

## **BAB IV**

### **PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN, PEMBAHASAN**

#### **A. PAPARAN DATA**

##### **1. Profil Desa Paseyan**

Desa Paseyan merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang dengan beragam keindahan alam yang indah dan asri. Desa Paseyan terdiri dari tiga dusun diantaranya yaitu Dusun Tase'an, Dusun Lembung, Dusun Gurdibih. Desa paseyan merupakan salah satu desa yang dekat dengan pemerintahan kota dengan jarak  $\pm$  5 Km. Luas Desa Paseyan mencapai 2.987,863 Ha dengan jumlah penduduk  $\pm$  3654 jiwa, penduduk laki-laki 1504 jiwa, dan penduduk perempuan 2150 jiwa dengan jumlah kartu keluarga sebanyak 994 KK. Selain itu Desa Paseyan mempunyai kekayaan sumber daya alam yang dihasilkan dari pertanian seperti mentimun, tembakau, padi, jagung, semangka, dan kacang tanah. Dari segi pendidikan, di Desa Paseyan terdapat beberapa lembaga pendidikan yaitu; SDN Paseyan 1, SDN Paseyan 2, Yayasan SMP Ibnu Abu Rasyad, dan MD Abtabyin.<sup>1</sup> Sehingga masyarakat tidak kesulitan dalam menempuh pendidikan formal maupun non formal.

Desa Paseyan merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang yang mayoritas masyarakatnya bekerja sebagai petani. Desa ini mempunyai potensi pertanian dan peternakan yang beraneka ragam yaitu tembakau, jagung, padi, mentimun, kacang tanah, dan lain-lain.

---

<sup>1</sup> Sumber; Laporan hasil Data Desa Paseyan Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang

Namun dengan potensi desa yang beraneka ragam dari hasil pertanian masyarakat Desa Paseyan masih belum merasakan kesejahteraan dan kemakmuran, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor mulai dari rendahnya pendidikan dan masyarakat khususnya bagi orang tua kurang paham tentang pentingnya pendidikan bagi anak-anaknya. Dalam sektor pertanian hasil panennya pun hanya cukup sebagai kebutuhan sehari-hari saja. Sehingga banyak masyarakat kesulitan dalam memenuhi ekonomi keluarga dan sempitnya lapangan pekerjaan.

Melihat kondisi masyarakat yang mayoritas petani, Hal tersebut dapat kita lihat ketika masuk desa tersebut, terlebih banyak lahan yang digunakan oleh masyarakat untuk bercocok tanam.

Karena lebih banyak profesi petani di masyarakat Desa Paseyan juga dapat dilihat pada jenis pertanahan di desa tersebut, dimana dalam tabel tersebut lahan/tanah sawah di Desa Paseyan lebih banyak jenis tanah sawah daripada jenis lainnya. Hal tersebut merupakan suatu potensi yang besar bagi masyarakat Desa Paseyan untuk mengolah tanah sawah tersebut.

Selain itu, banyaknya petani di Desa Paseyan dikarenakan desa tersebut memiliki potensi pertanian yang sangat menonjol. Jika dilihat dari musim tani yakni masyarakat hanya bertani padi dan tembakau. Akan tetapi disela waktu sudah panen dan menunggu musim tani selanjutnya masyarakat mengisi lahan taninya dengan menanam buah-buahan dan sayuran.

Dari segi pertanian kendala yang seringkali dihadapi oleh petani ialah penyakit pada tanaman karena disebabkan oleh beberapa faktor seperti cuaca yang kurang menentu. Petani kesulitan mengatasi berbagai macam penyakit yang menyerang tanamannya. Namun sekarang dengan kecanggihan teknologi masyarakat bisa mengakses lewat internet untuk mengatasi penyakit untuk tanamannya tersebut.

**Tabel 1.1 Struktur Pemerintahan**

<b>No</b>	<b>Struktur</b>	<b>Nama</b>
1	Kepala Desa	Moh. Wahed
2	Badan Pemusyawaratan Desa	Ahmad
3	Lembaga Pemberdayaan Masyarakat	Badrutamam
4	Sekretaris	Mahalli Aziz
5	Bendahara	Waqiatu Soliha
6	Kaur Keuangan	Umar Faruq
7	Kaur Pembangunan	Damal Rachman
8	Kaur Pemerintahan	Ilham
9	Kaur Kesejahteraan	Fathur Rosi
10	Kaur Umum	Zahroni
11	Kadus Lembang	M.Husnol
12	Kadung Tasean	Edi Supriyadi
13	Kadus Ghurdibih	Syamsul Arifin

Kemudian untuk selanjutnya dalam paparan data ini akan diuraikan terkait hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti oleh peneliti dalam penelitian ini.

Tentunya yang menjadi fokus utama adalah bagaimana kebenaran praktik sewa-menyewa tanah sawah di Desa Paseyan Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang serta bagaimana tinjauan analisis kompilasi hukum ekonomi syariah.

## **2.. Data Lapangan**

Paparan data merupakan temuan yang diperoleh dari hasil penelitian berdasarkan observasi, wawancara, dan dokumentasi yang dilakukan di Desa Paseyan Sampang tentang Sewa menyewa Tanah Sawah Tinjauan analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 315

### **a. Praktik Sewa menyewa Tanah Sawah di Desa Paseyan Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang**

Sewa menyewa merupakan aktivitas ekonomi yang sangat baik dilakukan dalam kehidupan manusia yang ingin bermuamalah. Muamalah dalam islam adalah hubungan antara individu dengan individu lainnya sehubungan dengan transaksi ekonomi.<sup>2</sup>

Islam memperbolehkan sewa menyewa yang dilakukan sesuai dengan syariat islam. Sewa menyewa dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat dengan jumlah imbalan sewa. Dalam sewa menyewa juga telah ditentukan

---

<sup>2</sup> Imam As Suyuthi, *al Asyba'wan Nadhoir* (Indonesia: Syirkah Nur Asia,1983) 43

aturan-aturan hukum seperti syariat, rukun maupun bektu sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan.

Akad sewa menyewa diperbolehkan dan tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dalam akad ini kedua belah pihak harus saling merelakan. Dalam melakukan sewa menyewa yang benar tidak hanya mengutamakan barang atau tempat yang disewakan, tetapi juga dari akad dan pelaksanaannya agar semua transaksi yang dilakukan dengan berjalan dengan baik.

Sewa menyewa tahunan adalah sewa menyewa dengan kesepakatan satu tahun sewa atau tiga kali tanam. Dan sewa menyewa oyotan adalah sewa menyewa dengan kesepakatan satu kali tanam atau panen. Pada praktek sewa menyewa ini lahan tetap digarap oleh pemilik lahan untuk di tanami atau dikerjakan sesuai kesepakatan bersama. Lahan yang disewakan oleh pemilik lahan kepada penyewa lahan berupa tanah sawah yang nantinya akan ditanami tanaman yang telah disepakati kedua belah pihak.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam melakukan perjanjian sewa menyewa lahan ini, sebelumnya telah diadakan perundingan antara pihak penyewa dengan pemilik lahan untuk membuat suatu kesepakatan, yaitu mengenai tentang kesepakatan apakah si penyewa itu ingin menyewa tanah tersebut atau tidak. Dalam membuat perjanjian sewa menyewa antara pihak yang menyewa dengan pemilik lahan itu saling terlibat dalam pembuatan akad perjanjian sewa menyewa tersebut. Jadi dalam sewa menyewa ini tidak adanya perantara, yaitu hanya pemilik tanah dan penyewa tanah.

Adapun tata cara dari sewa menyewa ini adalah sebagai berikut:

1. Transaksi dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa lahan atas dasar saling rela dari kedua pihak serta dilakukan dalam keadaan sadar.
2. Setelah ada kesepakatan dari kedua belah pihak, selanjutnya ditentukan siapa yang akan menggarap lahan dan siapa yang akan menyediakan pupuk.
3. Lahan yang telah disewakan oleh penyewa akan dikelola oleh pemilik lahan dan hasilnya akan dibagikan berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan
4. Pemilik lahan akan menerima uang sewa pada awal akad sebelum memulai menggarap lahan tanah sawah tersebut
5. Pengambilan lahan sesuai dengan waktu yang telah disepakati pada awal akad

Pengamatan penulis dimana bentuk perjanjian sewa menyewa tanah sawah antara pemilik sawah dan penyewa tanah di Desa Paseyan berdasarkan kesepakatan perjanjian yang harus dijalankan kedua belah pihak. di Desa Paseyan kesepakatan perjanjian yang sering digunakan adalah perjanjian secara lisan atau tidak tertulis.

Peneliti mewawancarai masyarakat Desa Paseyan terkait sewa menyewa tanah sawah yang sering dilakukan oleh masyarakat di Desa Paseyan.

“benar mas, saya disini petani. Kebanyakan dari keluarga kakak dan adik saya juga petani. Rata-rata masyarakat disini juga banyak yang sehari-harinya sebagai petani, karena memang dari kakek dan orang tua itu suda diajarinnya bertani sejak kecil. Dulu sekolah juga jarang, makanya banyak yang pekerjaannya bertani, dan jika salah satu warga tidak mempunyai tanah sawah sendiri ya terpaksa harus menyewa milik warga lain yang bersedia untuk disewakannya tanah sawah miliknya.”<sup>3</sup>

Peneliti mewawancarai masyarakat yang melakukan praktik sewa menyewa ia mengatakan:

“iya mas, saya disini tidak punya tanah untuk bertani, karena saya pendatang. Saya sekarang bertani dengan tanah sewaan, dimana saya menyewa tanah tersebut

---

<sup>3</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Malik, sebagai Masyarakat Desa Paseyan pada tanggal 31 Mei 2023

kepada Bapak Jaelani. Dan untuk akad pada saat itu ialah memakai akad lisan, karena pemilik tersebut merupakan kerabat dari istri saya mas.”<sup>4</sup>

Dalam melakukan suatu perjanjian sangat diperlukan karakteristik perjanjian yang diinginkan kedua belah pihak yaitu pemilik sawah dan penyewa sawah, sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Hayyih sebagai pemilik tanah sawah, berikut hasil wawancara tersebut:

“iya mas, saya selaku petani disini, kebanyakan dari keluarga saya juga sebagai petani. Rata-rata masyarakat disini juga banyak yang sebagai petani mas, karena kebetulan kakek nenek saya dan orang tua saya mengajarkan saya cara bertani sejak kecil. Namun disini karena saya memiliki beberapa tanah sawah yang pada akhirnya sebagian lahan saya disewakan kepada orang-orang yang ingin menyewakan tanah sawah saya karena saya juga kewalahan jika harus mengurus tanah sawah yang saya miliki dan banyak juga bermacam-macam akad sewanya ada yang sekali panen dan ada juga yang sewa-menyewa dengan sistem oyotan atau tahunan dan tanah sawah di Desa Paseyan ini mas memiliki tanah yang subur jadi cocok untuk dijadikan lahan pertanian.”<sup>5</sup>

Dari pernyataan Bapak Hayyih di atas dapat disimpulkan bahwa kebanyakan masyarakat Desa Paseyan ini mayoritas mata pencahariannya ialah sebagai petani dan diketahui lahan pertanian yang berada di Desa Paseyan ini cukup bagus untuk menggarap pertanian. Sehingga masyarakat yang tidak memiliki tanah sawah tertarik untuk menyewa lahan yang disewakan oleh pemilik tanah sawah.

Juga disampaikan apa yang disampaikan oleh Bapak Novel sebagai masyarakat Desa Paseyan, bahwa dalam wawancara bersama peneliti beliau mengatakan:

“betul mas, di Desa Paseyan ini lebih banyak sebagai petani daripada profesi lainnya. Contohnya saya ini mas, keseharian saya yaitu bertani, karena untuk

---

<sup>4</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Yanto, sebagai Masyarakat Desa Paseyan pada tanggal 31 Mei 2023

<sup>5</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hayyih, sebagai Pemilik tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 19 Maret 2023

menyambung hidup dengan cara ini mas dan banyak masyarakat Desa Paseyan juga berprofesi sebagai petani.”<sup>6</sup>

Dari pemaparan informan di atas bisa disimpulkan bahwa mayoritas masyarakat di Desa Paseyan adalah berprofesi sebagai petani untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Begitu juga hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti selama melakukan pengamatan dilapangan bahwa:

“Dalam bertani, banyak masyarakat Desa Paseyan tidak semuanya memiliki lahan atau tanah sawah, sehingga banyak masyarakat harus menyewa lahan atau tanah sawah kepada orang lain atau juragan-juragan tanah sawah di Desa Paseyan.”<sup>7</sup>

Dari pemaparan informan diatas dapat dikatakan bahwa masyarakat Desa Paseyan tidak semuanya memiliki tanah sawah, sehingga mereka bisa menyewa tanah sawah tersebut kepada masyarakat lain. Penjelasan yang sama juga disampaikan oleh Bapak Hosen, selaku penyewa tanah sawah milik Bapak Hayyih:

“Benar mas, saya ini bertani bukan sawah milik saya sendiri, melainkan menyewa tanah sawah ini milik Bapak Hayyih, saya sebenarnya orang pendatang mas tapi beristri ke Desa Paseyan ini mas. Pekerjaan saya sebagai wiraswasta namun pada suatu hari istri saya berpikiran bahwa ingin bertani namun saya tidak memiliki tanah sawah disini, jadi saya berinisiatif ingin menyewa tanah sawah yang kosong atau tidak ditanami oleh orang yang punya.”<sup>8</sup>

Dari pemaparan informan sekaligus penyewa tanah sawah di atas bisa disimpulkan bahwa tidak semua masyarakat Desa Paseyan dalam bertani, mereka menggunakan tanah sawah sewaan kepada pemilik tanah sawah. Karena mayoritas masyarakat Desa Paseyan berprofesi sebagai petani dan tidak banyak

---

<sup>6</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Novel, sebagai Masyarakat Desa Paseyan pada tanggal 19 Maret 2023

<sup>7</sup> Observasi langsung kepada masyarakat Desa paseyan pada tanggal 19 Maret 2023

<sup>8</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hosen, sebagai Penyewa tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 20 Maret 2023



masyarakatnya berprofesi selain petani. Dilanjutkan peneliti mewawancarai pemilik tanah sawah Bapak Hayyih mengatakan:

“Biasanya perjanjian sewa menyewa yang sering saya lakukan antara pemilik sawah dan penyewa tanah sawah adalah perjanjian secara lisan dan hampir tidak pernah melalui perjanjian tertulis, banyak juga dengan secara kekeluargaan karena tradisi kami di Desa Paseyan ini yang tidak mengharuskan ada sebuah perjanjian yang harus disepakati oleh kedua belah pihak.”<sup>9</sup>

Dari pemaparan informan sekaligus pemilik tanah sawah disini dapat disimpulkan bahwa perjanjian sewa menyewa tanah sawah milik Bapak Hayyih ini selalu melalui perjanjian secara lisan dan hampir tidak pernah melakukan perjanjian secara tertulis. Dilanjutkan peneliti mewawancarai penyewa tanah sawah Bapak Hosen mengatakan bahwa:

“ Betul mas, saya menyewa tanah sawah ini milik Bapak Hayyih dan perjanjiannya secara lisan, saya waktu itu mendatangi kediaman Bapak Hayyih karena ingin bersilaturahmi sebelum membicarakan lebih jauh, bagaimanapun juga saya bukan penduduk asli Desa Paseyan setelah bincang-bincang panjang saya menanyakan apakah Bapak Hayyih punya tanah sawah yang lagi tidak ditanami bibit apapun. Jika tidak ada saya lalu menanyakan mungkin tanah sawah miliknya ingin disewakan kepada saya. Dan saya ingin tahu luas tanah sawah yang ingin saya sewa dan berapa harga sewa tanah tersebut jika disewakan dalam perpanen atau pertahun dan juga basa-basi agar dapat harga yang cocok antara saya dengan pemilik tanah sawah tersebut.”<sup>10</sup>

Dari penjelasan yang disampaikan oleh penyewa tanah sawah bahwa penyewa mendatangi rumah pemilik tanah sawah perihal apakah boleh penyewa menyewa tanah sawah milik pemilik tanah sawah tersebut, dari sini peneliti mengetahui bahwa untuk menyewa tanah sawah di Desa Paseyan ini sangat mudah jika ingin menyewa tanah sawah milik orang lain yaitu dengan cara berkomunikasi sebelumnya mengenai

---

<sup>9</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hayyih, sebagai Pemilik tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 19 Maret 2023

<sup>10</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hosen, sebagai Penyewa tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 20 Maret 2023

sewa menyewa tanah sawah di Desa Paseyan ini. Dilanjutkan peneliti mewawancarai pemilik tanah sawah yaitu Bapak Hayyih, mengatakan bahwa:

“Bener mas, Bapak Hosen yang menyewa salah satu tanah sawah itu. Waktu itu memang tanah sawah yang disewa Bapak Hosen tersebut memang tidak dikelola oleh saya karena saya kewalahan mengurus semua tanah saya dan sewa menyewa tanah sawah di Desa Paseyan ini sudah turun menurun dari kakek nenek kami, maka dari itu daripada nganggur tanah sawah tersebut saya sewakan saja. Pada hari apa gitu intinya pada bulan januari tahun 2022 mas, Bapak Hosen itu mandatangi rumah saya untuk pertemuan pertama kali dengan awal niatnya ingin bersilaturahmi sebagai tetangga satu desa dan menanyakan mengenai ingin menyewa salah satu tanah sawah saya.”<sup>11</sup>

Dari penjelasan di atas peneliti mewawancarai informan bahwa penyewa awal datang kerumah pemilik tanah sawah awalnya ingin bersilaturahmi dengan Bapak Hayyih. Dilanjutkan peneliti mewawancarai Pemilik tanah sawah Bapak Hayyih ia mengatakan:

“Setelah pertemuan terlaksana mas, Bapak Hosen selang beberapa hari bertamu kerumah saya lagi dengan niat ingin menyewa salah satu tanah sawah saya.”<sup>12</sup>

Dari penjelasan di atas bahwa penyewa kembali bertamu kerumah pemilik tanah sawah dengan niat awal ingin menyewa salah satu sawah milik Bapak Hayyih. Dilanjutkan peneliti mewawancarai Penyewa tanah sawah yaitu Bapak Hosen ia mengatakan:

“Iya benar mas, selang beberapa hari setelah pertemuan pertama kali saya dengan Bapak Hayyih. Saya setelah itu rembuk dengan istri saya terkait ingin menyewa tanah sawah milik Bapak Hayyih dan istri saya langsung setuju setelah saya jelaskan pembicaraan saya dengan Bapak Hayyih mengenai tentang sawah yang ingin saya sewa.”<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hayyih, sebagai Pemilik tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 19 Maret 2023

<sup>12</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hayyih, sebagai Pemilik tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 19 Maret 2023

<sup>13</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hosen, sebagai Penyewa tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 20 Maret 2023

Dari penjelasan di atas Bapak Hosen setelah pertemuan pertama kalinya dengan Bapak Hayyih, ia langsung rembuk dengan istrinya dan istrinya menyetujui menyewa tanah sawah milik Bapak Hayyih.

Setelah itu Pemilik tanah sawah dan Penyewa melanjutkan pembicaraan mengenai sewa menyewa tanah sawah di rumah Pemilik tanah sawah tersebut. Dilanjutkan peneliti mewawancarai Pemilik tanah sawah, Bapak Hayyih mengatakan:

“tanah sawah yang saya sewakan kepada bapak Hosen yaitu 1,5 Ha. Dan untuk harga sewanya yaitu senilai Rp. 6.000.000 itu selama setahun. Sistemnya sewa tahunan, tapi bisa otomatis bisa diperpanjang jika ingin kalau masih mau menyewa.”<sup>14</sup>

Dilanjutkan peneliti mewawancarai penyewa Bapak Hosen ia mengatakan:

“karena saya tidak memiliki tanah sawah sendiri dan juga faktor ekonomi saya menyewa tanah sawah milik Bapak Hayyih dengan sistem tahunan dan tanah sawah yang saya sewa luasnya sekitar 1,5 Ha. Dan harga sesuai kesepakatan dengan Bapak Hayyih yaitu senilai Rp.6.000.000 selama setahun.”<sup>15</sup>

Dari penjelasan diatas diketahui bahwa Bapak Hosen memilih sistem tahunan sewa tanah sawah dan disetujui oleh pemilik tanah sawah Bapak Hayyih. Dilanjutkan peneliti mewawancarai pemilik tanah sawah Bapak Hayyih ia mengatakan:

“dan setelah itu mas, saya menyetujui tanah sawah saya untuk disewakan kepada Bapak Hosen dengan akad secara lisan karena dari dulu saya sering memakai akad tersebut untuk sewa menyewa tanah saya dan penyewa menyetujuinya melakukan akad secara lisan. Setelah itu saya menjelaskan bahwa semua penggarapannya saya serahkan kepada penyewa intinya saya tidak ikut campur tentang tanah sawah milik saya tersebut, meskipun hasil panen yang dialami Bapak Hosen mengalami keuntungan atau kerugian karena

---

<sup>14</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hayyih, sebagai Pemilik tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 19 Maret 2023

<sup>15</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hosen, sebagai Penyewa tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 20 Maret 2023

diawal akad saya menyerahkan semua tentang sewa menyewa ini kepada penyewa.”<sup>16</sup>

Dari penjelasan diatas bahwa akad yang dilaksanakan oleh pemilik dan penyewa tanah sawah ini menggunakan akad secara lisan dan saling rela jika menggunakan akad tersebut. Pemilik menyerahkan sepenuhnya tanah miliknya kepada penyewa artinya pemilik tidak akan ikut campur atas tanah sawah miliknya ketika digarap sepenuhnya oleh penyewa entah itu mengalami keuntungan ataupun kerugian. Dilanjutkan peneliti mewawancarai penyewa yaitu Bapak Hosen ia mengatakan:

“setelah melakukan akad secara lisan dan saya dengan Bapak Hayyih menyetujuinya. Saya langsung pulang dari rumah pemilik dan memberitahukan kepada istri saya mengenai menyewa tanah sawah tersebut dan saya menyampaikan apa yang tadi saya bicarakan dengan pemilik bahwa Bapak Hayyih menyerahkan sepenuhnya hak sewanya kepada saya dalam artian pemilik tidak boleh ikut campur dengan tanah sawah tersebut. Dan istri saya mengiyakan karena ini sudah keputusan bersama.”<sup>17</sup>

Dilanjutkan peneliti mewawancarai istri penyewa Bapak Hosen ia mengatakan:

“benar mas, setelah suami saya pulang dari rumah Bapak Hayyih. ia langsung menemui saya mengenai perjanjian dan akad yang dilaksanakan tadi di rumah Bapak hayyih, suami saya juga menjelaskan bahwa mereka menggunakan akad secara lisan. karena sepengetahuan saya perjanjian sewa menyewa tanah sawah di Desa Paseyan ini kebanyakan menggunakan akad secara lisan dan hampir tidak pernah menggunakan akad secara tertulis tapi saya gak tau juga apabila sawah yang disewakan disewa oleh orang luar dari Desa Paseyan mas. Dan suami saya juga menjelaskan bahwa Bapak Hayyih menyerahkan sepenuhnya terkait sawah tersebut.”<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hayyih, sebagai Pemilik tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 19 Maret 2023

<sup>17</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hosen, sebagai Penyewa tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 20 Maret 2023

<sup>18</sup> Wawancara langsung dengan Ibu Aisyah, sebagai istri Penyewa tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 20 maret 2023

Dari penjelasan diatas diketahui bahwa Bapak Hosen bersedia menyewa tanah sawah milik Bapak hayyih. Kedua belah pihak menyetujui bahwa tanah sawah tersebut akan dikelola penuh oleh penyewa artinya pemilik tidak boleh ikut campur apabila penyewa mengalami keuntungan atau kerugian karena mereka saling rela jika penyewa memiliki hak semua atas tanah tersebut. Dilanjutkan peneliti mewawancarai penyewa tanah sawah Bapak Hosen ia mengatakan:

“setelah akad itu terjadi mas, selang beberapa hari saya langsung menanam bibit tembakau bersama istri saya. Karena pada saat itu memang musimnya cocok untuk ditanami tembakau, saya hampir setiap hari menyirami tembakau tersebut kadang tiap pagi kadang juga tiap hari intinya tidak nentu mas.”<sup>19</sup>

Dari penjelasan diatas bahwa penyewa menanam bibit tembakau di sawah tersebut setelah akad terjadi, penyewa menanam bibit tersebut bersama istrinya.

Setelah sekitar 4 bulan kurang lebih bibit tembakau itu memasuki panen. Dan setelah itu permasalahan itu terjadi, bahwa pemilik sawah yaitu Bapak Hayyih mendatangi rumah penyewa Bapak Hosen ingin meminta sedikit upah atas terjualnya tembakau yang ditanami oleh Bapak Hosen. Setelah itu terjadi sedikit percekcoakan.

Dilanjutkan peneliti mewawancarai penyewa Bapak Hosen ia mengatakan:

“setelah saya panen tembakau saya dan juga menjualnya kepada juragan tembakau di Pamekkasan. Selang beberapa hari Bapak Hayyih bertamu kerumah saya mas, setelah mengobrol agak panjang, Bapak Hayyih bilang ke saya alasan kerumah saya yaitu ingin meminta sedikit upah atas penjualan tembakau saya. Namun saya menolak untuk memberikan upah, karena diawal akad tidak ada perjanjian bahwa apabila saya mendapatkan keuntungan harus memberikan upah kepada pemilik tanah sawah tersebut, lagian mas diawal akad juga Bapak Hayyih memberikan sepenuhnya hak atas tanah sawah tersebut kepada saya selama masa sewa, setelah itu terjadi sedikit percekcoakan antara saya dengan Bapak Hayyih.”<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hosen, sebagai Penyewa tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 20 maret 2023

<sup>20</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hosen, sebagai Penyewa tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 20 Maret 2023

Dari penjelasan diatas diketahui bahwa diawal perjanjian akad tidak ada upah mengupah kepada pemilik tanah sawah Bapak Hayyih, tetapi setelah panen tembakau Bapak Hayyih meminta sedikit upah dari penjualan tembakau milik Bapak Hosen, namun Bapak Hosen menolak memberikan upah sedikitpun, hingga keduanya sedikit percekcoakan di rumah Bapak Hosen. Dilanjutkan peneliti mewawancarai pemilik tanah sawah Bapak Hayyih ia mengatakan ;

“benar mas, setelah masa panen itu saya tidak sengaja mendengar dari warga bahwa Bapak Hosen panen tembakau dan menjualnya ke juragan di Pamekkasan, setelah itu saya mendatangi rumah Bapak Hosen niatnya saya ingin meminta sedikit upah dari hasil penjualan tembakau miliknya bagaimanapun hasil tembakau tersebut ditanami di tanah sawah saya, tetapi Bapak Hosen menolak memberikan sedikit upah tersebut karena diawal akad sewa menyewa waktu itu tidak ada perjanjian upah mengupah kepada saya atau pemilik tanah sawah.”<sup>21</sup>

Dari penjelasan diatas benar bahwa diawal perjanjian tidak ada upah mengupah kepada pemilik tanah sawah maka dari itu Bapak Hosen berhak menolak memberikan sedikit upah dari hasil penjualan tembakau miliknya kepada Bapak Hayyih.

Setelah peneliti mengetahui permasalahan antara pemilik dan penyewa tanah tersebut ialah tidak adanya perjanjian upah mengupah kepada Bapak Hayyih dari hasil penjualan tembakau milik Bapak Hosen. Bapak Hosen menolak memberikan upah karena pemilik menyerahkan sepenuhnya ha katas tanah sawah tersebut selama masa sewa berlangsung dan Bapak Hayyih tidak menyumbang sedikit uang kepada Bapak Hosen saat menanam bibit tembakau waktu itu.

---

<sup>21</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Hayyih, sebagai Pemilik tanah sawah Desa Paseyan pada tanggal 19 Maret 2023

Setelah peneliti mengetahui permasalahan antara pemilik sawah dan penyewa, peneliti mewawancarai ulama setempat terkait permasalahan tersebut, ialah Ustad Haris beliau mengatakan bahwa:

“sewa menyewa sendiri ada dua jenis yaitu muzaraah dan musaqoh, sewa sawah dengan akad Ijarah sendiri lebih tepat daripada sewa menyewa muzaraah karena sewa dengan akad Ijarah akadnya sudah jelas dan pembayarannya sudah jelas sedangkan muzaraah yang terjadi di Desa Paseyan ini kebanyakan merugikan petani atau penyewa karena kebutuhan pertanian seperti bibit dan lain lain itu ditanggung petani atau penyewa sedangkan pemilik hanya menyediakan sawah saja, dan hasilnya harus dibagi dua padahal diawal perjanjian akad tidak ada perjanjian akad untuk memberi upah kepada pemilik maka dari itu petani atau penyewa mengalami ketidakadilan. Dan penelitian yang anda lakukan ini bisa disebut ghahar karena akad tersebut pada dasarnya bisa saja penyewa mengalami kerugian dan pemilik selalu untung dari akad tersebut”<sup>22</sup>

Dari penjelasan diatas bisa disimpulkan bahwa memang hal yang berkaitan dengan praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Paseyan Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang merupakan hal yang dilarang, karena disebut bisa mendapati unsur ghahar karena diawal perjanjian tidak ada upah mengupah kepada pemilik tanah sawah.

## **B. Temuan Penelitian**

Berdasarkan dari hasil penelitian dengan mengumpulkan data dan mendeskripsikan sesuai dengan data yang diperoleh di lapangan maka peneliti menemukan beberapa hal yang menjadi temuan penelitian ialah sebagai berikut :

1. Sebagian warga Desa Paseyan tidak memiliki tanah sawah sendiri, sehingga mereka bertani dengan menyewa tanah sawah kepada orang yang bersedia menyewakan tanah sawahnya.

---

<sup>22</sup> Wawancara langsung dengan Ustad Haris, sebagai Ustad di Desa Paseyan pada tanggal 21 Maret 2023

2. Hampir semua warga yang menyewa tanah sawah di Desa Paseyan menggunakan akad lisan dan hampir tidak pernah memakai akad tertulis, karena sudah dari orang tua dulu sering menggunakan akad secara lisan.
3. Praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Paseyan yang diteliti berlangsung selama setahun yang dimulai dibulan Januari 2022 hingga setahun kedepan dan luas tanah sawah yang disewakan ialah seluas 1,5 Ha dan harga sewa selama setahun kedepan ialah senilai Rp.6.000.000.
4. Praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh pemilik dan penyewa disini, pemilik memasrahkan sepenuhnya hak guna tanah sawah selama masa sewa dan penyewa menyetujuinya, tetapi pada awal akad tidak ada perjanjian upah mengupah kepada pemilik tanah sawah.
5. Menurut pendapat tokoh ulama di Desa Paseyan mengenai sewa menyewa tanah sawah yang diteliti merupakan hal yang tidak diperbolehkan dikarenakan ada unsur *ghahar* (ketidakpastian dalam transaksi yang diakibatkan dari tidak terpenuhinya ketentuan syariah dalam transaksi tersebut) di dalamnya, karena bisa mengakibatkan penyewa mengalami kerugian dan pemilik pasti untung karena tidak ada perjanjian upah mengupah di dalamnya.

### **C. Pembahasan**

#### **1. Praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Paseyan Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang**

Praktik sewa menyewa dengan sistem tahunan yang terjadi di Desa Paseyan ini murni sewa menyewa selama setahun kedepan, kemudian penyewa menawarkan untuk menyewa tanah sawah milik Pemilik secara sewa tahunan, setelah sepakat tanah akan



berpindah kepemilikan sementara kepada penyewa dan dimanfaatkan untuk dikelola oleh penyewa.

Dalam sewa menyewa tahunan para pihak yang terlibat di dalam transaksi tersebut ialah pemilik tanah sawah dan penyewa. Pemilik adalah seorang yang memiliki barang yang diperjualbelikan atau disewakan. Sedangkan penyewa adalah seseorang yang menyewa barang yang disewakan. Penyewa langsung menemui pemilik untuk bersedia menyewakan tanah sawah miliknya tanpa bantuan makelar.

Pemilik memiliki berbagai alasan untuk menyewakan tanah sawahnya dengan sistem tahunan, yaitu karena pemilik berusia lanjut, jadi lebih baik disewakan kepada orang yang ingin menyewakan tanah sawahnya agar ada yang mengurus tanah sawah tersebut.

Sedangkan penyewa memiliki tujuan untuk menyewa tanah sawah tersebut dengan sistem tahunan ialah karena tidak memiliki tanah sawah sendiri untuk dikelola, maka penyewa melakukan ijarah tanah dengan sistem tahunan, karena jika harus membeli tanah sawah milik orang lain penyewa tidak mempunyai uang yang cukup untuk membeli tanah sawah.

Ijab qabul antara pemilik dan penyewa dilakukan dengan akad lisan artinya tidak ada perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa, karena kebanyakan masyarakat Desa Paseyan menggunakan akad tersebut. Akad itu biasanya dilaksanakan di rumah pemilik karena supaya tidak ada kesalahpahaman antara kedua belah pihak.

Objek akad sewa menyewa yang dimanfaatkan adalah tanah sawah, karena tidak semua masyarakat Desa paseyan ini memiliki tanah sawah dan ada juga para pemilik memiliki tanah sawah yang banyak atau melimpah, maka dari itu banyak sewa menyewa

tanah sawah di Desa Paseyan ini entah itu untuk membantu tetangga yang mengalami kesusahan untuk bertani dari faktor modal.

Harga dalam sewa menyewa tanah sawah dengan sistem tahunan ini berbeda-beda. Penetapan harga tanah sawah disesuaikan dengan luas tanah, lama waktu sewa, dan kesuburan tanah. Karena jika tanah tersebut sedikit kurang subur maka harganya akan sedikit lebih murah dan sebaliknya. Dalam sewa menyewa ini pemilik menyewakan tanah sawahnya mematok harga Rp.6.000.000 selama setahun kedepan dengan luas 1,5 Ha dan disetujui oleh penyewa.

Pada pemanfaatan sewa menyewa ini penyewa memanfaatkan tanah yang disewanya ditanami tembakau karena pada dasarnya tanah dianggap sudah berpindah kepemilikan kepada penyewa walaupun hanya setahun kedepan. Maka dari itu pemilik sama sekali tidak akan mendapatkan hasil panen ataupun upah lebih dari penyewa. Sedangkan penyewa akan menikmati hasil dari pengelolaan tanah sawah tersebut. karena pada dasarnya pada akad perjanjian awal tidak ada perjanjian upah mengupah dan pemilik menyerahkan hak guna tanah sawahnya kepada penyewa, yang mana penyewa sendiri mengelola hak atas tanah sawah tersebut selama setahun kedepan dengan modal yang dimilikinya dengan biaya bibit, pupuk dan lain lain.

## **2. Tinjauan Analisis pasal 315 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap problematika praktek sewa menyewa tanah Sawah di Desa Paseyan Kabupaten Sampang**

Sewa menyewa merupakan akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.<sup>23</sup>

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa pelaksanaa sewa menyewa tanah sawah dengan sistem tahunan di Desa Paseyan yaitu sewa menyewa yang dilaksanakan oleh pemilik tanah sawah (mu'jir) dan penyewa (musta'jir). Pemilik menyerahkan sepenuhnya kepada penyewa untuk mengelola dan memanfaatkan hasil panen tanah sawah secara penuh selama setahun kedepan dan disepakati oleh kedua belah pihak. pada saat akad berlangsung tidak ada kesepakatan untuk memberi upah kepada pemilik tanah sawah.

Para pihak sebelumnya yang terlibat dalam sewa menyewa juga mengenal satu sama lain, yaitu bertetangga ataupun hubungan kekeluargaan. Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) syarat pihak pihak yang melakukan akad sewa menyewa diatur dalam pasal 301 yaitu<sup>24</sup>

“untuk menyelesaikan suatu proses akad ijarah, pihak pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum”.

Pada praktek sewa menyewa yang diteliti menemui permasalahan ialah pada awal akad pemilik tanah sawah menyerahkan sepebuhnya hak atas tanah sawah miliknya kepada penyewa artinya semua permodalan pengelolaan tanah sawah tersebut jadi tanggung jawab penyewa dari biaya bibit, pupuk, dan lain lain.

Pada awal akad juga tidak ada perjanjian atau kesepakatan upah mengupah kepada pemilik tanah sawah dan pada awal panen tembakau pemilik meminta upah dari

---

<sup>23</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011),167

<sup>24</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Peradilan Agama Tahun 2011) 81

penyewa dari hasil penjualan tembakau tersebut, maka setelah kejadian tersebut pemilik dan penyewa ada bentrok terkait upah mengupah tersebut, karena tidak adanya perjanjian pada awal akad sewa menyewa.

Sedangkan terkait dengan penjelasan diatas diatur di KHES pasal 315 yang dijelaskan bahwa:<sup>25</sup>

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

Pembayaran uang sewa yang harus dibayar oleh penyewa yaitu senilai Rp.6.000.000 dengan luas tanah sawah 1,5 ha selama setahun kedepan. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah di Desa Paseyan ini telah sesuai dengan ketentuan dalam pasal 315 KHES.

Sedangkan berkaitan dengan tambahan uang dari hasil panen atau upah yang diberikan oleh penyewa kepada pemilik tanah sawah tidak bisa dilaksanakan karena diawal akad tidak ada perjanjian kesepakatan upah mengupah.

Sehingga dapat dikatakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah di Desa Paseyan ini ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dinyatakan tidak sah, karena tidak sesuai dengan rukun dan syarat ijarah.

Karena tidak adanya rukun dan syarat ijarah salah satunya ialah Shighat ijab Kabul antara mu'jir dan musta'jir. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, diisyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

---

<sup>25</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Peradilan Agama Tahun 2011) 84

- Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- Hendaklah benda yang menjadi objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa).
- Benda yang disewakan diisyaratkan kekal ain (zat) nya sehingga waktu ditentukan menurut perjanjian dalam akad.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017), 86-94