

Analisis Praktek Sewa Menyewa Sawah di Nagari Sungai Pua Dalam Prespektif Ekonomi Islam

Rasti Nurdin¹, Endri Yenti², Aidil Alfin³, Indika Juang Putra⁴

^{1,2,3,4}Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil DjambekBukittinggi

Email: rastinurdin773@gmail.com¹, endriyenti22@gmail.com²,
aidilalfin@uinbukittinggi.ac.id³, indikajputra@gmail.com⁴

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya praktik sewa-menyewa lahan sawah di Nagari Sungai Pua yang dianalisis dalam kerangka ekonomi Islam. Metode yang digunakan dalam penelitian ini bersifat kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis, melalui teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi lapangan, dan studi dokumentasi. Berdasarkan hasil temuan, perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat setempat tidak dituangkan dalam bentuk tertulis, melainkan hanya berdasarkan asas saling percaya. Pembayaran sewa biasanya dilakukan di awal masa sewa dan/atau setelah musim panen. Namun, kendala yang sering muncul berkaitan dengan pembayaran sewa ketika terjadi gagal panen. Ditinjau dari perspektif ekonomi Islam, praktik ini secara prinsip tidak bertentangan dengan rukun ijarah. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya masih terdapat penyimpangan terhadap syarat-syarat sah akad sewa menyewa menurut Islam. Beberapa permasalahan yang ditemukan antara lain pengambilan kembali lahan sebelum masa sewa berakhir dan penggarapan lahan oleh penyewa setelah masa sewa habis, yang seharusnya tidak diperbolehkan dalam sistem ijarah syar'iyah.

Kata Kunci: Sewa Menyewa, Ijarah, Ekonomi Islam.

Abstract

This research is motivated by the practice of paddy field leasing in Nagari Sungai Pua, which is analyzed within the framework of Islamic economics. The method used in this study is qualitative with a descriptive-analytical approach, utilizing data collection techniques such as interviews, field observations, and document studies. Based on the findings, the lease agreements conducted by the local community are not documented in written form but are instead based solely on mutual trust. Lease payments are usually made at the beginning of the lease period and/or after the harvest season. However, problems often arise regarding lease payments in the event of crop failure. From the perspective of Islamic economics, this practice is, in principle, not contrary to the pillars of ijarah. However, in its implementation, there are still deviations from the valid conditions of lease contracts according to Islamic law. Some of the issues identified include the premature reclamation of land before the lease period ends and the continued cultivation of the land by the lessee after the lease period has expired, both of which are not permissible in a proper shar'i ijarah system.

Keywords: Leasing, Ijarah, Islamic Economics.

PENDAHULUAN

Dalam hubungan antar manusia dikenal istilah muamalah, yaitu segala bentuk interaksi atau perbuatan yang berkaitan dengan urusan duniawi di luar ibadah. Muamalah mencakup hubungan sosial dan ekonomi antar manusia, sedangkan ibadah merupakan hubungan antara manusia dengan Tuhan. Dalam kehidupan sehari-hari, manusia selalu berhubungan satu sama lain untuk memenuhi kebutuhannya. Karena kebutuhan manusia tidak terbatas, sementara sumber daya terbatas, manusia terdorong untuk berusaha mencarinya. Salah satu bentuk interaksi muamalah yang sering dijumpai dalam kehidupan sehari-hari adalah aktivitas ekonomi, seperti transaksi jual beli maupun akad sewa-menyewa (ijarah). (Situ Muhana, 2024)

Ijarah dalam Islam adalah sebuah perjanjian yang melibatkan pemberian hak untuk memanfaatkan barang atau jasa antara dua pihak. Pihak pertama (mu'jir) memberikan izin penggunaan barang atau jasa kepada pihak kedua (musta'jir), dengan imbalan yang sudah disepakati sebelumnya. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000, ijarah diartikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu, melalui pembayaran sewa atau

upah, tanpa disertai dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. (Saprida, 2023)

Dalam Islam, setiap akad atau transaksi yang dilakukan antar sesama manusia harus dilandasi oleh kerelaan atau saling ridha, yang dikenal dengan istilah 'an tarāḍin. Istilah 'an tarāḍin ini merupakan salah satu syarat dalam Akad ijarah menunjukkan adanya kesepakatan dan kerelaan dari kedua pihak untuk melaksanakan berbagai bentuk aktivitas muamalah, seperti transaksi jual beli, penyewaan, kerja sama, dan bentuk kerja ekonomi lainnya. Dalam kajian fikih, ukuran dari kerelaan atau saling ridha ini dapat dilihat dari terlaksananya ijab dan qabul. Ketika ijab dan qabul diucapkan dalam satu majelis, hal itu menandakan bahwa kedua pihak telah sepakat. Oleh karena itu, segala bentuk Transaksi yang dilandasi oleh kerelaan dan persetujuan dari kedua belah pihak dianggap sah dan diperbolehkan dalam Islam. (Mursalin, 2023)

Prinsip an taradin berarti bahwa transaksi muamalah harus dilakukan atas dasar kemauan dan kesadaran sendiri, tanpa paksaan dari pihak mana pun. Kerelaan dalam akad bersifat batiniah dan sulit dibuktikan secara lahiriah, namun menjadi syarat sahnya transaksi. Akad yang dilakukan karena tekanan atau intimidasi

tidak dianggap sah. Kerelaan yang tulus akan melahirkan keadilan antara pihak-pihak yang bertransaksi. Karena itu, Dilarang melakukan suatu transaksi yang mengandung unsur penipuan, pemaksaan, atau Memperoleh atau menggunakan hak milik orang lain tanpa adanya izin atau persetujuan yang sah

Nagari Sungai Pua Kabupaten Agam suatu nagari yang memiliki lahan pertanian yang cukup luas. Mayoritas mata pencaharian masyarakat adalah bertani, di mana kebutuhan hidup dipenuhi melalui hasil pertanian. Namun, tidak semua individu mengelola lahan pertaniannya sendiri, karena sebagian memilih untuk menyewakannya, terutama bagi mereka yang termasuk golongan pemilik sawah tetapi tidak mampu mengelolanya sendiri maka ia akan menyewakan sawahnya kepada masyarakat yang tidak memiliki sawah. pemilik sawah di Nagari Sungai Pua praktek sewa menyewa yang dimana proses penentuan harga sewa lebih banyak dipengaruhi oleh penyewa dalam banyak kasus pemilik lahan berada pada posisi yang lemah dalam negosiasi harga akibat kebutuhan mendesak akan dana salah satu pemilik lahan sawah di Nagari Sungai Pua dengan memiliki beberapa petak sawah mereka memutuskan untuk menyewakan lahannya karena membutuhkan tambahan

penghasilan guna memenuhi kebutuhan sehari-hari. Selain itu, keterbatasan keahlian dalam mengelola sawah menjadi alasan utama mengapa beliau lebih memilih untuk menyewakan lahan tersebut dibandingkanenggarapnya sendiri.

KAJIAN PUSTAKA

A. Teori Prespektif Ekonomi Islam

1. Defenisi Ekonomi Islam

Pengertian ekonomi Islam yang terdiri dari dua kata ekonomi dan islam. Ekonomi merupakan salah satu ilmu sosial yang mempelajari aktivitas manusia yang berhubungan dengan produksi, distribusi, dan konsumsi terhadap barang dan jasa. Istilah “ekonomi” sendiri berasal dari bahasa Yunani, yaitu oikos yang berarti “keluarga, rumah tangga” dan nomos yang berarti “peraturan, aturan, hukum”. Secara garis besar, ekonomi diartikan sebagai “aturan rumah tangga” atau “manajemen rumah tangga”. Sementara yang dimaksud dengan ahli ekonomi atau ekonom adalah orang yang menggunakan konsep ekonomi dan data dalam bekerja. Sementara Ekonomi Islam adalah sistem ekonomi yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah islam. Ekonomi Islam bertujuan untuk menciptakan tatanan ekonomi yang sesuai ajaran islam, yaitu adil, seimbang, dan bermaslahah. (Agusarwani, 2019)

2. Prinsip Dasar Ekonomi Islam**a. Nilai-nilai Universal**

Nilai universal artinya umum (berlaku untuk semua orang atau untuk seluruh dunia), bersifat (melingkupi) seluruh dunia. Universal berasal dari kata bahasa inggris universe artinya alam semesta. Beberapa sinonim dari universal seperti global, internasional, mendunia, mondial dan semesta. Dapat dipahami bahwa universal adalah yang sifatnya berlaku umum, secara menyeluruh dan mendunia, Nilai universal adalah sesuatu yang berharga menyeluruh dan mendunia. Kebaikan dan manfaatnya dapat diterima oleh seluruh umat manusia di dunia karena dianggap sesuai dengan nilai-nilai kemanusiaan sepanjang masa

Prinsip Ekonomi Islam didasarkan atas lima nilai universal :

1. Tauhid (keimanan)
2. Adl (keadilan)
3. Nubuwah (kenabian)
4. Khalifa (pemerintahan)
5. Ma'ad (hasil)
6. Amanah

b. Prinsip derivatif

1. Multiple Ownweship (Kepemilikan Multijenis)

2. Freedom to Act (Kebebasan bertindak atau berusaha)

3. Social Justice (Keadilan Sosial)

c. Prinsip keadilan dan akhlak

Prinsip keadilan dan akhlak dalam konteks Islam saling terkait dan berintegrasi dalam menciptakan masyarakat yang adil dan beradab. Keadilan dalam islam adalah prinsip yang sangat fundamental dan integral dalam sistem hukum dan sosial. Keadilan tidak hanya berbicara tentang hukumannya, tetapi juga tentang distribusi sumber daya, perlakuan yang adil, dan keseimbangan sosial. Sedangkan akhlak dalam bahasa Arab berarti karakter atau tabiat seseorang. Dalam konteks islam, akhlak dipahami sebagai perilaku yang sesuai dengan norma-norma moral dan etika yang diajarkan dalam Al-Quran dan Sunnah Nabi Muhammmad. (Armansyah, 2022)

B. Teori Sewa Menyewa (*Ijarah*)**1. Defenisi *ijarah***

Akad sewa-menyewa (*ijarah*) secara bahasa berarti jual beli manfaat. *Ijarah* berasal dari kata dasar yang terkait dengan *al-ajr* (upah), dan merupakan akad muamalah untuk memenuhi kebutuhan hidup, seperti sewa menyewa barang, lahan,

atau layanan. Dalam perspektif syariah, ijarah adalah akad untuk memperoleh manfaat dari sesuatu yang dimiliki orang lain dengan imbalan sesuai kesepakatan dan memenuhi syarat tertentu. (Mestika, 2022)

2. Dasar hukum *ijarah*

a. Al-Quran

QS. Al-Qashash ayat 26: Nabi Musa diangkat sebagai pekerja karena kuat dan dapat dipercaya. Ini menunjukkan kehalalan hubungan kerja dan sewa-menyewa atas jasa.

QS. At-Thalaq ayat 6: Menegaskan kewajiban memberi imbalan sesuai kesepakatan dan hasil kerja tanpa merugikan pihak manapun.

b. Sunnah

Hadis riwayat Ibnu Majah: "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya mengering," menegaskan keharusan membayar pekerja tepat waktu sesuai kerja yang dilakukan

c. Ijma

Para ulama sepakat bahwa pelaksanaan ijarah adalah sah dan diperbolehkan, serta tidak ada penolakan dari kalangan ahli fiqh terkait praktik ini.

3. Rukun ijarah dan Syarat *ijarah*

Rukun *Ijarah*

- a. Al-'Aqidain merujuk pada kedua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan akad. Ada pihak penyewa (mustajir) dan pihak pemilik barang/jasa (mu'jir).
- b. Maqudu'd 'alayh (Objek ijarah). Barang atau jasa yang disewakan harus jelas.
- c. Mauqud 'alayh (Sewa atau upah). Ada imbalan yang disepakati sebagai sewa atau upah.
- d. Sighat (Ijab dan Qabul). Adanya kata-kata penawaran dan penerimaan akad secara sah.

Syarat *Ijarah*

- a. Para pihak harus baligh, berakal, dan merdeka
- b. Objek ijarah harus milik pihak pemberi ijarah
- c. Objek ijarah boleh dipindah tangankan dan bisa digunakan
- d. Sewa dan objek harus jelas dan halal
- e. Sewa boleh berupa uang, barang, atau jasa. (Muhajir, 2021)

4. Macam-macam *ijarah*

- a. Ijarah bi al-Manfa'ah (sewa menyewa barang/jasa):

Menyewakan manfaat suatu barang yang mubah, seperti sawah, mobil, atau rumah. Dibagi menjadi:

- 1) Ijarah khas: manfaat untuk satu orang saja.
- 2) Ijarah musytarakah: manfaat untuk beberapa orang bersama-sama (misal sewa rumah bersama).

b. Ijarah bi al-Amil (sewa jasa):

Memperkerjakan seseorang dengan upah sewa atas jasa yang diberikan. Dibagi menjadi:

- 1) Al-ijrah: sewa jasa tanpa pemindahan kepemilikan barang.
- 2) Ijarah Muntahia bi-Tamlik: sewa dengan opsi pembelian, dimana barang bisa menjadi milik penyewa setelah masa sewa selesai

5. Hal – hal yang membatalkan *ijarah*

- a. Terjadi cacat pada barang sewaan
- b. Kerusakan pada barang sewaan, artinya barang yang di pertanggungjawabkan dalam sewa itu rusak atau rusak seluruh sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan perjanjian.

6. Berakhirnya *ijarah*

- a. Berakhir saat jangka waktu sewa yang disepakati habis.
- b. Objek ijarah dikembalikan kepada pemilik setelah masa sewa selesai.
- c. Terjadi kesepakatan bersama untuk mengakhiri kontrak sebelum waktunya.
- d. Objek ijarah rusak atau tidak dapat digunakan sesuai tujuan sewa.
- e. Salah satu pihak mengakhiri kontrak karena alasan syar'i atau sesuai perjanjian. (Syaiiku, 2020)

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang bertujuan untuk menggambarkan posisi penelitian tersebut. Penelitian ini dilakukan di Nagari Sungai Pua. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis, yaitu data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yang diterapkan meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data dalam penelitian ini bersifat kualitatif dan dilakukan melalui tiga tahap, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Praktek Sewa Menyewa Sawah Di Nagari Sungai Pua

a. Alasan pelaksanaan sewa menyewa

- 1) Faktor usia, aktor ini menjadi salah satu alasan yang sangat berpengaruh terhadap keputusan pemilik sawah untuk tidak lagi mengelola sawahnya secara mandiri
- 2) Kebutuhan finansial, dalam realitas kehidupan masyarakat Nagari Sungai Pua, khususnya kalangan petani kondisi ekonomi sering kali tidak stabil dan sangat bergantung pada hasil pertanian yang mereka kelola. Ketika hasil panen tidak mencukupi harga komoditas pertanian mengalami penurunan di pasaran, pemilik sawah menghadapi kesulitan dalam memenuhi berbagai kebutuhan hidup mereka. Kebutuhan kebutuhan ini mencakup kebutuhan pokok seperti makanan, pakaian, biaya pendidikan anak, kesehatan, serta keperluan keperluan mendesak lainnya yang tidak dapat ditunda.
- 3) Hubungan keluarga. Menurut pemilik sawah, sebagai anggota

keluarga yang memiliki lahan tetapi sudah tidak mampu lagi mengelola atauenggarapnya, mereka memilih untuk menyewakan sawah tersebut sebagai bentuk kepedulian terhadap keluarga.

b. Proses transaksi sewa Menyewa

Dalam praktik sewa menyewa sawah di Nagari Sungai Pua tersebut, inisiatif penyewaan biasanya berasal dari pihak penyewa yang secara langsung mendatangi rumah pemilik lahan untuk mengajukan permohonan sewa. Hal ini menunjukkan bahwa proses awal sewa menyewa dilakukan secara sederhana dan informal tanpa adanya perantara, melainkan melalui komunikasi langsung antara kedua belah pihak. Dalam praktek sewa menyewa sawah di Nagari Sungai Pua, terdapat variasi dalam pembayaran uang sewa antara pemilik lahan dan penyewa. Pembayaran uang sewa dilakukan melalui dua cara, yakni di awal sebelum lahan di kelola dan pembayaran setelah masa panen selesai

c. Bentuk pelaksanaan sewa menyewa

1) Perjanjian awal

Perjanjian yang dilakukan masyarakat di Nagari Sungai Pua

biasanya hanya berdasarkan kesepakatan lisan tanpa adanya dokumen tertulis. Kebiasaan ini sudah berlangsung turun-temurun dan dianggap cukup oleh para pihak yang terlibat, terutama dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian. Namun, perjanjian lisan ini memiliki kelemahan signifikan karena tidak terdapat bukti tertulis yang bisa dijadikan rujukan jika terjadi perselisihan, kesalahpahaman, atau konflik antara penyewa dan pemilik lahan di masa mendatang.

2) Penetapan harga sewa

Penetapan harga sewa lahan di Nagari Sungai Pua tidak sesuai dengan harga pasar yang berlaku secara umum. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor, seperti lemahnya posisi tawar pemilik lahan, keterbatasan pemahaman terhadap nilai ekonomi lahan, serta kondisi ekonomi masyarakat yang memaksa mereka menerima harga di bawah standar. Ketidaksesuaian ini berpotensi merugikan pemilik lahan dan menciptakan ketidakadilan dalam praktik sewa-menyewa.

3) Sistem pembayaran

Sistem pembayaran di Nagari Sungai Pua dilakukan pembayaran di awal dan setelah panen. Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan terhadap lima orang petani yang terlibat dalam praktik sewamenyewa sawah di wilayah tersebut, diketahui bahwa hanya satu orang petani yang melakukan pembayaran uang sewa di awal masa perjanjian. Sementara itu, empat orang petani lainnya lebih memilih melakukan pembayaran uang sewa di akhir masa sewa, tepatnya setelah masa panen tiba. Sistem pembayaran sewa setelah panen ini ternyata lebih diminati oleh sebagian besar penyewa, sebab mekanisme tersebut memberikan keringanan bagi mereka dalam memenuhi kewajiban pembayaran sewa, mengingat pada umumnya para penyewa tidak memiliki cukup modal untuk membayar uang sewa secara langsung di awal akad. Dengan sistem ini, penyewa dapat terlebih dahulu mengalokasikan dana yang ada untuk kebutuhan operasional

pertanian, seperti pembelian bibit, pupuk, dan biaya perawatan tanaman hingga masa panen tiba, sehingga kegiatan budidaya pertanian tetap dapat berjalan tanpa kendala kekurangan modal.

2. Praktek Sewa Menyewa Sawah Di Nagari Sungai Pua Dalam Prespektif Ekonomi Islam

a. Alasan menyewakan lahan

- 1) Faktor usia , ketidakmampuan dalam mengelola lahan menjadi alasan yang dapat diterima dalam pelaksanaan akad ijarah. Dalam ekonomi islam seseorang diperbolehkan untuk menyewakan lahannya apabila terdapat alasan yang yang dibenarkan secara syar'i termasuk ketidak mampuan dalam mengelola lahan. Hal ini bertujuan agar lahan tetap produktif dan memberikan manfaat secara optimal, baik bagi pemilik maupun penyewa.
- 2) Faktor usia , ketidakmampuan dalam mengelola lahan menjadi alasan yang dapat diterima dalam pelaksanaan akad ijarah. Dalam ekonomi islam seseorang diperbolehkan untuk menyewakan lahannya apabila terdapat alasan

yang yang dibenarkan secara syar'i termasuk ketidak mampuan dalam mengelola lahan. Hal ini bertujuan agar lahan tetap produktif dan memberikan manfaat secara optimal, baik bagi pemilik maupun penyewa.

- 3) Hubungan keluarga menjadi faktor utama bagi pemilik lahan sawah untuk menyewakannya kepada kerabat dekat dengan harga yang lebih rendah dibandingkan harga pasar. Islam, sebagai agama yang realistis, tidak mengabaikan kenyataan dalam setiap masalah yang diperbolehkan atau dilarang, serta selalu memperhatikan aturan dan hukum yang berlaku. Dalam Islam, praktik sewa-menyewa diperbolehkan karena mengandung nilai saling membantu dalam kebaikan antar sesama, bahkan hal ini dianjurkan. Hal ini dijelaskan dalam QS. Az-Zukhruf ayat 32 yang artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kamilah yang menentukan rezeki mereka di dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka di atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian dari mereka dapat

memanfaatkan yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik daripada apa yang mereka kumpulkan.” Ayat ini mengingatkan bahwa kelebihan sebagian hamba atas yang lain adalah agar mereka dapat saling memanfaatkan dengan mendapatkan imbalan. Jika semua manusia sama-sama kaya dan tidak saling membutuhkan, maka banyak kebaikan dan manfaat akan hilang. (Hastuti, 2022)

b. Proses sewa menyewa

Proses sewa menyewa lahan sawah yang terjadi di Nagari Sungai Pua secara umum masih dilakukan secara lisan tanpa menggunakan akad tertulis. Kesepakatan antara pemilik lahan dan penyewa biasanya hanya berdasarkan saling percaya dan kebiasaan yang telah berlangsung turun temurun. Meskipun hal ini sudah menjadi kebiasaan di masyarakat, dalam perspektif ekonomi islam, penggunaan akad yang jelas dan tertulis sangat dianjurkan. Akad merupakan elemen penting dalam transaksi sewa menyewa, karna berfungsi sebagai landasan hukum yang mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak. Dengan

adanya akad yang sah dan transparan, maka segala bentuk aktivitas dalam transaksi tersebut dapat di kontrol dan diarahkan sesuai prinsip-prinsip syariah. (Termidzi, 2024)

Hal ini sejalan dengan prinsip Al-Kitabah (tertulis). Akad dalam islam merupakan perjanjian atau perikatan yang idealnya dibuat secara tertulis untuk menghindari perselisihan di kemudian hari. Allah Swt berfirman dalam Q.S Al-Baqarah ayat 282 yang artinya:”*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaklah kamu menuliskannya*” ayat ini menunjukkan betapa pentingnya pencatatan dalam transaksi bermuamalah, termasuk praktik sewa menyewa lahan, agar tercipta keadilan, kejelasan. Berdasarkan pengamatan di lapangan, ditemukan beberapa permasalahan yang timbul akibat tidak adanya perjanjian yang dimana penyewa masih mengelola sawah padahal masa sewanya sudah berakhir dan juga pemilik sawah mengambil kembali sawah yang disewakan sebelum masa sewa berakhir, tanpa adanya persetujuan dari penyewa. Hal-hal semacam ini dapat menimbulkan ketidakadilan,

kesalahpahaman, bahkan perselisihan antara kedua belah pihak.

Dalam pandangan ekonomi islam sangat penting untuk membangun sistem sewa menyewa yang dilandasi oleh akad yang sah, baik secara lisan maupun lebih baik secara tertulis, agar setiap pihak memahami batas hak dan kewajibannya. Hal ini juga sejalan dengan prinsip maqashid syariah dalam menjaga harta, menjaga hak, serta menghindari kemudharatan. Praktek yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip ini dapat menyebabkan ketimpangan, eksploitasi, serta hilangnya keberkahan dalam transaksi tersebut. (Anwar, 2023)

c. Bentuk pelaksanaan sewa menyewa

1) Perjanjian awal

Perjanjian awal dalam praktek sewa menyewa menurut perspektif ekonomi islam merupakan tahapan penting yang harus dilakukan secara jelas dan transparan. Kesepakatan harus dibuat oleh kedua pihak, yaitu pemilik dan penyewa. Dalam perjanjian tersebut, hal-hal penting seperti objek yang disewakan, besaran harga sewa, durasi sewa, serta hak dan

kewajiban masing-masing pihak harus terlebih dahulu disetujui bersama. Kesepakatan ini harus dilakukan secara suka sama suka (antaradhin) tanpa adanya unsur paksaan, penipuan atau ketidakjelasan (gharar).

Prinsip utama ini selaras dengan perintah Allah SWT dalam surat Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi, “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji kalian” (QS. Al-Maidah: 1). Ayat ini menegaskan bahwa setiap perjanjian atau akad yang telah disepakati harus dipenuhi dan dijalankan dengan tanggung jawab. Dalam konteks sewa menyewa, pelaksanaan akad secara transparan dan suka sama suka merupakan bentuk nyata ketaatan kepada Allah untuk memenuhi akad. Oleh karena itu perjanjian awal dalam sewa menyewa tidak hanya menjadi syarat sahnya transaksi, tetapi juga mewujudkan implementasi nilai-nilai islam dalam kegiatan ekonomi. (Anshori, 2018)

2) Penetapan harga

Dalam fikih muamalah, penentuan harga dikenal dengan

istilah *tas'ir*, yaitu penetapan harga suatu barang atau jasa oleh pihak tertentu, baik oleh penjual, pembeli, atau pemerintah. Dalam konteks akad *ijarah* (sewa-menyewa), termasuk sewa lahan pertanian, *tas'ir* merujuk pada proses penentuan harga sewa yang harus dilakukan secara adil dan sesuai prinsip-prinsip syariah. Islam sangat menekankan bahwa dalam menetapkan harga, tidak boleh ada unsur paksaan, kecurangan (*tadlis*), maupun ketidakjelasan (*gharar*) yang dapat merugikan salah satu pihak. Harga harus ditetapkan berdasarkan kerelaan kedua belah pihak (*antarāḍin*), dan mencerminkan nilai wajar yang sesuai dengan kondisi pasar (Firmansyah, 2023)

3) Sistem pembayaran

Dalam perspektif fiqih muamalah, sistem pembayaran dalam akad sewa menyewa (*ijarah*) bersifat fleksibel, selama memenuhi prinsip-prinsip syariah, yaitu kejelasan (*taudhih*), keadilan (*'adl*), dan kerelaan (*taradhi*) antara kedua belah pihak. Pembayaran upah atau sewa

(*ujrah*) dapat dilakukan di awal akad, di tengah, di akhir masa sewa, atau bahkan setelah panen, asalkan waktu dan jumlah pembayaran disepakati secara jelas sejak awal. (Abidi, 2024)

Para ulama fiqih seperti Imam Abu Hanifah, Malik, Syafi'i dan Ahmad membolehkan bentuk pembayaran yang bervariasi dalam akad *ijarah*, selama tidak mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan), *jahalalah* (ketidaktahuan tentang objek atau harga), dan *zalim* (merugikan salah satu pihak).

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil dari pembahasan yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa:

1. Perjanjian sewa menyewa di Nagari Sungai Pua biasanya tidak dituangkan dalam bentuk tertulis, melainkan hanya berdasarkan kepercayaan antara kedua belah pihak. Pembayaran uang sewa dilakukan pada dua waktu, yaitu di awal perjanjian dan setelah masa panen. Namun, masalah yang sering muncul adalah terkait pembayaran sewa ketika terjadi kegagalan panen.
2. Dari sudut pandang ekonomi Islam, jika dilihat dari rukunnya, akad ini tidak

berlawanan dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Namun, dalam pelaksanaan transaksi sewa menyewa di Nagari Sungai Pua, masih ditemukan ketidaksesuaian dengan syarat-syarat yang berlaku dalam ekonomi Islam, seperti pengambilan lahan sebelum masa sewa berakhir dan penanaman tanaman pada lahan yang masa sewanyatelahhabis.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidi Zainal. (2024). Sistem Sewa Sawah Dengan Bayar Musim Panen Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Keluarga Islam*. 4 (1), 78.
- Abdullah Aufan. (2020). *Fiqih Muamalah*. Banten:Media Madani.
- Anwar Mustofa. (2023). Prinsip-prinsip Maqashid Syariah Dalam Pemecahan Kasus Fiqih Muamalah di Era Modern, *Jurnal Syariah Hukum*. 2 (2), 155.
- Armansyah. (2022). *Hukum Perikatan Akad Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana.
- Asardin. (2018). *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*. Jakarta: Prenada Media.
- Faqin Ainul. (2019). *Legalitas Perseroan Terbatas Perspektif Hukum Islam*. Yogyakarta: Pustaka Ilmu.
- Firmansyah. *2023). Kebijakan Pemerintah Terhadap Penetapan Harga Pasar (Tas'ir) Presektif Maqashid Muamalah. *Jrnal Ekonomi Dan Bisnis Syariah*. 3 (3), 91.
- Ghofur Abdul Anshori. (2018). *Hukum perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta:Gadja Mada university Press.
- Mestika Diah. (2022). Praktik Sewa Menyewa Sawah Perspektif Ekonomi Islam', *Jurnal bisnis Dan Keuangan Islam*. 3 (2), 106.
- Muhajir. (2021). Pemberian Upah Terhadap Petugas Ili-Ili Desa Tanjung Sari Dalam perspektif Hukum Islam', *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*. 7 (3), 5.
- Musalin Adi. (2023). *Manajemen Pemasaran Islam*. Yogyakarta: Jejak Pustaka.
- H. Darmawati. (2018). Akad Dalam Transaksi Ekonomi', *Jurnal Wawasan Keislaman*, 12.(2), 144.
- Hansen Rusliana, Siti Muhana, M. Subhan. (2024). Praktik Sewa Menyewa Sawah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Di Desa Kuala Keritang, Kecamatan Keritang, Kabupaten indragiri Hilir, Provinsi Riau)', *Jurnal Kajian Dan Penalaran Ilmu Manajemen*, 2 (1), 189.
- Hastuti Fuji. (2022). Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah,

Jurnal ilmiah Ekonomi Islam. 8 (2),
123.

Kurnia Prilia Ningsih. (2021). *Fiqih Muamalah*. Depok:Raja Gajah Prafindo Persada.

Syaukgu. (2020). *Fiqih Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer* Yogyakarta: K-Media.

Termidzi. M. (2024). Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa lapak, *Jurnal Al Mujaddid Humaniora*. 10 (1), 38.

Zul Fitriani, Saprida. (2023). Sosialisasi Ijarah Dalam Hukum islam, *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*. 3 (2), 285.