gagal panen secara total. Namun biasanya hanya hasil panen yang tidak maksimal atau tidak sesuai harapan. Jenis padi yang ditanam ialah siam mutira.

Bapak Jidi mengaku kurang memahami secara rinci hukum sewa-menyewa dalam Islam. Ia hanya mengetahui bahwa praktik ini sudah dilakukan sejak zaman orang tua terdahulu dan dilandasi oleh keikhlasan, kerelaan, dan saling percaya antara kedua belah pihak.

5. Informan Penyewa lahan Pertanian Di Desa Tinggiran Baru

Nama : Umi Salamah
Umur : 67
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Desa Tinggiran Baru
Pendidikan terakhir : Tidak Tamat SD

Ibu Umi Salamah merupakan salah satu penyewa lahan pertanian di Desa Tinggiran Baru yang telah menjalankan praktik ini selama dua tahun terakhir. Berdasarkan keterangannya, sistem sewa menyewa lahan dilakukan secara langsung antara penyewa dan pemilik lahan tanpa perantara dan tanpa adanya perjanjian tertulis. Semua kesepakatan dibuat secara lisan, dengan prinsip saling rela, ridha, dan ikhlas dari kedua belah pihak.

“aku betakun wan pemilik lahannya langsung berapa sewanya, mun aku merasa kelarangan kada jadi aku umpat menyewa, munnya rasa harganya pas aja jadi aku menyewa. Kesepakatan awal sudah bepadah apabila tidak bagus dikurangi bayar sewanya apabila bagus full bayarnya.”

(Saya bertanya langsung kepada pemilik lahan mengenai besaran sewa. Jika saya merasa keberatan, maka saya tidak menyewa. Apabila harga yang disepakati dirasa pas, saya pun melanjutkan penyewaan. Kesepakatan awal adalah bahwa apabila hasil panen kurang baik, pembayaran sewa dapat dikurangi, dan jika hasilnya baik, maka pembayaran sewa dilakukan secara penuh).

Saat hendak menyewa lahan, informan biasanya menanyakan terlebih dahulu kepada pemilik lahan mengenai harga sewa. Misalnya, jika merasa harga sewa yang ditawarkan terlalu mahal, maka ia tidak

jadi menyewa. Namun, jika masih dirasa wajar, maka ia akan menyepakatinya. Dalam kasus tertentu, harga sewa yang disepakati adalah sebesar 1,5 balek gabah per borongan. Kesepakatan umum yang terjadi dalam praktik ini adalah jika hasil panen bagus, maka pembayaran sewa dilakukan secara penuh sesuai kesepakatan awal. Namun, jika hasil panen tidak baik atau mengalami kerusakan, maka jumlah pembayaran dapat dikurangi. Jenis padi yang biasa ditanam oleh beliau adalah varietas *Siam Sekumpul*, dan pembayaran sewa dilakukan berdasarkan hasil panen dari jenis padi tersebut

Dalam praktik sewa lahan, penyewa diberi keleluasaan untuk menanam tidak hanya padi, tetapi juga tanaman lain seperti sayur-sayuran. Bahkan dalam kasus tertentu, apabila di atas lahan sudah terdapat tanaman seperti pohon kelapa atau sayur-sayuran milik pemilik lahan, penyewa dapat mengambil hasil dari tanaman tersebut asalkan telah meminta izin terlebih dahulu. Dalam pengalaman Ibu Umi Salamah, pemilik lahan memperbolehkan hasil tanaman diambil oleh penyewa daripada dibiarkan mubazir. Hal ini mencerminkan fleksibilitas dan hubungan saling percaya antara penyewa dan pemilik lahan.

Ibu Umi Salamah menyampaikan bahwa mengaku kurang memahami ketentuan hukum Islam secara mendalam dalam hal sewa-menyewa lahan. Ia menyampaikan bahwa selama ini tidak pernah terjadi perselisihan karena komunikasi antara pihak penyewa dan pemilik lahan

dilakukan secara terbuka dan jujur. Segala bentuk kesepakatan didasarkan atas keikhlasan dan keterbukaan. Meskipun Ibu Umi Salamah mengaku kurang memahami ketentuan hukum Islam secara mendalam dalam hal sewa-menyewa lahan, ia tetap merasa bahwa praktik yang dijalankannya telah sesuai dengan nilai-nilai keadilan, kejujuran, dan kerelaan antar kedua belah pihak

6. Informan Penyewa lahan Pertanian Desa Tinggiran Baru

Nama : usman
 Umur : 75
 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Alamat : Desa Tinggiran Baru
 Pendidikan Terakhir : Tidak Tamat SD

Bapak Usman merupakan seorang petani yang telah menyewa lahan pertanian di Desa Tinggiran Baru selama puluhan tahun. Sebagai penyewa, beliau memulai proses sewa-menyewa dengan mendatangi pemilik lahan dan menanyakan secara langsung apakah lahan tersebut dapat disewa. Proses transaksi dilakukan dengan kesepakatan terkait harga sewa dan jangka waktu, yang umumnya berlangsung selama satu tahun (sekali musim). Apabila ingin melanjutkan sewa di tahun berikutnya, maka Bapak Usman kembali mengajukan permohonan kepada pemilik lahan.

“aku kesepakatannya lawan pemilik lahan bepanderan aja bepadah umpat menyewa tahun ini diwadah pian apabila bagus 1,5 balek seborongan apabila kada bagus sebaklek dan pemilik lahan sepakat aja”

(Kesepakatan saya dengan pemilik lahan adalah berdasarkan musyawarah saja. Bertanya apakah bisa menyewa lahan tahun ini. Jika hasil panen tahun ini bagus, maka sewa dibayar sebesar 1,5 balek per borongan. Namun, jika hasilnya kurang baik, pembayaran sewa hanya sebesar 1 balek. Pemilik lahan menyetujui kesepakatan tersebut).

Dalam praktik sewa-menyewa ini, tidak terdapat perjanjian tertulis. Akad dilakukan secara lisan, hanya berdasarkan saling percaya antara penyewa dan pemilik lahan. Ijab kabul dilakukan secara sederhana, yaitu ketika penyewa menyampaikan niat untuk menggarap lahan dan pemilik lahan menyatakan persetujuan.

Harga sewa yang disepakati antara penyewa dan pemilik lahan adalah sebesar 1,5 balek gabah untuk setiap 1 borongan lahan. Namun, apabila hasil panen tidak memuaskan atau mengalami kerusakan, maka pembayaran dapat dikurangi. Kesepakatan awal antara kedua belah pihak menetapkan bahwa apabila hasil panen tidak baik, maka pembayaran hanya sebesar 1 balek per borongan yang didapat. Dalam praktiknya, Bapak Usman menyewa sebanyak 14 borongan lahan.

Selama menjalankan praktik sewa-menyewa lahan pertanian, Bapak Usman mengakui bahwa pernah mengalami kurangnya hasil panen kurang dari target. Kerusakan tersebut diakibatkan oleh hama, cuaca, atau faktor lain yang menyebabkan hasil panen menjadi sedikit. Dalam kondisi seperti itu, beliau mengaku mengalami kerugian, terutama dalam hal benih padi, tenaga kerja, dan biaya pupuk. Namun, karena telah ada kesepakatan sebelumnya, maka pembayaran sewa tetap disesuaikan dengan kondisi panen.

Bapak Usman menyampaikan bahwa dirinya tidak mengetahui secara rinci hukum sewa-menyewa lahan pertanian menurut ajaran Islam. Selama ini, ia hanya menjalankan praktik tersebut berdasarkan kebiasaan dan kesepakatan bersama. Namun, ia menekankan bahwa semua transaksi dilakukan secara ikhlas, ridho, dan terbuka tanpa ada paksaan.

7. Informan Penyewa lahan Pertanian Desa Tinggiran Baru

Nama : Hani
 Umur : 40
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Alamat : Desa Tinggiran Baru
 Pendidikan Terakhir : SD

Ibu Hani merupakan salah satu penyewa lahan pertanian yang berasal dari Desa Tinggiran Baru. Ibu Hani memutuskan untuk menyewa lahan karena tidak memiliki lahan pertanian sendiri guna memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Ibu Hani menyewa 10 borongan.

“ulun mendatangi kewadah ampun tanahnya betakun adakah tanah yang kawa disewakan, ujar ampun tanahnya ada , ulun takuni sewanya berapa merasa cocok dengan kesepakatan sewanya jadi ulun sewa”

(Saya mendatangi pemilik lahan dan menanyakan apakah ada tanah yang bisa disewakan. Pemilik lahan menjawab bahwa ada. Saya menanyakan besaran sewanya, dan setelah merasa cocok dengan kesepakatan tersebut, saya pun menyewa lahan itu).

Sebagai penyewa, Ibu Hani memperoleh hak untuk menggunakan lahan tersebut untuk bertani, khususnya menanam padi. Selain itu, ibu

Hani juga diperbolehkan menanam tanaman lain seperti sayur-sayuran di bagian *galangan* (jalur berjalan), seperti keladi, singkong, dan daun katu, dengan syarat bahwa tanaman tersebut bersifat sementara atau mudah dicabut.

“ngaranya aku lulusan SD aja jadi kada tahu masalah rukun-rukun sewa-menyewa dalam Islam”

(Saya hanya lulusan SD, jadi belum memahami secara mendalam tentang rukun-rukun sewa-menyewa dalam Islam).

Ibu Hani mengakui bahwa dirinya tidak mengetahui secara mendalam mengenai rukun-rukun sewa-menyewa dalam Islam, karena hanya lulusan sekolah dasar, dan lebih banyak mengikuti kebiasaan masyarakat setempat dalam menjalankan praktik sewa-menyewa.

Manfaat dari praktik sewa-menyewa ini bagi Ibu Hani adalah memperoleh hasil panen dan hasil dari tanaman sayur-sayuran. Syarat-syarat sewa-menyewa telah terpenuhi, seperti adanya manfaat yang jelas dari lahan tersebut (untuk bertani), pelaku akad telah baligh dan berakal, serta adanya kerelaan dari kedua belah pihak tanpa unsur paksaan. Selain itu, lahan yang disewa dalam keadaan baik.

“ulun bayarnya perborongan, seborongannya satu setengah balek, itu kalonya hasil panennya banyak amun kada banyak kulihinya sepembari aja itu sudah besepakat dari awal”. (Saya membayar sewa per borongan untuk 1 borongan ialah 1,5 balek apabila hasil panen banyak namun apabila hasil panennya sedikit maka saya pembayar sesuai hasil panen dan atas dasar kerelaan)

Pembayaran sewa dilakukan secara borongan, yaitu sebesar 1,5 balek jika hasil panen tergolong baik. Namun, apabila hasil panen tidak memuaskan, maka pembayaran dilakukan sesuai kemampuan penyewa

dan atas dasar kerelaan, bukan karena paksaan. Jangka waktu sewa disepakati selama satu tahun. Mengenai kesuburan tanah, hal tersebut baru dapat diketahui setelah masa panen pertama atau berdasarkan pengalaman selama ini, karena sebelum ditanami belum dapat dipastikan tingkat kesuburannya.

Meskipun tidak memahami secara mendalam konsep sewa-menyewa menurut hukum Islam, Ibu Hani mengatakan bahwa praktik ini dilakukan secara jelas, dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Tabel 4.6 Praktik Sewa-menyewa Lahan Pertanian Di Desa Tinggiran Baru Kecamatan Mekarsari Kabupaten Barito Kuala

No	Nama	Praktik Sewa-menyewa Lahan Pertanian	Kesepakatan/Akad
1	Jateran	Memiliki lahan dan menyewakannya kepada orang lain	Kesepakatan dilakukan secara lisan untuk pembayarannya menggunakan hasil panen, harga sewa adalah sebesar 1,5 balek gabah untuk setiap 1 borongan lahan dengan Jika terjadi kegagalan panen, maka dilakukan tawar-menawar kembali terkait

			jumlah pembayaran. Jangka waktu selama satu tahun
2	Lutfia	Memiliki lahan dan menyewakan lahan tersebut kepada orang lain untuk digarap	Kesepakatannya berupa ucapan mencakup harga sewa jangka waktu selama satu tahun pembayaran menggunakan hasil panen Kesepakatan yang dilakukan atas dasar saling tolong menolong dan saling percaya.
3.	Jumi	Memiliki lahan dan menyewakan lahan kepada orang lain yang dating untuk menyewa	Kesepakatan untuk pembayaran menggunakan hasil panen dilakukan dalam jangka waktu satu tahun atau selama musim panen secara lisan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Tidak pernah gagal panen total tetapi hasil panennya kurang dan terdapat negosiasi untuk pembayaran. Pemilik lahan mengurangi bayar sewa karena rasa iba.
4	Jidi	Meyewa lahan milik orang lain untuk menambah penghasilan	Kesepakatan yang dilakukan secara lisan tidak ada perjanjian tertulis kecuali jika berkaitan dengan hasil

			kebun yang berjangka Panjang seperti pohon kelapa baru (niur hanyar). praktik ini sudah dilakukan sejak zaman orang tua terdahulu dan dilandasi oleh keikhlasan, kerelaan, dan saling percaya antara kedua belah pihak.
5	Umi salamah	Menyewa lahan punya orang lain untuk bertani	Kesepakatan secara lisan pembayaran sewanya menggunakan hasil panen dan penyewa diberi izin untuk menanam sayur-sayuran dengan syarat bisa dicabut setelah masa sewa berakhir. Kesepakatan dilakukan atas dasar saling tolong menolong dan saling percaya
6	Usman	Menyewa lahan milik orang lain untuk digarap	Kesepaktannya dengan lisan mencakup pembayaran sewa yang menggunakan hasil panen yang dimana apabila hasil panen banyak dibayar 1,5 balek satu borongan dan apabila hasil panennya kurang maka 1 balek seborongan, kesepakatan yang

			dilakukan dengan saling percaya dan tolong menolong.
7	Hani	Menyewa lahan milik orang lain karena tidak memiliki lahan sendiri untuk memenuhi kebutuhan hidup	Kesepakatan mencakup jangka waktu selama satu tahun dengan pembayaran hasil panen yang disepakati pada awal kesepakatan dan kesepakatan dilakukan dengan jelas dan saling percaya.

Tabel 4.7 Pemilik Lahan Pertanian di Desa Tinggiran Baru Kecamatan Mekarsari Kabupaten Barito Kuala

Aspek	Nama Informan (Pemilik Lahan)	Persamaan	Perbedaan
Akad sewa atau kesepakatan	Jateran, Lutfia, Dan Jumi	Semua menggunakan akad lisan, tanpa perjanjian tertulis. Dan akad dilakukan dengan kalimat sederhana dan spontan.	Jateran menyebut kalimat akad "Iya, garap aja tanahnya. Aku serahkan wadah ikam." Lutfia hanya menyebut cukup dengan "bepanderan".

		<p>Dan Disepakati selama satu musim tanam atau satu tahun, bergantung hasil panen.</p>	<p>Jumi “tanami aja, aku serahkan wadah ikam tanahnya.”</p> <p>Tidak ada perbedaan dalam jangka waktu, hanya penyebutan waktu yang berbeda. Jateran menyebut sekali musim, Lutfia dan Jumi menyebut “setahun”</p>
<p>Sistem Pembayaran</p>	<p>Jateran, Lutfia, Dan Jumi</p>	<p>Harga ditentukan berdasarkan kesepakatan awal secara lisan.</p> <p>Disesuaikan dengan hasil panen</p> <p>Pembayaran dalam bentuk hasil panen berupa gabah (balek).</p> <p>Dan Tidak menggunakan uang tunai.</p>	<p>Jateran menentukan harga berdasarkan kepercayaan terhadap kejujuran penyewa.</p> <p>Dan menyebutkan 1,5 balek per borongan, bisa turun ke 1 balek jika hasil kurang dan bisa dinegosiasikan kembali.</p> <p>Lutfia dan Jumi juga 1,5 balek perborongan, dan jika hasil kurang dari target maka penyesuaian dilakukan lewat negosiasi terbuka.</p>

			Jumi memberi keringanan dengan rasa iba jika panen buruk. Dan Lutfia menerima pengurangan asal tetap mendapat hasil.
Penanggung Jawab Pengelolaan Lahan dan jenis padi	Jateran, Lutfia, Dan Jumi	Penyewa bertanggung jawab penuh terhadap semua keperluan pengolahan: benih, pupuk, dan obat-obatan. Pemilik hanya menyediakan lahan jenis tanaman ditentukan oleh penyewa. Tanaman yang ditanam adalah padi, mayoritas jenis Siam Sekumpul.	Tidak ada perbedaan berarti dalam hal ini. Semua sepakat beban operasional ada di pihak penyewa.
Manfaat Bagi Pemilik Lahan	Jateran, Lutfia, Dan Jumi	Lahan menjadi produktif sehingga tidak menjadi semak atau sarang hama.	Lutfia menyatakan hasil panen digunakan untuk makan keluarga, sehingga tidak perlu beli beras.

		Dan tetap memperoleh hasil tanpa menggarap sendiri.	Sedangkan Jateran dan Jumi menyatakan pada perawatan lahan dan hasil yang tetap masuk meski tidak digarap sendiri.
Kendala dalam Praktik Sewa	Jateran, Lutfia, Dan Jumi	Risiko hasil panen rendah karena faktor cuaca, burung, tikus, dll. Dan Pembayaran bisa berkurang jika hasil tidak maksimal.	Jateran mengeluhkan penyewa tidak jujur dalam laporan hasil panen. Jumi merasa lebih bisa mengontrol karena lahannya dekat dan bisa melihat langsung.
Pemahaman Hukum Islam	Jateran, Lutfia, Dan Jumi	Ketiganya mengaku kurang memahami hukum Islam secara formal atau mendalam. Dan Semua menganggap praktik sewa ini bagian dari tolong-menolong dan keridhaan dua pihak.	Jateran mengaku belajar dari guru terdahulu. Sedangkan Lutfia dan Jumi tidak menyebut sumber pemahaman, hanya berdasar niat dan keikhlasan.

**Tabel 4 8 Penyewa Lahan Pertanian di Desa Tinggiran Baru Kecamatan
Mekarsari Kabupaten Barito Kuala**

Aspek	Nama Informan (Penyewa)	Persamaan	Perbedaan
Akad atau kesepakatan	Jidi, Umi Salamah, Usman, Dan Hani	Semua menggunakan akad lisan tanpa perjanjian tertulis.	Jidi dan Usman menyebutkan adanya ijab kabul sederhana secara eksplisit; Umi dan Hani hanya menyebut "sepakat" atau "berpadah". Dan Hanya Jidi yang menyebutkan kemungkinan perjanjian tertulis pada tanaman berjangka panjang seperti kelapa baru.
Sistem Pembayaran	Jidi, Umi Salamah, Usman, Dan Hani	Semua sepakat sistem pembayaran dalam bentuk hasil panen (gabah): jika bagus 1,5 balek, jika kurang dari target 1 balek dan bisa dikurangi lagi dengan cara melakukan	Hani menyebut pembayaran bisa "kulihinya sepembari aja" atau disesuaikan kemampuan saat panen tidak sesuai target sedangkan Jidi menyebut tetap 1 balek meski hasil kurang.

		negosiasi dengan pemilik lahan	
Luas Lahan atau Borongan	Jidi, Umi Salamah, Usman, Dan Hani	Sama-sama menyewa menggunakan satuan borongan.	Jidi menyewa 20 borongan, Usman 14, Hani 10, Umi tidak menyebut jumlah.
Manfaat Penyewa	Jidi, Umi Salamah, Usman, Dan Hani	Mendapat hasil panen berupa padi dan tambahan (sayur atau benih untuk musim selanjutnya).	Umi dan Hani memanfaatkan tanaman lain seperti menanam sayur-sayuran di sela galangan.
Kerugian Dalam Menyewa	Jidi, Umi Salamah, Usman, Dan Hani	Rugi dalam bentuk Modal kerja, Benih padi, Pupuk, Obat atau racun untuk menyemprot hama	Jidi dan Usman lebih terperinci menyebut kerugian secara teknis dalam proses bertani, sedangkan umi salamah dan Hani menyampaikan kerugian lebih kepada ketidakmampuan membayar sewa penuh jika panen kurang, namun tetap dilindungi oleh kesepakatan awal.

<p>Pembayaran hasil panen apabila kurang dari target</p>	<p>Jidi, Umi Salamah, Usman, Dan Hani</p>	<p>Ada kelonggaran dalam pembayaran saat panen tidak maksimal atau tidak sesuai dengan harapan (tidak mencapai target)</p>	<p>Jidi dan usman menyebutkan apabila panen bagus 1,5 balek per borongan. Bila kurang hanya 1 balek. Telah disepakati sejak awal.</p> <p>Dan Hani menyebutkan apabila panen banyak 1,5 balek per borongan. Bila kurang “kulihinya sepembari aja”(sesuai kemampuan), tidak dipaksa membayar penuh.</p>
<p>Pemahaman Hukum Islam</p>	<p>Jidi, Umi Salamah, Usman, Dan Hani</p>	<p>Semua mengaku tidak memahami hukum Islam tentang sewa-menyewa secara mendalam.</p>	<p>Hani menyebut karena hanya lulusan SD</p> <p>Usman hanya mengikuti kebiasaan.</p> <p>Jidi menyebut sudah jadi adat sejak lama.</p>

C. Analisis Data

1. Praktik Sewa-menyewa Lahan Pertanian Di Desa tinggiran baru Kecamatan Mekarsari Kabupaten Barito Kuala

Di Desa Tinggiran Baru, praktik sewa-menyewa lahan pertanian telah berlangsung secara turun-temurun. Praktik ini hadir sebagai solusi atas keterbatasan lahan yang dimiliki sebagian petani yang ingin tetap bertani, dan pada saat yang sama membantu pemilik lahan yang tidak mampu atau tidak sempat mengelola lahannya secara langsung. hal tersebut dilakukan untuk menambah penghasilan dan memenuhi kebutuhan hidup serta mencerminkan pola hubungan kerja sama yang didasarkan pada kebutuhan, kepercayaan, dan rasa saling tolong-menolong antar anggota masyarakat desa.

Dalam praktik sewa-menyewa lahan pertanian di desa tinggiran baru Proses penyewaan dilakukan secara langsung, tanpa perantara. Umumnya, penyewa datang terlebih dahulu untuk menanyakan apakah lahan tersebut disewakan. pemilik lahan menyerahkan hak lahan kepada penyewa untuk dibuat manfaat pada lahan tersebut dan pemilik lahan mendapatkan imbalan atau pembayaran sewa Setelah itu, dilakukan kesepakatan secara lisan antara kedua belah pihak, termasuk terkait harga sewa dan jangka waktu sewa. untuk jangka waktu sewa didesa tinggiran baru selama 1 tahun atau sesudah panen Apabila ingin melanjutkan sewa di tahun berikutnya, maka kembali mengajukan permohonan kepada pemilik lahan. Rata-rata 1 borongan untuk

pengukuran lahan biasanya seluas 17meter x 17meter setara dengan 289meter persegi.

Akad sewa dilakukan secara lisan dengan ijab kabul sederhana, pemilik lahan mengatakan, misalnya “*Aku sewakan kepada ikam sebanyak 20 borongan,*” dan penyewa menyatakan kesediaannya. Tidak terdapat perjanjian tertulis, kecuali jika berkaitan dengan hasil kebun yang memiliki tanda tertulis tertentu untuk tumbuh-tumbuhan yang berjangka Panjang, seperti pohon kelapa baru (niur hanyar).

Kebiasaan dari tradisi di Desa Tinggiran Baru bahwa lahan pertanian sepenuhnya diserahkan kepada penyewa dari segi pemeliharaan dan penyuburan seperti pupuk, obat hama, dan benih padi seluruhnya diserahkan kepada penyewa.

Jenis padi yang ditanam dalam lahan sewaan biasanya ditentukan oleh penyewa. Jenis padi yang ditanam adalah Jenis padi yang banyak diminati masyarakat di Desa Tinggiran Baru kebanyakan ialah siam sekumpul, siam Mutiara dan siam karang duku Pembayaran sewa juga didasarkan pada hasil dari jenis padi tersebut. Adapun Klasifikasi padi antara lain;

Tabel 4.9 Klasifikasi padi

No	Jenis Padi	Tingkatan
1	Siam Mayang Dan Unus	I
2	Siam Karang Duku	II
3	Siam Sekumpul dan Siam Mutiara	III

4	Siganal (padi ganal)	IV
5	bulog	V

Syarat sewa-menyewa sudah terpenuhi dalam praktik ini seperti kejelasan manfaat yaitu bagi pemilik lahan manfaat dari praktik sewa-menyewa, Pertama, lahan menjadi terawat, tidak ditumbuhi semak belukar (tidak menjadi *belukar* atau *sabat*), serta terlihat rapi. Kedua, tetap memperoleh hasil dari lahannya tanpa harus menggarapnya sendiri dan hasil panennya dapat dikonsumsi sendiri sehingga tidak perlu membeli beras.

Bagi pihak penyewa adalah hasil panen berupa padi, benih, dan hasil tanaman tambahan seperti sayur-sayuran. Jika hasil panen bagus, maka keuntungan berupa benih bisa dipergunakan untuk musim tanam berikutnya, sehingga mengurangi biaya produksi.

kedua belah pihak saling rela dan ikhlas dalam melakukan praktik sewa-menyewa lahan tersebut dan tidak ada unsur paksaan dalam praktik tersebut lahannya pun terhindar dari cacat karena Penyewa umumnya telah melihat kondisi lahan sebelum menyewa dan menilai bahwa lahan tersebut layak untuk ditanami.

Pembayaran sewa-menyewa lahan pertanian di desa tinggiran baru bervariasi sesuai berapa yang disewakan Di Desa Tinggiran Baru, sistem pembayaran dalam praktik sewa-menyewa lahan pertanian dilakukan secara tradisional dan berbasis hasil panen. Pembayaran

sewa tidak menggunakan uang tunai, melainkan dalam bentuk gabah (padi) yang disebut dengan satuan lokal “balek” untuk 1 balek ialah 20 liter. Umumnya, pembayaran dilakukan setelah musim panen berakhir dan jumlahnya disesuaikan dengan hasil panen yang diperoleh.

Besaran sewa yang disepakati antara penyewa dan pemilik lahan adalah sebesar 1,5 balek gabah untuk setiap satu borongan lahan apabila hasil panen dinilai baik. Namun, apabila panen kurang maksimal atau lahan mengalami kerusakan akibat hama atau faktor cuaca, maka pembayaran dapat dikurangi menjadi 1 balek per borongan, sesuai dengan kesepakatan awal yang telah dibuat secara lisan.

Apabila terjadi gagal panen atau hasil panen yang tidak maksimal akibat serangan hama, gangguan cuaca, atau faktor lainnya, maka pembayaran sewa lahan dapat dinegosiasikan kembali antara penyewa dan pemilik lahan. Negosiasi ini biasanya dilakukan secara langsung dan lisan, dengan mempertimbangkan kondisi nyata di lapangan serta laporan jujur dari penyewa mengenai hasil panen yang diperoleh.

Dalam praktiknya, jika hasil panen jauh dari harapan, maka pemilik lahan bersedia menerima pembayaran yang lebih rendah dari kesepakatan awal. Misalnya, dari semula 1,5 balek gabah per borongan menjadi hanya 1 balek. Bahkan dalam beberapa kasus, pemilik lahan menyatakan ikhlas jika penyewa tidak mampu membayar secara penuh, selama penyewa menjelaskan kondisinya secara terbuka dan jujur.

2. Perspektif Ekonomi Syariah terhadap Praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Tinggiran Baru Kecamatan Mekarsari Kabupaten Barito Kuala

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Desa Tinggiran Baru, Kecamatan Mekarsari, Kabupaten Barito Kuala, praktik sewa-menyewa lahan pertanian dilakukan secara langsung antara pemilik lahan dan penyewa, tanpa perantara dan tanpa adanya perjanjian tertulis. Akad dilakukan secara lisan dengan bentuk ijab kabul yang sederhana, serta dilandasi oleh asas saling percaya, keikhlasan, dan keterbukaan dari kedua belah pihak.

Akad lisan diperbolehkan dalam kaidah fiqih, menurut Ibrahim 2020 dijelaskan bahwa akad dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, atau isyarat, tergantung pada kondisi para pihak. Terdapat kaidah fiqih yang berbunyi:

الْكِتَابُ كَالْخِطَابِ

Artinya: tulisan itu sama dengan ucapan (al-kitabah ka al-khiṭāb)”

Kemudian kaidah:

الْإِشَارَاتُ الْمَعَهُودَةُ لِلْأَخْرَسِ كَالْبَيَانِ لِلْسَانَ

Artinya: “Isyarat-isyarat yang dapat dikenal dari orang bisu sama dengan keterangan lisan.”

Dari kaidah ini, dapat dipahami bahwa dokumen tertulis memiliki kekuatan yang setara dengan ucapan. Hal ini menegaskan bahwa akad lisan diperbolehkan (Ibrahim, 2020).

Dalam perspektif ekonomi Islam, praktik sewa-menyewa termasuk dalam akad ijarah, yaitu akad yang memindahkan hak guna atau pemanfaatan suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan (ujrah) yang disepakati bersama. Akad ijarah merupakan salah satu bentuk transaksi muamalah yang diperbolehkan dalam syariah, asalkan memenuhi prinsip-prinsip dasar hukum Islam, seperti kejelasan, kerelaan, keadilan, serta bebas dari unsur penipuan dan riba (Muhana et al., 2024).

Dasar hukum kebolehan akad ijarah dapat ditemukan dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
بِالْمَعْرُوفِ

Yang artinya; 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 (QS. Al-Baqarah: 233).

Ayat ini menegaskan bolehnya memberikan imbalan atau bayaran atas jasa orang lain, yang menjadi dasar konsep ijarah dalam ekonomi syariah. Praktik sewa-menyewa lahan termasuk dalam cakupan ini,

karena pemilik lahan memberikan hak guna kepada penyewa dengan imbalan yang telah disepakati (Febriliana & Diana, 2021).

Adapun Rasulullah bersabda

حَدَّثَنَا حَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْحُلَوَانِيُّ . حَدَّثَنَا أَبُو تَوْبَةَ . حَدَّثَنَا مُعَاوِيَةُ عَنْ يَحْيَى بْنِ أَبِي

كَثِيرٍ عَنْ أَبِي سَلَمَةَ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى

اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَخَاهُ فَإِنَّ أَبِي

فَلْيَمْسِكْ أَرْضَهُ .

Artinya: Hasan bin Ali Al Hulwani menceritakan kepada kami, Abu taubah menceritakan kepada kami. Mu'awiyah bin Yahya bin Abi Katsir menceritakan kepada kami dari Abu Salamah bin Abdirrahman, dari Abu Hurairah, dia Berkata; Rasulullah SAW bersabda: "Barang siapa yang memiliki tanah maka hendaklah dia menanaminya atau memberikannya kepada saudaranya. Kalau enggan maka hendaklah dia membiarkannya". (shahih muslim 102(1544).

Pada riwayat yang bersumber dari Hanzhalah Bin Qais yang memperbolehkan sewa-menyewa lahan pertanian.

سَأَلَتْ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْوَرَقِ . فَقَالَ : لَا بَأْسَ

بِهِ إِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِمَا

عَلَى الْمَازِيَانَاتِ وَأَقْبَالِ الْجَدَاوِلِ وَأَشْيَاءٍ مِنَ الزَّرْعِ فِيهِلِكَ هَذَا وَيُسَلَّمُ هَذَا

وَيُسَلِّمُ هَذَا وَيُهْلِكُ هَذَا ، فَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا فَلِدَلِكْ زَجَرَ عَنْهُ ،
فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ فَلَا بَأْسَ بِهِ

Artinya: "Saya pernah bertanya kepada Rafi' bin Khadij mengenai praktik penyewaan tanah yang dibayar dengan emas atau perak. Ia menjawab bahwa hal tersebut diperbolehkan. Pada masa Nabi SAW, orang-orang menyewakan tanah dengan imbalan berupa hasil panen dari tanaman yang tumbuh di sekitar saluran air atau di awal parit, berdasarkan jumlah tanaman tersebut. Dalam situasi ini, pemilik lahan dapat mengalami kerugian sementara, sedangkan penyewa dapat memperoleh keuntungan, atau sebaliknya, pemilik lahan mendapatkan keuntungan sementara penyewa mengalami kerugian. Praktik penyewaan seperti ini merupakan hal yang umum dilakukan pada masa itu, sehingga penyewaan dengan cara tersebut dilarang. Namun, penyewaan lahan yang dilakukan dengan cara yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan adalah diperbolehkan" (An-nawawi, 1981).

Maksud dari hadis diatas pada masa rasulullah penyewaan lahan sering dilakukan dengan imbalan hasil panen dari bagian tertentu lahan, contohnya pemilik lahan menyewakan lahannya dengan syarat dia mendapatkan hasil panen dari wilayah tertentu seperti diarea sekitar aliran sungai atau dibagian tertentu dari ladang namun perjanjian ini tidak ada kepastian karena hasil panen bisa berbeda-beda tergantung pada kondisi lahan atau cuaca. Penyewaan lahan diperbolehkan jika pembayarannya jelas dan tidak menimbulkan kerugian salah satu pihak(Khatib, 2011).

Berdasarkan hasil penelitian, praktik sewa-menyewa lahan di Desa Tinggiran Baru dilakukan secara lisan tanpa perjanjian tertulis. Akad dilakukan melalui percakapan langsung antara penyewa dan pemilik lahan, misalnya dengan pernyataan seperti: "Aku sewakan

kepada kamu sebanyak 20 borongan," dan penyewa menjawab, "Iya, aku setuju." Meskipun akad dilakukan tanpa tertulis Perjanjian lisan yang telah memenuhi syarat dianggap sah secara hukum. Namun, perjanjian tersebut memiliki risiko tinggi, terutama jika terjadi sengketa, karena akan sulit dalam hal pembuktian. Oleh karena itu, disarankan agar perjanjian dilakukan secara tertulis dengan melibatkan minimal dua orang saksi (Jamilah dan Isa, 2019).

- a. Dalam akad ijarah, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi agar akad tersebut dianggap sah menurut ketentuan syariah. Analisis mengenai sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Tinggiran Baru terhadap rukun dan syarat menurut jumhur ulama mencakup beberapa hal, antara lain:
 - 1) Dalam pelaksanaan sewa-menyewa harus ada dua pihak yang terlibat yaitu mu'jir (orang yang menyewakan) dan musta'jir (orang yang menyewa). Kedua harus sudah baligh, berakal dan saling rela, oleh karena itu anak kecil dan orang gila tidak sah dalam melakukan akad ijarah. Dalam penelitian ini yang menjadi pelaku akad adalah pemilik lahan sebagai mu'jir yaitu Bapak Jateran, Ibu Lutfia, dan Ibu jumi. Sedangkan penyewa lahan yaitu Bapak Jidi, Ibu Umi Salamah, Ibu Hani, dan Bapak Usman.
 - 2) Sighat atau ijab qabul dalam bentuk lisan atau dengan ucapan seperti yang dilakukan pemilik lahan oleh bapak Jateran "Iya,

garap saja tanahnya. Aku serahkan wadah ikam” adapun dari bapak jidi pemilik lahan mengatakan, *“Aku sewakan kepada Jidi sebanyak 20 borongan,”* dan Jidi menyatakan kesediaannya“. Tidak terdapat perjanjian tertulis, kecuali jika berkaitan dengan hasil kebun yang memiliki tanda tertulis tertentu untuk tumbuhan-tumbuhan yang berjangka Panjang, seperti pohon kelapa baru (niur hanyar) Namun, umumnya, perjanjian tetap dilakukan secara lisan dan berdasarkan saling percaya.

- 3) Pembayaran manfaat, seluruh informan menyebutkan bahwa pembayaran sewa ditentukan dengan ukuran hasil panen berupa 1,5 balek gabah per Borongan Jika panen buruk, sebagian informan menyatakan pembayaran bisa dikurangi menjadi 1 balek atau kurang terjadi negosiasi kembali dengan pemilik lahan. Jangka waktu berlaku selama 1 tahun atau setelah panen.
- 4) Objek ijarah ialah sebuah manfaat dari penggunaan yaitu penggunaan lahan untuk bertani (Syafe'i, 2001)

b. Adapun syarat sewa-menyewa yaitu

- 1) syarat terjadinya akad atau syarat al-in'iqad, ialah syarat yang melaksanakan akad harus baligh dan berakal, pemilik lahan dan penyewa di Desa Tinggiran Baru dianggap sudah baligh dan berakal karena rata-rata tidak ada anak-anak ataupun orang gila yang melakukan praktik sewa-menyewa.

- 2) Syarat dilaksanakannya akad ijarah atau syarat nafadz adalah kepemilikan sah atas objek sewa. Dalam hal ini, lahan yang disewakan harus sepenuhnya dimiliki oleh pemilik lahan dan bukan merupakan milik orang lain, seperti tanah yang digadaikan atau dalam status kepemilikan pihak ketiga. Berdasarkan keterangan dari para penyewa, lahan yang mereka sewa merupakan milik pribadi dari pemilik lahan, bukan hasil gadaai atau kepemilikan tidak sah lainnya.
- 3) syarat sah suatu akad atau syarat shihah menurut (Syakira et al., 2024) Pengetahuan tentang jumlah yaitu pemilik lahan dan penyewa mengetahui jumlah yang disepakati baik dalam sewa-menyewa. Pemilik lahan dan penyewa umumnya mengetahui jumlah sewa yang telah disepakati misalnya 1,5 balek per borongan jika hasil panen baik, dan apabila kurang baik menjadi 1 balek atau *sepembari* (bayarnya sesuai kemampuan). Ketiadaan bukti tertulis dan bergantungnya kesepakatan pada kondisi panen menimbulkan unsur gharar (ketidakjelasan/ketidakpastian) yang dilarang dalam ekonomi syariah.
- 4) syarat mengikatnya akad atau syarat luzum ialah Syarat adalah Berdasarkan wawancara, sebagian penyewa menyatakan bahwa kondisi tanah apakah subur atau tidak baru dapat diketahui setelah panen. Namun demikian, selama lahan masih bisa

ditanami dan tidak rusak secara fisik, akad tetap dianggap mengikat. Jika muncul kendala seperti hasil panen kurang baik, hal tersebut tidak otomatis membatalkan akad, melainkan disikapi dengan musyawarah dan kesepakatan kedua belah pihak.

Dari segi syarat, khususnya syarat sah, praktik sewa-menyewa tanah yang dilakukan oleh para pihak di Desa Tinggiran, Kecamatan Mekarsari, Kabupaten Barito Kuala, dengan sistem pembayaran berdasarkan hasil panen, tidak sesuai dengan ketentuan syariah dalam perspektif Ekonomi Syariah. Hal ini terkait dengan ketentuan pembayaran sewa yang seharusnya diberikan oleh penyewa kepada pemilik tanah atas sewa lahan pertanian tersebut.

Untuk memperjelas mengenai imbalan atau pembayaran sewa yang merupakan bagian dari kontrak ijarah, perlu dilakukan penjelasan yang lebih rinci. Hal ini bertujuan untuk menghindari kekaburan dalam penafsiran Berkenaan dengan perlunya kejelasan besarnya upah, Nabi Muhammad SAW, bersabda dalam suatu hadits

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيَعْمَلْ أَجْرَهُ رَوَاهُ عَبْدُ الرَّزَّاقِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ

yang artinya: Dari Abi Sa'id al-Khudry r.a., bahwa Nabi SAW melarang untuk mengontrak pekerja tanpa menjelaskan besaran upah yang akan diberikan. (HR. Al-Baihaqy).

Pembayaran sewa dilakukan dalam bentuk hasil panen berupa gabah (balek), dengan ketentuan yang disesuaikan berdasarkan hasil panen. Jika panen berhasil, maka penyewa membayar sebesar 1,5 balek per borongan. Namun jika panen kurang maksimal akibat hama, cuaca, atau faktor lainnya, maka pembayaran dikurangi menjadi 1 balek per borongan, berdasarkan kesepakatan awal dan hasil musyawarah (Iip Syaripudin, 2018).

Terkait kelayakan pembayaran sewa lahan, seluruh informan baik dari pihak pemilik maupun penyewa menyatakan bahwa nilai sewa yang berlaku di Desa Tinggiran Baru dirasa sudah adil dan wajar sesuai dengan nilai pasaran di desa Tinggiran baru. Salah satu penyewa, yaitu Bapak Jidi, menjelaskan bahwa apabila hasil panen bagus, maka pembayaran sewa dilakukan sebesar 1,5 balek gabah per borongan. Namun, jika hasil panen kurang baik atau lahan mengalami kerusakan, pembayaran dikurangi menjadi 1 balek per borongan. Dalam satu musim, ia menyewa sekitar 20 borongan lahan. Jika panen sangat baik, total hasil bisa mencapai hingga 100 balek gabah dengan membayar 30 balek. Sebaliknya, jika panen kurang memuaskan atau terjadi kerusakan, hasil panen hanya berkisar antara 70 hingga 80 balek beliau membayar hanya 18 atau 20 balek. Adapun menurut Hani menyebut pembayaran "kuliuhnya sepebari aja" atau disesuaikan kemampuan saat panen tidak sesuai dengan target.

Sistem sewa-menyewa yang diterapkan oleh masyarakat di Desa Tinggiran Baru menggunakan metode pembayaran berdasarkan hasil panen. Namun, sistem ini memiliki ketidakjelasan dalam hal pembayaran. Akibatnya, hal tersebut dapat menimbulkan dampak yang merugikan salah satu pihak. Dampak negatif dari perjanjian yang dilakukan secara lisan dan tidak tertulis adalah jika terjadi kesalahan terkait hasil panen atau aspek lainnya, pemilik tanah tidak akan mendapatkan haknya. Padahal, pemilik tanah telah memberikan izin untuk menggarap lahan tersebut kepada penyewa.

Kurangnya pemahaman terhadap prinsip ekonomi syariah Baik pemilik lahan maupun penyewa, mengakui kurang paham terhadap hukum Islam tentang sewa-menyewa, sehingga akad tidak menghindari unsur gharar (ketidakpastian) yang sebenarnya dilarang dalam ekonomi syariah. Meskipun para pelaku belum memahami sepenuhnya hukum ijarah dalam Islam secara formal, praktik yang mereka jalankan mencerminkan Tolong-menolong dan saling menguntungkan, dan adanya keikhlasan dan ridha dari kedua belah pihak.

Dalam perspektif ekonomi syariah, sebagaimana dijelaskan oleh Fitria & Fahrullah (2023), sewa-menyewa lahan pertanian merupakan bentuk transaksi yang sah dan diperbolehkan, selama memenuhi prinsip-prinsip syariah seperti keadilan, kejelasan akad, dan tidak ada unsur riba, dan gharar.

c. Prinsip-prinsip syariah

1) Kesepakatan

Praktik di Desa Tinggiran Baru telah memenuhi prinsip kesepakatan yang jelas meskipun dilakukan secara lisan karena Kedua belah pihak menyepakati nilai sewa (misalnya 1,5 balek per borongan), jangka waktu sewa (satu musim tanam atau satu tahun), kesepakatan antara pemilik dan penyewa lahan dilakukan hanya secara lisan atau "bepanderan", tanpa surat perjanjian tertulis. Hal ini menyebabkan tidak ada kejelasan tertulis mengenai waktu pembayaran, tidak ada bukti yang sah jika terjadi perselisihan dan rentan terhadap perbedaan persepsi tentang isi kesepakatan.

2) Keadilan dalam Harga Sewa

Praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Tinggiran Baru belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan dalam nilai sewa, meskipun di permukaan tampak "saling ridha" Harga sewa ditentukan berdasarkan hasil panen. Jika hasilnya bagus, maka pembayaran penuh dilakukan jika hasilnya menurun atau rusak, maka pembayaran dikurangi misalnya menjadi 1 balek bahkan bisa dinegosiasikan lebih ringan lagi. Pemilik lahan bersedia mengurangi pembayaran jika hasil panen buruk, karena rasa iba atau alasan kemanusiaan. Karena akad hanya lisan dan

tidak ada pencatatan hasil panen penyewa bisa curang dan pemilik lahan bisa menuntut lebih.

Dan adapun keadilan dalam masalah harga sewa meskipun informan merasa adil dan wajar tetapi keadilan dalam penentuan harga sewa masih bersifat relatif. Meskipun para informan, baik pemilik maupun penyewa, merasa bahwa nilai sewa telah adil dan wajar, sistem yang ada belum sepenuhnya menjamin transparansi dan perlindungan hak kedua belah pihak. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan prinsip keadilan dalam akad sewa menyewa masih perlu ditingkatkan, khususnya melalui pencatatan yang jelas dan kesepakatan tertulis agar tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari.

3) Keberlanjutan Pertanian

Praktik sewa-menyewa ini memberikan manfaat ekonomi bagi kedua belah pihak dan menurut para pemilik lahan seperti Bapak Jateran dan Ibu Jumi menyebutkan bahwa: “Lahan menjadi terawat, tidak ditumbuhi semak belukar dan tetap produktif”. Dan bagi penyewa memperoleh hasil panen yang bisa digunakan kembali untuk benih musim tanam berikutnya dan diberi keleluasaan menanam tanaman produktif seperti padi dan sayur. Hal ini sejalan dengan tujuan ekonomi syariah untuk mencapai masalah (kemanfaatan) dan keberlanjutan

d. Nilai-nilai ekonomi syariah

1) Tidak ada unsur riba oleh orang yang menyewakan maupun oleh penyewa. Pelaksanaan sewa tanah di Desa Tinggiran Baru karena tidak dikenakannya tambahan pembayaran tetapi apabila dalam jangka waktu sewa ternyata hasil panen kurang, maka kedua pihak akan mengalami kerugian penyewa mengalami kerugaian modal dari awal masa tanam dan yang menyewakan mengalami kerugian tanahnya tidak diberikan haknya sebagai pemilik tanah.

2) Ada unsur gharar (ketidakjelasan)

Akad dilakukan secara lisan tanpa kejelasan dokumen atau batasan hukum yang tegas. Ini menimbulkan unsur gharar (ketidakjelasan), yang dalam syariah harus dihindari karena bisa menimbulkan perselisihan. Beberapa penyewa berbohong tentang hasil panen, sehingga membayar sewa lebih sedikit dari kesepakatan. Ketika terjadinya hasil panen tidak sesuai target yang diakibatkan dari alam atau hama. Pembayaran sewa yang tidak ditegaskan sebelumnya menimbulkan unsur gharar (ketidakjelasan/ketidakpastian) yang dilarang dalam ekonomi syariah. Ini juga termasuk bentuk ketidakadilan dan pelanggaran amanah.