





penyewa berbondong-bondong mencari lahan sawah yang memang diperuntukkan untuk disewakan oleh pemiliknya yang tidak lain juga warga Desa Becironggor Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo sendiri, pemilik sawah biasanya juga memberitahukan kepada warga bahwa sawahnya akan disewakan karena pemilik sawah tidak mampu mengelolah sawahnya sendiri dengan berbagai macam aktifitas yang dilakukan di setiap harinya. Dengan adanya pemberitahuan yang dilakukan oleh pemilik sawah semakin memudahkan para petani untuk mendapatkan sawah yang akan disewa. Kemudian petani mendatangi rumah pemilik sawah tersebut dengan tujuan untuk menyewa sawahnya, apabila sawah yang disewakan belum disewa oleh petani lain, maka pihak penyewa menerima permintaan petani tersebut untuk menyewa sawah yang dimilikinya dengan perjanjian *nggantung pari*. Perjanjian ini dilakukan tanpa adanya saksi, jadi yang melakukan perjanjian ini hanya pemilik sawah sebagai pihak yang memberikan sewa dan petani sebagai pihak penyewa. Setelah terjadi kesepakatan antara kedua pihak dan saling ijab kabul maka penyewa langsung menyerahkan upah sewa sawah yang telah disepakati. Untuk waktu sewa selama sekali panen  $\pm 6$  bulan dengan upah sewa sekitar Rp. 900.000 sampai dengan Rp. 1.100.000. Ketentuan harga tersebut tergantung dari patokan harga yang ditentukan oleh pemilik sawah masing-masing. Selain itu, penyewa juga dikenakan kewajiban untuk membayar hasil panen di akhir masa sewa sawah dengan ketentuan 30% untuk pihak pemilik sawah dan 70% menjadi hak milik penyewa. Luas

sawah yang disewakan dengan ukuran  $\pm 6 \times 25 \text{m}^2$ , dengan luas sawah tersebut padi yang dapat dihasilkan antara 8-12 kuintal.

Bagi hasil yang harus dibayar oleh pihak penyewa memang memberatkan, karena penyewa harus membayar dua kali yaitu berupa uang di awal kesepakatan perjanjian dan yang kedua berupa hasil panen padi. Akan tetapi, bagi hasil yang harus dibayarkan sudah menjadi konsekuensi yang timbul dalam perjanjian ini. Banyaknya petani yang mencari sawah untuk disewa menyebabkan pemilik sawah merasa dibutuhkan dan tidak merasa kekurangan orang yang mau menyewa sawahnya sehingga sulit untuk menghapuskan ketentuan tambahan pembayaran berupa bagi hasil panen padi. Alasan lain juga karena pemilik sawah merasa berkuasa dengan banyaknya bagian sawah yang dimiliki, misalnya satu orang memiliki sawah 5 sampai 10 bagian, serta banyaknya masyarakat yang hanya mampu berprofesi sebagai petani namun tidak memiliki sawah yang dapat dikelola.

Perjanjian sewa sawah *nggantung pari* ini menimbulkan keuntungan berlebih untuk pemilik sawah, karena pemilik sawah hanya bermodal lahan sawahnya sedangkan yang diperoleh adalah uang dan padi. Petani sebagai pihak penyewa sawah merasa dirugikan atas perjanjian sewa sawah *nggantung pari* ini. Akan tetapi mereka tidak bisa merubah kebiasaan ini dengan menghapuskan salah satu dari bentuk pembayaran sebagai penggantian atas pengambilan manfaat sawah yang disewa, karena petani merasa membutuhkan sawah tersebut sebagai lahan untuk mencari nafkah untuk keluarga dan dapat meneruskan kehidupan mereka. Tidak ada lagi

pekerjaan yang dapat dilakukan, hanya bertani dan berdagang sebagai uang tambahan untuk memenuhi kebutuhan keluarga, sehingga petani bersedia untuk terus-menerus melakukan perjanjian ini. Dikatakan rugi karena hasil panen dari sawah tersebut antara 8-12 kuintal tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan penyewa sampai musim panen tiba kembali. Misalnya, dalam penghitungan panen gagal yaitu jika panen menghasilkan 8 kuintal. Dengan harga padi Rp. 5000/kg, jika 8 kuintal dirubah dalam satuan kilogram jadi 800kg dikalikan harga Rp. 5.000/kg jadi  $800 \times 5000 =$  Rp. 4.000.000, hasil panen yang gagal tersebut belum lagi dikurangi biaya sewanya Rp. 1.000.000, biaya perawatannya Rp. 900.000 kemudian bagi hasil 30% dari hasil panen yaitu  $30\% \times 4.000.000 =$  Rp. 1.200.000, jadi perolehan bersih adalah Rp. 4.000.000 dikurangi keseluruhan dari biaya yang dikeluarkan Rp. 3.100.000 sisanya Rp. 900.000.

Sedangkan untuk penghitungan panen berhasil yaitu jika hasil panen mencapai 12 kuintal maka penghasilan yang didapatkan adalah 12 kuintal jika dirubah dalam satuan kilogram adalah 1.200kg dikalikan harga padi Rp. 5.000/kg jumlahnya Rp. 6.000.000 dikurangi biaya sewa Rp. 1.000.000, biaya perawatannya Rp. 900.000 kemudian bagi hasil 30% dari hasil panen yaitu  $30\% \times 6.000.000 =$  Rp. 1.800.000, jadi perolehan bersih adalah Rp. 6.000.000 dikurangi keseluruhan dari biaya yang dikeluarkan Rp. 3.700.000 sisanya Rp. 2.300.000 tidak sebanding dengan kontribusi tenaga dan biaya perawatan yang dikeluarkan. Nominal untuk panen berhasil ini lebih besar nilainya akan tetapi tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan selama  $\pm 6$

bulan, namun dirasa sangat merugikan penyewa ketika panen gagal dibanding dengan saat panen berhasil.

Konsekuensi tersebut harus diterima oleh penyewa karena sebelum dilakukannya adat perjanjian ini sudah ada banyak pertimbangan yang dilakukan dari segi positif dan negatifnya. Dari segi positifnya, penyewa bisa mencari nafkah untuk keluarganya, meneruskan kehidupannya, dan bisa berusaha untuk dapat memaksimalkan hasil panen. Sedangkan sisi negatifnya, perjanjian ini menimbulkan ketidakseimbangan antara petani dan pemilik sawah, karena petani dirugikan dan pemilik sawah diuntungkan dengan adanya perjanjian ini.

Kelemahan dalam perjanjian ini adalah tidak adanya bentuk tulisan hitam di atas putih dan tidak adanya saksi, karena memang dalam perjanjian ini pihak-pihak yang melakukan adalah warga Desa Becirongengor sendiri, sehingga berlandaskan dengan kepercayaan dan kebiasaan saja. Meskipun berlandaskan kepercayaan dan kerelaan antara kedua belah pihak karena saling mengenal satu sama lain, akan tetapi manusia hidup di muka bumi ini diciptakan dengan berbagai macam perilaku dan sifat yang berbeda-beda, sehingga tidak menutup kemungkinan bahwa perjanjian yang dilakukan tanpa adanya bukti tertulis dan saksi tersebut seringkali menimbulkan masalah. Masalah yang pernah terjadi penyewa tidak memberikan sepenuhnya dari hasil panen, misalnya petani mendapat hasil panen 9,7 kuintal sehingga yang harus dibayarkan kepada pemilik sawah adalah 30% nya yaitu 2,9 kuintal tetapi dia tidak jujur dengan berkata bahwa hasil panen hanya 8,9 kuintal

dengan tujuan agar bagi hasil yang diserahkan hanya 30% dari 8,9 kuintal tersebut yaitu 2,6 kuintal, sehingga petani memiliki tambahan 0,3 kuintal dari yang seharusnya diserahkan kepada pemilik sawah. Dalam pelaksanaan penimbangan hasil panen ini biasanya dilakukan dengan bantuan warga, jadi apabila ada salah satu warga yang melapor dan akhirnya diketahui oleh pemilik sawah maka cara penyelesaiannya dengan kekeluargaan dibicarakan baik-baik, ada dua kemungkinan yang pertama pihak pemilik sawah mengikhlaskan padi senilai 0,3 kuintal dengan alasan mungkin pihak penyewa membutuhkannya sehingga melakukan hal tersebut, kemungkinan kedua, pihak pemilik sawah meminta ganti rugi atas kebohongan yang dilakukan pihak penyewa dengan membayarkan kekurangan dari yang seharusnya dibayarkan 0,3 kuintal tersebut.

Berakhirnya perjanjian ini ketika musim panen tiba kemudian petani membayarkan bagi hasil yang telah ditentukan berdasarkan hasil panen yang diperoleh. Setelah itu petani mengembalikan sawah pasca panen, dengan demikian hak dan kewajiban kedua belah pihak telah terpenuhi. Akan tetapi jika salah satu pihak meninggal dunia sebelum berakhirnya masa perjanjian atau panen tiba maka pelaksanaan perjanjian sewa sawah *nggantung pari* ini tetap dilanjutkan sesuai kesepakatan dengan mewariskannya kepada salah satu pihak keluarga seperti suami, istri, atau anak yang mampu meneruskan perjanjian tersebut. Jika tidak ada keluarga yang dapat diwarisi, maka perjanjian sewa sawah *nggantung pari* dianggap berakhir dengan ketentuan apabila masih mempunyai keluarga namun tidak mampu mengelolah sawah,

maka sawah yang sudah ditanami akan digantikan sewanya kepada petani lain dengan penggantian sejumlah biaya sewa dan perkiraan biaya perawatan yang sudah dikeluarkan, kemudian uang penggantian tersebut diserahkan kepada keluarga penyewa. Namun, jika sudah tidak ada lagi keluarga dari penyewa yang meninggal dunia tersebut, maka uang penggantian tersebut diserahkan kepada pemerintah desa dan dimasukkan sebagai uang kas desa.

#### **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Pelaksanaan Perjanjian Sewa Sawah “*Nggantung Pari*” di Desa Becirongengor Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo**

Setelah penulis melakukan penelitian dan pengumpulan data yang diperlukan sesuai dengan kebutuhan dalam penulisan ini, penulis akan mengkolaborasikan dengan teori-teori berdasarkan hukum Islam untuk memperoleh kesimpulan dan jawaban dari status hukum dari praktek sewa sawah *nggantung pari* yang terjadi di Desa Becirongengor Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo.

Ditinjau dari pengertian sewa-menyewa dalam Islam (*ijārah*) yaitu pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atas barang. Dalam praktek perjanjian sewa sawah *nggantung pari* ini telah dilakukan sesuai dengan hukum Islam karena praktek sewa sawah *nggantung pari* ini hanya sebatas pengambilan manfaat dari sawah yang disewakan sesuai dengan kesepakatan jumhur ulama' fiqh yang hanya



memperbolehkan menjual manfaat bukan bendanya. Sewa-menyewa merupakan perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum yaitu ketika sewa-menyewa berlangsung maka pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang kepada pihak penyewa dan dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan uang sewanya. Dalam perjanjian sewa sawah *nggantung pari* ini pun seperti demikian, akan tetapi penyewa tidak hanya berkewajiban menyerahkan uang sewa saja, namun juga berkewajiban menyerahkan tambahan bagi hasil dari panen yang diperoleh dengan persentase 30% untuk pemilik sawah dan 70% untuk penyewa. Jadi, yang menjadi permasalahan adalah tambahan bagi hasil panen tersebut, seharusnya kewajiban penyewa hanya memberikan uang sewa saja sebagai penggantian atas manfaat sawah yang diambil tanpa harus membayar bagi hasil yang dapat memberatkan pihak penyewa.

Sistem sewa sawah *nggantung pari* ditinjau dari rukun sewa-menyewanya yaitu ada empat dan telah terpenuhi keempat rukunnya dalam perjanjian sewa sawah *nggantung pari* karena telah adanya *mu'jir* (orang yang menyewakan sawah) dan *musta'jir* (orang yang menyewa sawah), adanya *Shigat* (ijab dan kabul) antara kedua belah pihak yang dilakukan di rumah pemilik sawah tanpa adanya saksi, adanya *ūjrah* (upah/imbalan) berupa uang yang berkisar antara Rp. 900.000 - Rp. 1.100.000 serta berupa hasil panen padi sebesar 30%, dan juga adanya manfaat yang diambil oleh penyewa berupa sawah dengan luas 6x250 m<sup>2</sup> yang dikelola untuk ditanami padi.







sawah *nggantung pari* sesuai dengan ketentuan objek *ijārah* karena ketika perjanjian dilakukan maka pihak penyewa langsung dapat menggunakan sawah tersebut untuk ditanami.

- b. Objek *ijārah* adalah sesuai syara', tidak boleh menyewakan tempat atau orang yang digunakan untuk hal-hal maksiat. Dalam perjanjian sewa sawah *nggantung pari* sawah yang disewakan sebagai sumber untuk mencari nafkah dengan ditanami
- c. Obyek yang disewakan bukan merupakan suatu kewajiban bagi penyewa, jadi obyek yang disewakan adalah benda yaitu sawah yang bukan merupakan jasa yang dapat digunakan untuk memenuhi kewajiban pihak penyewa seperti contoh kewajiban sholat dan puasa.
- d. Adanya penjelasan waktu batas pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, dalam perjanjian sewa sawah *nggantung pari* ini dilakukan dalam waktu satu kali panen  $\pm 6$  bulan.

*Ijārah* yang dilakukan dalam perjanjian sewa sawah *nggantung pari* termasuk dalam jenis *ijārah* yang bersifat manfaat, dan manfaat yang digunakan dalam perjanjian ini merupakan manfaat yang diperbolehkan dalam syara' untuk digunakan.

*Ijārah* pada dasarnya adalah perjanjian dimana masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian, karena jenis perjanjian ini termasuk perjanjian timbal balik. Akan tetapi tidak menutup kemungkinan dapat terjadinya pembatalan perjanjian dari salah satu pihak dengan alasan/dasar yang kuat. Dalam bab 2 telah

dijelaskan hal-hal yang dapat membatalkan *ijārah* serta hal yang dapat membuat akad *ijārah* berakhir. Penelitian yang dilakukan di Desa Becirongengor Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo menggunakan perjanjian sewa sawah *nggantung pari* sebagai obyeknya diperoleh hasil bahwa berakhirnya *ijārah* karena terpenuhinya manfaat yang diperjanjikan, yang dimaksudkan disini adalah, bahwa apa yang menjadi tujuan perjanjian sewa-menyewa telah tercapai yaitu ketika panen tiba atau masa sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh kedua belah pihak berupa selesainya panen yang ditutup dengan pembayaran bagi hasil dari panen padi.

*Ijārah* dianggap batal karena salah satu pihak meninggal dunia, seharusnya ketika salah satu pihak yang melakukan perjanjian meninggal dunia, maka perjanjian tersebut batal, akan tetapi dalam praktek perjanjian sewa sawah *nggantung pari* ini meskipun salah satu pihak meninggal dunia praktek perjanjian ini masih berlanjut yaitu dengan mewariskannya kepada salah satu keluarga yang dapat diwariskan. Hal tersebut tidak sesuai dengan Islam yang seharusnya berakhir dan kembali kepada pemilik sawah meskipun dalam keadaan masih terdapat padi yang ditanam.

Pengembalian barang sewaan dalam perjanjian sewa sawah *nggantung pari* ini telah sesuai dengan aturan syara' karena sawah yang sudah dipanen dikembalikan kepada pemilik sawah seperti keadaan semula waktu menyewa.

Dari tinjauan hukum Islam dengan menggunakan akad sewa-menyewa atau *ijārah* terhadap praktek pelaksanaan perjanjian sewa sawah *nggantung*

*pari* di Desa Becirongengor Kecamatan Wonoayu Kabupaten Sidoarjo dapat disimpulkan bahwa *ijārah* merupakan hubungan kerjasama antara dua pihak yang memberikan timbal balik saling menguntungkan dan dengan keridhaan antara keduanya. Namun, dalam perjanjian yang terjadi ini menimbulkan ketidakadilan salah satu pihak karena merugikan pihak penyewa yang harus membayar uang dan hasil panen padi, seharusnya upah sewa yang dibayarkan salah satu saja yaitu berupa uang atau hasil panen padi. Jika pembayaran *ūjrah* disertai hasil panen padi dengan ketentuan persentase sebesar 30%, maka tidak memenuhi syarat-syarat *ūjrah* dalam *ijārah* karena tidak adanya kepastian dan kejelasan berapa nilai *ūjrah* yang harus dipenuhi *musta'jir*.

