

**PERSEPSI KYAI DI DESA MOJORANU SOOKO
MOJOKERTO TERHADAP SEWA TANAH LADANG DENGAN
PEMBAYARAN HASIL PANEN DALAM PRESPEKTIF KONSEP
*IJARAH***

SKRIPSI



Oleh :

SITI MUASSOMAH

C02205081

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN MUAMALAH**

**SURABAYA
2010**

Sana mendua

PERSEPSI KYAI DI DESA MOJORANU SOOKO MOJOKERTO
TERHADAP SEWA TANAH LADANG DENGAN
PEMBAYARAN HASIL PANEN DALAM
PERSPEKTIF KONSEP IJAROH

SKRIPSI



PERPUSTAKAAN
IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA

Oleh :

SITI MUASSOMAH
C02205081

No. KLAS
K
S-2010
035
M

No. REG : S-2010/M/2035
ASAL BUKU :
TANGGAL :

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARI'AH
JURUSAN MUAMALAH
SURABAYA
2010

PERSEPSI KYAI
DI DESA MOJORANU SOOKO MOJOKERTO
TERHADAP SEWA TANAH LADANG
DENGAN PEMBAYARAN HASIL PANEN
DALAM PRESPEKTIF KONSEP *IJĀRAH*

SKRIPSI

Diajukan kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Ilmu Syariah

Oleh:

SITI MUASSOMAH
C02205081

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah
Jurusan Muamalah

Surabaya
2010

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini menerangkan bahwa saya :

Nama : SITI MUASSOMAH

NIM : C02205081

Semester : IX

Jurusan : Mu'āmalah

Memberitahukan bahwa skripsi yang telah saya selesaikan dan siap dimunaqasahkan ini merupakan hasil karya saya pribadi dan bukan merupakan jiplakan (tiruan) dari naskah skripsi orang lain, ataupun perguruan tinggi lain.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, semoga dapat menjadikan perhatian dan keterangan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

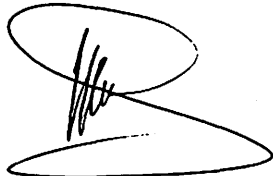
6000
Tgl.
METS. S. S. TEMPEK
Mahasiswi,
SITI MUASSOMAH
NIM. C02205081

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh SITI MUASSOMAH (C02205081) ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 29 Januari 2010

Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes and a large, sweeping loop that encircles the text below.

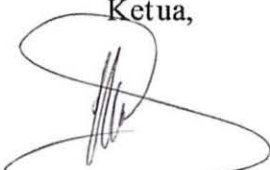
Hj. Nurlaila, SE., MM
NIP. 196205222000032001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh SITI MUASSOMAH ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel pada hari Selasa tanggal 09 Februari 2010, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

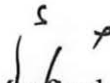
Majelis Munaqasah Skripsi :

Ketua,



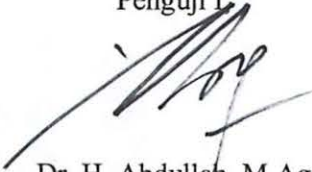
Hj. Nur Laila, SE., MM
Nip: 196205222000032001

Sekretaris,



Siti Musfiqoh, M.Ef
Nip: 197608132006042002

Penguji I,



Dr. H. Abdullah, M.Ag
Nip: 196309041992031002

Penguji II,



H. Abu Dzarrin al Hamidy, M.Ag
Nip: 197306042000031005

Pembimbing



Hj. Nur Laila, SE., MM
Nip: 196205222000032001

Surabaya, 19 Februari 2010
Mengesahkan
Fakultas Syari'ah
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,



Dr. H. Faishal Haq, M.Ag.
Nip: 195005201982031002

menyewa juga diperbolehkan dalam Islam asalkan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dan tidak menyimpang.

Dengan demikian, arti tanah bagi manusia pastilah sangat penting, karena selain menjadi pijakan manusia dan alas untuk menyempurnakan hidup, tanah juga memiliki manfaat yang sangat besar bagi manusia, karena tanah juga menyediakan sumber pangan yang dibutuhkan manusia untuk menyambung hidup, yaitu dengan menanam tumbuh-tumbuhan di atasnya seperti padi, jagung, kacang-kacangan, atau mungkin pohon-pohonan yang menghasilkan buah, tanaman di atas adalah sumber kekuatan kita dalam bertahan hidup serta sebagai alat untuk mengatur roda perekonomian yang kita jalani. Oleh sebab itu, karena begitu berharganya tanah bagi manusia maka kiranya kita harus merawatnya sehingga bisa di ambil manfaat nya untuk kesejahteraan bersama.

Praktek sewa-menyewa dalam masyarakat banyak sekali permasalahan dan liku-likunya. Apabila tanpa norma-norma yang tepat serta batasan-batasan yang jelas maka akan terjadi kekacauan dan kerusakan pada manusia. Adapun berkaitan dengan kerja sama yang menggunakan akad sewa-menyewa, yang dimaksud dengan penyewaan tanah ladang dengan pembayaran hasil panen adalah tanah ladang disewakan dengan tujuan untuk diambil manfaatnya yaitu dengan menanam padi di atasnya, dan pembayarannya yaitu menunggu panen dari padi tersebut, adapun jumlah pembayaran tidak pasti, karena menunggu hasil panen, apabila panen itu baik dan hasilnya banyak maka sang pemilik tanah juga

mendapatkan hasil yang baik pula akan tetapi apabila hasil panen itu jelek dan sedikit atau gagal panen maka sang pemilik tanah juga mendapatkan yang jelek juga dan tidak ditentukan prosentase pembayarannya karena menunggu hasil panen.

Di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto telah berlaku akad sewa pohon dengan pembayaran hasil panen. Hal ini telah dilakukan masyarakat setempat sejak dulu atau mungkin bisa dibilang adat, karena mayoritas profesi mereka adalah petani. Selain untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka juga mencari keuntungan sebanyak-banyaknya, akad sewa tanah ini dilakukan oleh kedua belah pihak antara *mu'jir* dengan *musta'jir*. Sesungguhnya dalam akad ini sudah jelas barang yang disewakan serta manfaatnya akan tetapi yang menjadi masalah adalah pembayarannya yaitu dengan hasil panen yang mana belum jelas hasil panen tersebut bagus atau tidak. Dalam akad sewa tanah demikian ditakutkan akan terjadi suatu pertengkaran anatara pihak *mu'jir* dengan pihak *musta'jir* apabila ada salah satu pihak yang merasa dirugikan dan lagi akad yang tersebut dinamakan riba.

Berdasarkan pengamatan peneliti masyarakat Desa Mojoranu mayoritas beragam Islam akan tetapi mereka mempunyai tradisi dan adat melakukan perjanjian yang mana belum jelas hukumnya, yang terpenting buat mereka adalah mendapatkan keuntungan sebanyak-banyaknya dan memenuhi kebutuhan hidup. Adapun akad sewa-menyewa tanah yang mereka lakukan hanya atas dasar

pembayaran hasil panen, status tanah ladang dan kewajiban penyewa tanah terhadap perawatan tanah ladang, cara penetapan pembayaran, cara terjadinya akad sewa, cara pembayaran, dan masa berakhirnya sewa serta persepsi kyai di Desa setempat terhadap sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen dalam perspektif konsep *ijārah*.

Bab keempat, berisi tentang analisis hasil penelitian yang meliputi: persepsi kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto terhadap praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen dalam perspektif konsep *ijārah*.

Bab kelima, berisi tentang penutup, meliputi kesimpulan dan saran-saran.

- (1) Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah *balig* dan berakal, dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *ijārah*nya tidak sah
- (2) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijārah* itu. Apabila salah seorang di antara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah.
- (3) Manfaat yang menjadi obyek *ijārah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Hal ini dapat dilakukan dengan cara memeriksa atau pemilik memberikan informasi transparan tentang barang yang disewakan.
- (4) Obyek *ijārah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Tidak diperkenankan transaksi *ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- (5) Obyek *ijārah* itu harus sesuatu yang yang dihallowkan dan tidak bertentangan dengan *syara'*, seperti tidak boleh menyewa

Selaras dengan hasil yang diperoleh dari lapangan tentang sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen di Desa Mojoranu ini bahwa pada dasarnya para penduduk di Desa Mojoranu sudah lama melakukan akad sewa tanah ladang tersebut.

Dalam kehidupan sehari-harinya masyarakat Desa Mojoranu melakukan kegiatan dengan bercocok tanam, karena hampir mayoritas penduduk disana berprofesi sebagai petani. Salah satu akad yang digunakan mereka dalam usaha kerjasama adalah sewa-menyewa tanah ladang. Karena bagi mereka dengan menyewakan tanah ladang, mereka bisa mendapatkan untung tanpa harus bekerja dan melakukan apa-apa tanah ladang mereka pun dapat menghasilkan. Yang mana hasil dari menyewakan tanah ladang tersebut untuk menutupi atau memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari atau mungkin dengan menyewa tanah ladang mereka tetap bisa berladang meskipun mereka tidak mempunyai sawah atau ladang. Sehingga mereka tidak perlu beli untuk mendapatkan bahan pangan dan sisanya bisa dijual untuk kebutuhan lainnya.

Masyarakat Desa Mojoranu banyak yang mempunyai tanah ladang meskipun mereka bukan dari keluarga yang kaya terkadang tanah itu adalah warisan dari kakek neneknya. Banyak dari mereka yang mempunyai tanah ladang akan tetapi tanah tersebut menganggur (mubazir) karena mereka tidak mampu untuk menanaminya. Di samping itu ada kepercayaan bahwa tanah

warisan itu tidak boleh dijual, kalau dijual akan mampet sandang pangannya, maka penduduk setempat tidak berani mengotak atik tanah tersebut (dijual). Maka dari itu agar mereka tetap bisa menyambung hidup dan tanah tersebut tidak mubazir, maka mereka menyewakannya kepada orang yang mana orang-orang yang menyewa adalah orang yang tidak punya tanah ladang akan tetapi mereka mempunyai modal atau uang.

Menurut penyewa yang melatar belakangi melakukan akad sewa tanah ladang ini adalah penyewa memanfaatkan keadaan ini untuk mendapatkan untung yang banyak, mereka tidak perlu membeli tanah ladang yang mahal, akan tetapi mereka tetap bisa merasakan panen dan hasil panen tersebut juga bisa dijual di luar dengan harga yang tinggi. Selain itu orang yang menyewakan tanah ladang tersebut merasa lebih untung dan enak menyewakan tanah ladang tersebut, karena mereka tidak perlu bercocok tanam dan mengeluarkan uang banyak tetapi mereka juga mendapatkan hasil panen yang bagi mereka lumayan untuk menambah kebutuhan hidup. Mereka juga tidak perlu khawatir karena tanah mereka ada yang merawat tanpa mengeluarkan biaya dan tanah tersebut juga tidak mubazir.

2. Status Tanah Ladang yang Disewakan

Status tanah ladang yang disewakan harus jelas pemiliknya, karena kalau tidak jelas akan ditakutkan nantinya merugikan orang yang menyewakan tanah tersebut (pemilik) tanah tersebut harus sudah

Di atas dijelaskan bahwa pembayaran itu tidak menggunakan istilah harga, tetapi persentase. Karena adat di Desa tersebut pembayaran sewa tanah ladang ini bukan dengan uang, melainkan dengan hasil panen tanaman yang tumbuh di atas tanah ladang itu. Jadi pembayarannya menggunakan hasil tanaman tadi dan kebiasaan prosentase yang mereka sepakati adalah 75 : 25 atau 70 : 30, prosentase besar buat penyewa tanah sedangkan prosentase kecil buat yang menyewakan tanah.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti di lapangan, tentang cara pembayaran harga yang dilakukan oleh penyewa dan yang menyewakan tanah ladang tersebut, baik dilakukan dengan sistem sekali panen atau lunas pada panen terakhir atas kesepakatan kedua belah pihak. Akan tetapi kebanyakan pemilik tanah meminta pembayaran tiap kali panen karena mereka takut kalau pada panen terakhir dan ternyata panennya jelek, mereka akan merasa dirugikan dan tidak jarang akan terjadi perselisihan diantara mereka.

Pada dasarnya pelaksanaan pembayaran sewa tanah ladang ini dilakukan atas dasar saling merelakan dan suka sama suka dan adanya kesepakatan antara dua belah pihak dan tidak ada unsur paksaan.

7. Masa Berakhirnya Sewa Tanah Ladang

Sewa tanah ladang tersebut akan berakhir setelah selesai melakukan panen (padi, jagung, kacang-kacangan), maka penyewa tidak berhak lagi atas

menukar pembayarannya dengan hasil panen yang jelek padahal menurut pemilik tanah penyewa telah mendapatkan hasil panen yang baik, dan pemilik tanah meminta ganti rugi kepada penyewa, sedangkan penyewa tidak merasa menukar penyewa menyatakan bahwa yang digunakan membayar sewa benar benar hasil panennya, yang memang pada saat itu tidak terlalu baik.

Padahal pada awal perjanjian sudah ada kesepakatan suka sama suka ada kerelaan serta percaya satu sama lain tapi pada kenyataan akhirnya tetap ada perselisihan.

Yang menjadikan akad ini batal menurut beliau ada lagi yaitu belum jelasnya jumlah pembayaran karena tergantung dari hasil panen yang ada besok, baik buruk, jumlah serta kualitasnya masih belum diketahui, penduduk disana hanya bermodal mengira-ngira dan tidak mau susah.

Akan tetapi beliau juga memberi solusi kepada masyarakat setempat agar mereka tidak kehilangan lapangan pekerjaan maka mereka di anjurkan menggunakan akad *muzāra'ah* yaitu si pemilik tanah menyerahkan tanahnya serta memberi bibit sekalian kepada penggarap tanah dan nanti upahnya dari hasil menggarap tanah tersebut.

Atau menggunakan sistem bagi hasil, si pemilik tanah menyerahkan tanah dan memberi bibit kepada penggarap tanah sedangkan penggarapan dan perawatan serta pupuk dari penggarap tanah nanti hasil panennya di bagi

A. Persepsi Kyai di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto Terhadap Praktek Sewa Tanah Ladang Dengan Pembayaran Hasil Panen

1. Persepsi Kyai yang Membolehkan.

Sebagaimana yang didapat dari penelitian di lapangan ada beberapa persepsi kyai yang memperbolehkan melakukan akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen, salah satunya persepsi menurut Kyai Abdul Munif beliau berpendapat bahwa praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen ini sudah mengakar dan mendominasi masyarakat Desa Mojoranu, yang menjadikan mereka berani melakukan ini karena mereka berani menanggung resiko yang akan terjadi, sebab sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak antara penyewa dan yang menyewakan tanah dan ada rasa suka serta kerelaan di antara mereka.

Pernyataan yang diberikan oleh beliau lebih fleksibel karena kelihatan lebih dekat dengan masyarakat sekitar, mereka tidak secara langsung mengatakan akad tersebut dilarang dalam hukum Islam dikenal adanya istilah *al-'ādah muḥakkamah* yang menurut beliau selagi untung kepentingan bersama dan dapat membantu satu sama lain maka tidak apa-apa.

Sedangkan menurut kebanyakan masyarakat setempat seperti bapak Hasan, bapak Muraji, bapak Ngatiman adalah sebagian penduduk setempat yang melakukan akad tersebut. Mereka adalah sebagian dari sesepuh yang ada di Desa Mojoranu, menurut mereka dari pada tidak mempunyai keahlian

ada juga beberapa Kyai yang tidak membolehkan praktek tersebut bahkan menghukuminya batal, salah satunya K.H Chusain Ilyas, beliau mengakui adanya akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto dan beliau menghukumi batal melakukan akad sewa tersebut, karena rukun dari sewa-menyewa kurang sempurna, dan alasan-alasan di antaranya:

1. Pembayaran sewa tersebut menggunakan hasil panen atau tanaman yang tumbuh di atas tanah yang disewa tadi.
2. Kurang jelasnya pembayaran yang dilakukan atau prosentase jumlah pembayaran karena tergantung oleh hasil panen.
3. Terjadinya pertengkarang pada saat sang pemilik tanah atau yang menyewakan tanah merasa dirugikan karena hasil panen yang diperoleh jelek padahal yang diketahui pemilik tanah bahwa hasil panen yang di dapat baik, dengan maksud lain si pemilik tanah menuduh si penyewa mengganti pembayarannya dengan menukar dengan hasil panen yang jelek, padahal dalam akad sewa-menyewa harus ada timbal balik dari penyewa dan yang menyewakan tanah.

Dari awal melakukan akad harus sudah ada rasa suka dan kerelaan antara dua belah pihak yang melakukan akad, karena kalau tidak ada kesepakatan seperti itu di takutkan akan terjadi perselisihan dan pertengkarang

perak itu tidak di perkenankan, dan akad itu jelas batal karena dapat merugikan satu sama lain dan tanpa keten tuan yang jelas tentang pembayarannya. Berdasarkan data yaaang diperoleh peneliti dari lapangan bahwa kedua orang yang berakad (*al-muta'āqidayn*) dalam pelaksanaan sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen pada dasarnya sudah memenuhi persyaratan dalam hukum Islam, di antaranya yaitu kedua belah pihak telah baliq dan berakal. Disamping itu juga kedua belah pihak juga telah menyatakan kerelaan nya dalam melakukan akad sewa menyewa tersebut.

Selain pihak itu para pihak, baik yang menyewakan maupun penyewa dalam pelaksanaan akad *ijārah*, juga sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna sehingga segala perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Merujuk dari kenyataan yang ada bahwa dalam garis besarnya bila dianalisis dari segi subyek, maka akad perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan hukum Islam. Karena kedua belah pihak sudah memenuhi persyaratan dari sewa menyewa dan sesuai dengan hukum Islam.

Sedangkan kalau di analisis dari segi obyek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen, berdasarkan kenyataan di lapangn maka terdapat unsur gharar di dalamnya yaitu tidak adanya kepastian pembayaran atau timbal balik atau hasil yang di dapat dari pemanfaatan tanah yang di sewakan tadi, karena pembayaran sewa baru dilakukan atau didapat setelah

hasil dari tanah yang ditanami tadi panen. Dan dari kedua belah pihak hanya mengira ngira dari segi obyek persewaan.

Bila di analisis dari pendapat K.H Chusain Ilyas, K.H. Masta'in, Ustad Fatkhul Mubin serta Ustadz Achmad Hambali akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen dihukumi batal, karena obyek yang dibuat pihak. Oleh karena itu bila akadnya diganti dengan akad *muzāra'ah*, yaitu pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada pekerja dan diberi bibit, dan upahnya dari hasil tanah tersebut. Atau menggunakan akad *musāqah* yaitu kerjasama dalam hal perkebunan, dan yang mengurus dapat imbalan dari hasil perkebunan tersebut. Maka akad tersebut menjadi sah karena tidak ada unsur *garār* dan tidak ada yang akan dirugikan sebab sudah nyata manfaat dari akad tersebut.

Sedangkan bila dianalisis dari persepsi Kyai Abdul Munif dan K.H. Abdul Fatah yang membolehkan akad sewa tanah ladang yang ada di Desa Mojoranu, menurut beliau berdua tidak bertentangan dengan hukum Islam, karena sudah ada kesepakatan antara kedua orang yang melakukan akad sewa, dan sudah menjadi suatu tradisi atau kebiasaan menyewa tanah ladang.

Masyarakat Mojoranu memakai akad sewa tanah ladang dikarenakan, sudah menjadi tradisi atau kebiasaan pada musim sewa tanah, kalau mereka tidak menggunakan akad itu maka mereka tidak mendapat penghasilan. Dan akad tersebut sudah dianggap baik karena saling menguntungkan buat

penyawa dan yang menyewakan, bila ditentang akan menimbulkan kesulitan buat masyarakat dalam usaha untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Berdasarkan kaidah di atas maka praktek sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen di Desa Mojoranu Sooko Mojokerto merupakan suatu akad yang sangat di butuhkan dan dianggap membawa maslahat bagi penduduk setempat akan tetapi akad tersebut belum jelas hukum nya karena dapat membawa madharat bagi yang melaksanakan akan ada pihak yang dirugikan dan lagi masalah pembayarannya belum jelas dan terlarang karena menggunakan tanaman. Meskipun sudah menjadi adat atau kebiasaan hukumnya tetap batal asalkan Praktek tersebut dilakukan dengan tidak memakai akad *ijārah*, melainkan dengan akad *muzāra‘ah*.

khususnya tentang sewa menyewa terhadap masyarakat setempat agar menggunakan akad atau praktek sewa yang benar menurut hukum Islam dan memberi saran agar melakukan pembayaran dengan benar agar tidak ada perselisihan di antara mereka di kemudian harinya.

3. Semoga skripsi ini dapat dijadikan pedoman dalam melakukan suatu transaksi khususnya tentang sewa menyewa yang mana sewa menyewa itu tidak dianjurkan jika mengandung unsur *gharar* dan lagi sewa menyewa itu harus jelas pembayarannya dan tidak boleh membayar sewa dengan tanaman tau tumbuhan harus menggunakan uang atau emas, sewa menyewa tidak boleh apabila merugikan salah satu pihak yang melakukan perjanjian.
4. Apabila ingin praktek yang baik sebaiknya tidak menggunakan konsep *ijārah* dalam melakukan akad sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen tersebut melainkan di alihkan menjadi konsep *muzaroh* yang mana pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada pekerja dan diberi bibit, dan upahnya dari hasil tanah yang ditanami tersebut.

