

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PELAKSANAAN SISTEM
OYOTAN DAN BAWONAN DI DESA MRISEN KECAMATAN JUWIRING
KABUPATEN KLATEN**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri Surakarta

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



RISMA NUR ISNAINI

NIM. 162.111.134

PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MU'AMALAH)

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)

SURAKARTA

2020

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PELAKSANAAN SISTEM OYOTAN
DAN BAWONAN DI DESA MRISEN KECAMATAN JUWIRING KABUPATEN
KLATEN**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Disusun Oleh:

RISMA NUR ISNAINI

NIM. 162.111.134

Surakarta, 19 Mei 2020

Disetujui dan disahkan Oleh:

Dosen Pembimbing Skripsi



H. Farkhan, M. Ag.

NIP. 19640312 200012 1 001

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : RISMA NUR ISNAINI

NIM : 162.111.134

JURUSAN : HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul **“TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PELAKSANAAN SISTEM OYOTAN DAN BAWONAN DI DESA MRISEN KECAMATAN JUWIRING KABUPATEN KLATEN”**

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surakarta, 22 Mei 2020



Risma Nur Isnaini

NIM. 162.111.134

H. Farkhan, M.Ag

Dosen Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta

NOTA DINAS

Hal : Skripsi

Sdr : Risma Nur Isnaini

Kepada Yang Terhormat

Dekan Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN)

Surakarta

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Risma Nur Isnaini, NIM : 162.111.134 yang berjudul : TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PELAKSANAAN SISTEM OYOTAN DAN BAWONAN DI DESA MRISEN KECAMATAN JUWIRING KABUPATEN KLATEN sudah dapat dimunaqasyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasyahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb

Surakarta, 19 Mei 2020

Dosen Pembimbing



H. Farkhan, M.Ag

NIP : 19640312 200012 1 001

PENGESAHAN

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PELAKSANAAN SISTEM
OYOTAN DAN BAWONAN DI DESA MRISEN KECAMATAN JUWIRING
KABUPATEN KLATEN**

Disusun Oleh :

RISMA NUR ISNAINI

NIM. 162.111.134

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqosyah
Pada hari Kamis tanggal 18 Juni 2020/26 Syawal 1441 H
Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Penguji I



Dr. Layyin Mahfianna, S.H., M.Hum.
NIP.19750805 200003 2 001

Penguji II



Andi Mardian, Lc., M.A.
NIP.19760308 200312 1 001

Penguji III



Lila Pangestu Hadiningrum, M.Pd.
NIP.19810416 201701 2 141

Dekan Fakultas Syariah



Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A.
NIP.19750409 199903 1 001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (Q.S An-Nisa’ ayat 29)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT, skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Kedua orangtuaku Bapak Sugiyanto dan Ibu Martini tercinta yang telah mencurahkan kasih sayang dan ketulusan cinta kepadaku, membimbing, mendo'akan, dan selalu memotivasi serta telah memberikan dukungan moral maupun materill kepadaku
2. Kakak-kakakku tersayang Lailla Nur Qomariyah, Umi Masrokhah dan adikku tersayang Dera Emi Mahmudah yang selalu memberi semangat dan mendo'akan dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Dosen-dosen Fakultas Syariah IAIN Surakarta yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat dari semester pertama sampai sekarang
4. Sahabat seperjuangan Uchida Community Ichda Rismatul Jannah, Ani Ramadhani, Susi Susilowati, Leila Nuris Sa'adah dan sahabatku Ainun Rusmawati yang berjuang bersama menyelesaikan skripsi
5. Almamater kebanggganku, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah :

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut:

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|------------|------|--------------------|----------------------------|
| ا | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | Ba | B | Be |
| ت | Ta | T | Te |
| ث | Ša | Š | Es (dengan titik di atas) |
| ج | Jim | J | Je |
| ح | Ḥa | Ḥ | Ha (dengan titik di bawah) |
| خ | Kha | Kh | Ka dan ha |
| د | Dal | D | De |
| ذ | Žal | Ž | Zet (dengan titik di atas) |
| ر | Ra | R | Er |

| | | | |
|---|--------|---------|-----------------------------|
| ز | Zai | Z | Zet |
| س | Sin | S | Es |
| ش | Syin | Sy | Es dan ye |
| ص | Ṣad | Ṣ | Es (dengan titik di bawah) |
| ض | Ḍad | Ḍ | De (dengan titik di bawah) |
| ط | Ṭa | Ṭ | Te (dengan titik di bawah) |
| ظ | Za | Z | Zet (dengan titik di bawah) |
| ع | ‘ain | ...’... | Koma terbalik di atas |
| غ | Gain | G | Ge |
| ف | Fa | F | Ef |
| ق | Qaf | Q | Ki |
| ك | Kaf | K | Ka |
| ل | Lam | L | El |
| م | Mim | M | Em |
| ن | Nun | N | En |
| و | Wau | W | We |
| ه | Ha | H | Ha |
| ء | Hamzah | ...’... | Apostrop |

| | | | |
|---|----|---|----|
| ي | Ya | Y | Ye |
|---|----|---|----|

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama | Huruf Latin | Nama |
|-------|--------|-------------|------|
| | Fathah | A | A |
| | Kasrah | I | I |
| | Dammah | U | U |

Contoh:

| No | Kata Bahasa Arab | Transiterasi |
|----|------------------|--------------|
| 1. | كتب | Kataba |
| 2. | ذكر | Žukira |
| 3. | يذهب | Yažhabu |

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu :

| Tanda dan Huruf | Nama | Gabungan Huruf | Nama |
|-----------------|----------------|----------------|---------|
| أ...ى | Fathah dan ya | Ai | a dan i |
| أ...و | Fathah dan wau | Au | a dan u |

Contoh :

| No | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|----|------------------|---------------|
| 1. | كيف | Kaifa |
| 2. | حول | Haula |

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut :

| Harakat dan Huruf | Nama | Huruf dan Tanda | Nama |
|-------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|
| أ...ي | Fathah dan alif atau ya | Ā | a dan garis di atas |
| أ...ي | Kasrah dan ya | Ī | i dan garis di atas |
| أ...و | Dammah dan wau | Ū | u dan garis di atas |

Contoh:

| No | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|----|------------------|---------------|
|----|------------------|---------------|

| | | |
|----|------|--------|
| 1. | قال | Qāla |
| 2. | قيل | Qīla |
| 3. | يقول | Yaqūlu |
| 4. | رمي | Ramā |

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua (2), yaitu :

- Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau dammah transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah /h/.
- Apabila pada suatu kata yang di akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh :

| No | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|----|------------------|-----------------|
| 1. | روضة الأطفال | Raudah al-atfāl |
| 2. | طلحة | Ṭalḥah |

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh :

| No | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|----|------------------|---------------|
| 1. | رَبَّنَا | Rabbana |
| 2. | نَزَّل | Nazzala |

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ال. Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti dengan huruf Syamsiyyah atau Qamariyyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh :

| No | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|----|------------------|---------------|
| 1. | الرَّجُل | Ar-rajulu |
| 2. | الْجَلال | Al-Jalālu |

7. Hamzah

Sebagaimana yang telah disebutkan di depan bahwa Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terletak diawal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif. Perhatikan contoh berikut ini :

| No | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|----|------------------|---------------|
| 1. | أكل | Akala |
| 2. | تأخذون | Ta'khuzūna |
| 3. | النؤ | An-Nau'u |

8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan tersebut disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh :

| No | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|----|-----------------------|----------------------------------|
| | و ما محمد إارسول | Wa mā Muḥammadun illā rasūl |
| | الحمد لله رب العالمين | Al-ḥamdu lillahi rabbil 'ālamīna |

9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkai.

Contoh :

| No | Kata Bahasa Arab | Transliterasi |
|----|---------------------------|---|
| | وإن الله لهو خير الرازقين | Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqin / Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn |
| | فأوفوا الكيل والميزان | Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna / Fa auful-kaila wal mīzāna |

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji bagi Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Sistem Oyotan dan Bawonan di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten”. Skripsi ini disusun memenuhi salah satu syarat untuk menempuh ujian munaqosah pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Surakarta.

Dalam penyusunan skripsi ini, banyak pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini. Maka peneliti mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Mudhofir Abdullah S.Ag, M.Pd, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Surakarta.
2. Bapak Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Bapak Masjupri, S.Ag, M.Hum, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah.
4. Bapak Dr. M. Utsman, S.Ag., M.Ag, selaku dosen Pembimbing Akademik Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah

5. Bapak H. Farkhan, M.Ag, selaku dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memotivasi penulis selama menyusun skripsi
6. Dewan Penguji, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk menguji skripsi ini guna membawa kualitas penulisan kearah yang lebih baik.
7. Seluruh dosen dan Staff Akademik Fakultas Syariah yang telah memberikan ilmu pengetahuan, membantu pelayanan adminitrasi, dan membantu dalam kelancaran penyusunan skripsi ini.
8. Kedua orangtua tercinta, terimakasih yang tak terhingga atas do'a, semangat, curahan kasih sayang, pengorbanan dan ketulusannya dalam mendampingi penulis. Semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan dan senantiasa melimpahkan rahmat dan ridho-Nya kepada kedua orangtua saya.
9. Kepada teman-teman Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2016. Terimakasih telah memberikan semangat, motivasi, dan kebersamaan selama kuliah di IAIN Surakarta.
10. Semua pihak yang yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang telah memberikan semangat dalam menyelesaikan penyusunan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan baik isi maupun susunannya. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan bagi para

pembaca. Semoga Allah melimpahkan rahmat, nikmat, dan hidayah-Nya kepada penulis dan semua pihak yang berjasa dalam penyusunan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Surakarta, 22 Mei 2020

Risma Nur Isnaini

NIM. 162.111.134

ABSTRAK

RISMA NUR ISNAINI, NIM. 162.111.134, “TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PELAKSANAAN SISTEM OYOTAN DAN BAWONAN DI DESA MRISEN KECAMATAN JUWIRING KABUPATEN KLATEN”.

Sebagai makhluk sosial manusia harus berinteraksi dengan yang lain, karena mereka saling membutuhkan. Maka mereka harus bermuamalah untuk memenuhi kehidupan sehari-hari. Salah satunya yaitu *ijārah*. Sewa-menyewa sudah umum dilakukan di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten yang melakukan sewa-menyewa sawah dengan sistem *oyotan* dan *bawonan*. Dalam praktiknya terjadi penambahan *oyot* di pertengahan perjanjian yang ditawarkan pihak pemilik kepada penyewa atau di tengah masa perjanjian pihak pemilik lahan ingin mengelola sendiri sawah yang sudah disewakan tersebut untuk jangka waktu tidak menentu, sehingga tidak ada kepastian kapan waktu sewa sawah berakhir dengan sistem *oyotan*, serta sistem *bawonan* yang harus diberikan pihak penyewa kepada pemilik lahan setiap masa panen tiba

Dalam melakukan penelitian, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *field research* atau penelitian lapangan. Sedangkan langkah pengumpulan data dengan wawancara dan dokumentasi serta data akan dianalisis dengan metode deduktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan sistem *oyotan* dan *bawonan* yaitu sewa menyewa sawah dengan hitungan panen dan pemberian hasil panen, selama masa sewa dikelola penyewa maka biaya perawatan ditanggung penyewa, namun di tengah perjanjian terjadi penambahan *oyot* dan sawah dikelola pemilik lahan untuk jangka waktu yang tidak menentu sesuai keinginan pemilik lahan serta pemilik tetap menerima *bawonan* (hasil panen) sesuai jumlah yang disepakati. Dalam praktek tersebut terjadi dua akad yaitu akad *ijārah* dan *Mukhābarah*. Maka dalam Fiqh Muamalah sistem *oyotan* tidak boleh dilaksanakan karena mengandung *gharar* atau ketidakjelasan berakhirnya waktu sewa.

Kata Kunci : *Oyotan, Bawonan, Ijarah*

ABSTRACT

RISMA NUR ISNAINI, NIM. 162.111.134, “TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PELAKSANAAN SISTEM OYOTAN DAN BAWONAN DI DESA MRISEN KECAMATAN JUWIRING KABUPATEN KLATEN”.

As social beings humans must interact with others, because they need each other. Then they must bermuamalah to fulfill everyday life. One form of muamalah is ijarah or rent. Tenancy agreements are commonly carried out by many people, as is done in Mrisen Village, Juwiring District, Klaten Regency, which rents rice fields under the oyotan and bawonan systems. In practice, there is an increase in oyot in the middle of the agreement offered by the owner to the tenant or in the middle of the agreement the land owner wants to manage the leased rice field for a certain period of time, so there is no certainty when the rice field rental time ends with the oyotan system, and the system bawonan which must be given by the tenant to the land owner every harvest time arrives.

In conducting research, the method used in this study is the method of field research. While the steps of data collection with interview and documentation as well as data will be analyzed by the deductive method.

The results showed that the implementation of the Oyotan and bawonan system, namely renting paddy fields with a harvest count and during the tenancy period, the tenant's care costs will be borne by the tenant, but in the middle of the agreement an increase of oyot and paddy fields is managed by the land owner for an uncertain period according to the wishes of the land owner and the owner will continue to receive the lumponan (yield) in accordance with the agreed amount. In practice there are two contracts, *ijārah* and *Mukhābarah* contracts. So in Muamalah Fiqh the Oyotan system should not be implemented because it contains *gharar* or unclear expiration of the lease.

Key words : *Oyotan, Bawonan, Ijarah*

DAFTAR ISI

| | |
|---|----------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI | iii |
| HALAMAN NOTA DINAS | iv |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | v |
| HALAMAN MOTTO | vi |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | vii |
| HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI..... | viii |
| KATA PENGANTAR | xvi |
| ABSTRAK | xix |
| DAFTAR ISI..... | xxi |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 5 |
| C. Tujuan Penelitian | 5 |
| D. Manfaat Penelitian | 6 |
| E. Kerangka Teori..... | 6 |
| F. Tinjauan Pustaka | 14 |
| G. Metode Penelitian..... | 18 |

| | |
|---|-----------|
| H. Sistematika Penulisan | 23 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 25 |
| A. Akad | 25 |
| B. Ijarah | 35 |
| C. Mukhabarah..... | 46 |
| BAB III DESKRIPSI DATA PENELITIAN | 56 |
| A. Deskripsi Wilayah Penelitian..... | 56 |
| B. Pelaksanaan Sewa Sawah Dengan Sistem Oyotan dan Bawonan..... | 61 |
| BAB IV ANALISIS PENELITIAN | 72 |
| A. Analisis Oyotan Dan Bawonan Di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten..... | 72 |
| B. Analisis Fiqih Muamalah Terhadap Pelaksanaan Sistem Oyotan Dan Bawonan Di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten..... | 76 |
| BAB V PENUTUP..... | 84 |
| A. Kesimpulan | 84 |
| B. Saran..... | 85 |
| DAFTAR PUSTAKA | 86 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | 91 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | 97 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat. Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia-manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat. Dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan satu sama lain. Disadari atau tidak, untuk mencukupi kebutuhan-kebutuhan hidupnya, pergaulan hidup tempat setiap orang melakukan perbuatan dalam hubungannya dengan orang-orang lain¹

Allah SWT telah menciptakan manusia dengan berbagai ragam jiwa, fisik, intelektual, dan kecenderungan. Dia telah menganugerahkan sebagian orang kemampuan-kemampuan khas, dan telah menganugerahi sebagian mereka keunggulan dan kemampuan tertentu atas sebagian yang lain. Dengan jalan ini Allah SWT telah membuat semua manusia secara hakiki saling memerlukan dan cenderung berhubungan dengan sesamanya, dikatakan inilah yang menjadi dasar bagi manusia untuk dapat hidup bermasyarakat yang

¹ Abdul Muttalib, "Analisis Sistem Bagi Hasil Muzara'ah Dan Mukhabarah Pada Usaha Tani Padi Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Keluarga Petani Penggarap Dan Pemilik Lahan Di Kecamatan Praya Timur", *JIME*, Vol. 1 Nomor 2, 2015, hlm. 2.

bukan didasarkan atas keterpaksaan melainkan sesuatu yang alami, individu dan masyarakat adalah dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan bukan²

Untuk menjalankan suatu kegiatan muamalah yang terpenting adalah masalah akad, oleh karena itu akad memiliki tujuan yang penting dalam kehidupan sehari-hari. Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad. Akibat hukum akad dalam hukum Islam disebut “hukum akad” (*hukm al-‘aqd*). Tujuan akad untuk akad bernama sudah ditentukan secara umum oleh pembuat hukum syariah, sementara tujuannya akad tidak bernama ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan maksud mereka menutup akad³

Suatu hubungan ekonomi, banyak yang bisa dilakukan masyarakat misalnya jual beli, hutang piutang, sewa menyewa, dll. Sewa menyewa dalam hukum Islam disebut dengan *ijārah*. Seperti yang dilakukan di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten, dimana di desa ini mempraktikkan akad sewa menyewa sawah perjanjian sewa menyewa tersebut dilakukan secara langsung antara pemilik sawah atau yang menyewakan (*Mu’jir*) dengan pihak penyewa sawah (*Musta’jir*) perjanjian sewa menyewa sawah dilakukan

²Azhari Akmal Tarigan, *Islam Mazhab HMI Tafsir Tema Besar Nilai Dasar Perjuangan*, (Jakarta: Kultura, 2007), hlm. 93.

³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 69-70.

secara tertulis atau secara lisan serta biaya sewa sawah dilakukan diawal perjanjian. Sebagian besar lebih memilih untuk sewa sawah karena untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari atau keperluan yang mendesak

Transaksi *Ijārah* (sewa) dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Pada dasarnya, *Ijārah* (sewa) didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa tertentu dengan membayar imbalan tertentu⁴. Dalam sewa menyewa harus terpenuhi rukun dan syarat yang diperbolehkan dalam hukum Islam. Salah satu syarat yang tidak diperbolehkan dalam suatu akad adalah mengandung unsur *gharar* yang dikhawatirkan bisa menimbulkan kerugian atau perselisihan di antara kedua belah pihak.

Sewa menyewa sawah yang dilakukan di Desa Mrisen menggunakan sistem *oyotan* dan *bawonan*. *Oyotan* adalah satu kali *tancep/tandur* padi yang ditanam disawah dalam satu kali panen. Sistem *oyotan* dilakukan dengan cara menyewa sawah dari pemilik sawah dengan hitungan per musim (*per oyot*) sampai waktu panen habis. Sewa sawah di Desa Mrisen juga menggunakan sistem *bawonan* yaitu pemberian hasil panen dari sawah yang disewa tersebut untuk diberikan kepada pemilik lahan dalam bentuk dan jumlah sesuai perjanjian. Perlu diketahui bahwa panen tidak selalu memperoleh keuntungan

⁴Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 138.

terkadang mengalami kerugian pada musim hujan atau karena serangan hama yang bisa mengurangi jumlah panen pada biasanya. Sedangkan bagaimanapun kondisinya penyewa tetap harus memberikan hasil panen kepada pemilik sawah dengan jumlah yang sesuai yang disepakati⁵

Contoh kasus penyewa ingin menyewa sawah 6 kali *oyot* yang artinya batas penyewaan sampai 6 kali masa panen tiba dengan patokan harga Rp. 500.000 per *oyot* maka 6 kali *oyot* biaya sewa yang harus dibayarkan kepada pemilik sawah yaitu Rp 3.000.000 diawal akad dan jika panen tiba penyewa harus memberi *bawonan* (hasil panen) kepada pemilik lahan dengan jumlah sesuai kesepakatan keduanya, biasanya penyewa harus memberi $\frac{1}{4}$ hingga $\frac{1}{2}$ kwintal dalam bentuk beras. Dalam perjanjian selama sewa menyewa sawah ini yang menyediakan pupuk, bibit dan pemeliharaan ditanggung penuh oleh pihak penyewa, sedangkan pemilik sawah sudah tidak ikut andil dalam proses penggarapan sawah karena pihak pemilik sudah menerima uang sewa dan tambahan hasil panen

Namun terkadang dipertengahan perjanjian terjadi penambahan *oyot* yang ditawarkan pihak pemilik kepada penyewa atau di tengah masa perjanjian pihak pemilik lahan ingin mengelola sendiri sawah yang sudah disewakan tersebut untuk jangka waktu tertentu sehingga pada masa itu penyewa tidak mengelola sawah sampai waktu yang ditentukan pemilik,

⁵ Rusmawati, Selaku Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 27 September 2019, Jam 21:09

selama sawah dikelola pemilik lahan, maka biaya pemeliharaan sawah ditanggung pemilik lahan.

Dengan latar belakang diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan membahas mengenai akad sewa menyewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten dengan judul **“Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Sistem Oyotan Dan Bawonan Di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan sistem *oyotan* dan *bawonan* yang dilakukan di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten?
2. Bagaimana pandangan Fiqh Muamalah terhadap sistem *oyotan* dan *bawonan* di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan sistem *oyotan* dan *bawonan* di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten
2. Untuk mengetahui pandangan Fiqh Muamalah terhadap sistem pelaksanaan *oyotan* dan *bawonan* yang dilaksanakan di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten

D. Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Sebagai upaya dalam pengembangan Ilmu Hukum Ekonomi Syariah khususnya mengenai akad (perjanjian) terutama mengenai sewa menyewa sawah

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Penulis

Dapat menambah pengetahuan dan menambah wawasan tentang fiqh muamalah terhadap pelaksanaan sistem *oyotan* dan *bawonan* dalam praktek penggarapan sawah di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten

b. Bagi Pengguna

Untuk memberikan pengetahuan dan wawasan kepada pengguna yang melakukan sistem *oyotan* dan *bawonan* untuk membangun kesadaran berbisnis dengan berpijak pada kaidah-kaidah Fiqh Muamalah yang telah digariskan dan dituntunkan dalam syariat

E. Kerangka Teori

1. Akad

Akad atau dalam bahasa Arab *'aqad*, artinya ikatan atau janji (*'ahdūn*). Menurut Wahbah Al-Juhaili akad adalah ikatan antara dua perkara, baik dalam ikatan nyata maupun ikatan secara maknawi dari satu

segi maupun dari dua segi. Menurut ulama hukum Islam akad adalah ikatan atau perjanjian. Ulama mazhab kalangan Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah mendefinisikan akad sebagai suatu perikatan atau perjanjian. Ibnu Taimiyah mengatakan akad adalah setiap perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih yang berkaitan dengan aktivitas perdagangan, perwakafan, hibah, perkawinan, dan pembebasan⁶

Akad merupakan kesepakatan (*toestemming*) para pihak yang berupa pernyataan kehendak untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan tertentu (*ijab/offerte*) dan disetujui oleh pihak lainnya (*qabūl/acceptasi*). Akad sama dengan perjanjian atas dasar suatu perjanjian, pihak yang satu berhak menuntut pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.⁷

Dalam kitabnya *al-Fiqh al-Islami* Muhammad Salam Madkur menjelaskan pengertian akad sebagai apa saja yang dilakukan oleh seseorang atas suatu urusan yang harus ia kerjakan atau untuk tidak ia kerjakan, karena adanya suatu kemestian (yang mengikat) atasnya. Definisi tersebut mencakup segala berhak perjanjian atau perikatan yang

⁶ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikmatan dalam Islam*, (Bandung : Pustaka Setia, 2011), hlm. 243.

⁷ Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Malikiyah Prinsip-Prinsip Perjanjian*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm. 39-40.

mempunyai konsekuensi untuk dilaksanakan bagi semua pihak yang mengadakannya.⁸

Dasar hukum dilakukannya akad dalam Al-qur'an adalah surat Al-Maidah ayat 1 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ
عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

*“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki”*⁹

2. *Ijārah* (Sewa-Menyewa)

Ijārah berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-īwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti atau upah. *Al-ijārah* juga bisa diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batas waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang¹⁰ Ali Fikri

⁸ Rahmawati, “Dinamika Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah”, *Al-Iqtishad*, Vol.03 Nomor 01, 2011, hlm. 22.

⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Surakarta: Media Insani Publishing, 2007), hlm. 106.

¹⁰ Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Sleman : Asnalitera, 2013), hlm. 209.

mengartikan *ijārah* menurut bahasa dengan “*al-kirā’u bai’u al-manfa’ati*” yang artinya sewa menyewa itu jual beli manfaat. *Ijārah* adalah akad yang digunakan untuk transaksi sewa-menyewa suatu barang dan atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa/upah¹¹

Al-Ijārah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.¹² PBI No. 9/19/PBI/2007 mendefinisikan *ijārah* sebagai transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik obyek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.¹³

(Q. S Al-Qasas (28) : 26)

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata : “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang

¹¹ Ardito Bhinadi, *Muamalah Syar’iyyah Hidup Barokah*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018), hlm. 62.

¹² Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2007), hlm. 117.

¹³ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia Konsep, Regulasi dan Implementasi*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), hlm. 77.

yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi pada dipercaya” (Q.S Al-Qasas (28) : 26)¹⁴

As-Sunnah

أَعْطُوا الْأَجْرَ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

“Berikanlah upah kepada seorang pekerja sebelum keringatnya kering”
(H.R Ibnu Majah)¹⁵

Rukun *Ijārah*

- a. *Aqid* (orang yang berakad)
- b. *Ṣighat* akad
- c. *Ujrah* (upah) dan
- d. Manfaat barang dan jasa¹⁶

Syarat *ijārah*

- a. Aqid

1) *Baligh*, berakal cerdas, memiliki kecakapan melakukan tasharruf
atau mengendalikan harta

¹⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya...*, hlm. 388.

¹⁵ Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram*, (Jakarta: Akbar Media, 2012), hlm. 245

¹⁶ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam ...*, hlm. 251.

- 2) Pihak yang berakad memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad, dimana penyewa memiliki kemampuan membayar sewa dan pihak yang menyewakan berhak menyewakan objek sewa
 - 3) Saling rela, tidak sah jika dipaksakan
 - 4) Kedua pihak mengetahui manfaat barang yang disewa, untuk apa disewakan
- b. Objek sewa
- 1) Manfaat yang menjadi objek sewa harus jelas dan diketahui sempurna sehingga tidak timbul perselisihan
 - 2) Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan baik untuk dirinya maupun orang lain dengan cara meminjamkan atau menyewakannya lagi
 - 3) Objek *ijārah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang, bukan merupakan kewajiban individual
 - 4) Objek *ijārah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan
 - 5) Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu, dan bernilai
- c. *Ṣiḡhat* ijab dan kabul
- 1) Transaksi ijarah dilaksanakan secara jelas
 - 2) Kedua belah pihak memahami transaksi ijarah dengan baik

3) Adanya kesesuaian antara ucapan penyewa dan jawaban pihak yang menyewakan¹⁷

3. *Mukhābarah*

Mukhābarah adalah memperkerjakan seseorang pada tanahnya dengan diberi upah tertentu (setengah, sepertiga, seperempat) dari penghasilan pertanian kelak, serta bibit dari yang mengerjakan tanah penggarap/amil¹⁸.

Menurut istilah, *mukhābarah* adalah suatu kerja sama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, di mana pemilik lahan memberikan sebidang tanah kepada pengelola untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen yang dibagi berdasarkan kesepakatan¹⁹

عَنْ طَاوُوسٍ أَنَّهُ كَانَ يُخَابِرُ : قَالَ عَمْرُو: فَقُلْتُ لَهُ: يَا أَبَا عَبْدِ الرَّحْمَانِ: لَوْ تَرَكَتْ هَذِهِ الْمُخَابِرَةَ فَإِنَّهُمْ يَزُ عَمُونَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُخَا بَرَةِ، فَقَالَ أَيُّ عَمْرُو | أَخْبَرَنِي أُعَلِّمُهُمْ بِذَا لِكَ يَعْغِي ابْنَ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا، أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَمْ يَنْهَ عَنْهَا، إِنَّمَا قَالَ: «يَمْنَحُ أَحَدَكُمْ أَخَاهُ خَيْرَ لَهُ مِنْ أَنْ يَأْخُذَ عَلَيْهِ أَخْرَجًا مَعْلُومًا»،

¹⁷Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 118-121.

¹⁸ Beny Septyliyan Primada, “Tinjauan Mekanisme Kontrak Pengelolaan Lahan Pertanian Berbasis Adat Istiadat Dalam Kajian Fiqh Muamalah (Desa Temu, Kecamatan Kanor, Kabupaten Bojonegoro)”, *JESTT*, Vol. 2 Nomor 11, 2015, hlm. 959.

¹⁹ Abdul Rahman, dkk. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 117.

“Diriwayatkan dari Thâwûs bahwa dia biasa melakukan cara pertanian mukhâbrah menyerahkan tanah untuk digarap oleh seorang petani dengan mendapatkan hasil pertaniannya sebanyak separuh atau sepertiga atau seperempatnya, sedangkan bibitnya dari pemilik tanah itu sendiri).’Amr berkata, “Lalu saya mengatakan kepadanya, ‘Wahai Abâ’Abdurrahmân! Sebaiknya, tidakkah Anda tinggalkan saja cara mukhâbarah ini? Karena orang-orang mengatakan bahwa Nabi Saw melarang sistem mukhâbarah.”. Dia menjawab, “Wahai ‘Amr! Seseorang yang paling alim dari mereka, Ibn ‘Abbâs r.a. telah memberitahukan kepada saya bahwa Nabi Saw tidak melarangnya, hanya saja beliau bersabda, “Seseorang diantara kamu yang meminjamkan tanahnya kepada saudaranya adalah lebih baik baginya daripada dia memungut imbalan tertentu darinya.”²⁰

Rukun Mukhābarah

- a. Pemilik dan penggarap
- b. Tanaman yang dipelihara
- c. Kebun, sawah, dan ladang
- d. Pekerjaan dengan ketentuan jelas, baik waktu, jenis maupun lainnya
- e. Hasil yang diperoleh harus jelas, apakah berupa buah, biji, umbi, kayu, daun, akar, atau yang lainnya

²⁰ Zaki Al-Dîn ‘Abd Al-Azhîm Al-Mundzirî, *Ringkasan Shahih Muslim, “Bab Meminjamkan Tanah”*, (Bandung: PT Mizan Pustaka, 2013), hlm. 553-554.

- f. Ijab kabul yaitu akad transaksi yang harus dilakukan, baik melalui lisan, tulisan, isyarat, maupun yang lainnya²¹

Syarat Mukhābarah

- a. Akad dilaksanakan terlebih dahulu sebelum dibuatkan perjanjian dan kesepakatan, mengingat *musaqah*, *muzara'ah*, dan *mukhābarah* merupakan akad pekerjaan
- b. Tanaman yang dipelihara hendaknya jelas dan dapat diketahui oleh kedua belah pihak. Tentunya hasilnya dapat bernilai atau berharga bagi keduanya
- c. Waktu penggarapan atau pemeliharaan harus jelas batasnya, apakah satu tahun, satu musim, satu kali panen, atau lebih dari itu. Ini dimaksudkan agar tidak ada pihak yang dirugikan dan terhindar dari unsur penipuan oleh satu pihak
- d. Persentase pembagian harus jelas dan pasti, baik bagi penggarap maupun pemilik tanah sesuai kesepakatan²²

F. Tinjauan Pustaka

Telah ada beberapa penelitian sebelumnya tentang akad sewa menyewa sawah:

²¹ Hasbiyallah, *Sudah Syar'ikah Muamalahmu? Panduan Memahami Seluk –Beluk Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Salma Idea, 2014), hlm. 82-83.

²² *Ibid.*, hlm. 82.

1. Skripsi disusun oleh Iman Suryaman (2018) Jurusan Mu'amalah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung dengan judul "Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong (Studi Kasus di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)" Dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian deskriptif- kualitatif, penelitian ini mendeskripsikan sewa menyewa sawah dengan sistem emplong berdasarkan pada masa tanam dalam satu tahun yang memiliki masa tanam dua kali dalam satu tahun. Berdasarkan hukum Islam sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem emplong tidak sesuai hukum Islam karena penyewa mengelola dan memanfaatkan lahan pertanian di luar akad yang disepakati yaitu musim pra-musim (kemarau)²³

Persamaan penelitian saya dengan penelitian tersebut adalah tentang perjanjian sewa menyewa dengan objek lahan sawah sedangkan perbedaannya adalah pada penelitian saya pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem *oyotan* dan *bawonan* menggunakan metode penelitian *field-research* dan menggunakan pisau analisis Fiqh Muamalah sedangkan pada penelitian skripsi tersebut sewa menyewa sawah dengan sistem

²³ Iman Suryaman, "Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong (Studi Kasus di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)" *Skripsi* diterbitkan, Jurusan Mu'amalah UIN Raden Intan. Lampung. 2018. hlm. 90.

emplong menggunakan metode penelitian deksriptif-kualitatif dan ditinjau dari sudut pandang Hukum Islam

2. Skripsi disusun oleh Dwi Laila Dzulfa (2019) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto dengan judul “Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara”. Dalam skripsi ini metode yang digunakan dalam penelitian adalah studi lapangan (*field research*) sumber data yang digunakan adalah sumber data primer yaitu sumber data yang diperoleh langsung dari pemilik dan penyewa lahan sawah dan sumber data sekunder yaitu sumber yang diperoleh dari buku-buku dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Metode untuk pengumpulan data adalah metode wawancara dengan interview terpimpin. Hasil penelitiannya terdapat akad *ijārah* yang mana perjanjian secara lisan dengan transaksi perjanjian diawal akad dengan penentuan pembayaran uang sewa dengan jangka waktu sampai berapa kali panen. Sewa menyewa uyudan sudah sesuai hukum Islam karena memenuhi rukun, syarat terbentuknya akad, syarat keabsahan akad, syarat berlakunya akibat hukum dan syarat mengikat akad²⁴

²⁴ Dwi Laila Dzulfa, “Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara”, *Skripsi* diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto. Purwokerto. 2019. hlm. 59.

Persamaan penelitian saya dengan penelitian tersebut adalah sistem yang digunakan sewa menyewa sawah dan metode yang digunakan adalah *field research*. Perbedaannya adalah di penelitian tersebut menggunakan tinjauan Hukum Islam, dengan lokasi dan hasil penelitian yang berbeda di penelitian tersebut menunjukkan kesesuaian dengan rukun dan syarat dalam Hukum Islam. Sedangkan di penelitian saya meneliti dari sudut pandang Fiqh Muamalah, di lokasi Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten dengan hasil penelitian bahwa pelaksanaan sistem *oyotan* belum sesuai dengan rukun dan syarat *Ijārah*

3. Skripsi disusun oleh Nurul Istirofah (2015) Jurusan Muamalah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul “Praktik Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta, Ditinjau Dari Hukum Islam”. Metode yang dilakukan dalam penelitian adalah studi lapangan (*field research*) sifat penelitian dalam penyusunan adalah preskriptif analitik untuk memberikan gambaran sesuai keadaan atau fakta yang ada dengan menggunakan pendekatan normative dengan menganalisa permasalahan dengan metode analisis kualitatif. Metode yang digunakan untuk pengumpulan data adalah metode wawancara dalam bentuk interview terpimpin. Hasil penelitian yang dilakukan adalah terdapat dua akad, bentuk perjanjian pertama adalah akad *ijārah* sedangkan akad kedua adalah

mukhābarah. Dari segi ketentuan umum akad pada perjanjian pertama sudah sesuai hukum Islam karena memenuhi rukun dan syarat akad. Sedangkan pada perjanjian kedua juga sesuai hukum Islam karena memenuhi rukun, syarat terbentuknya akad dan syarat mengikat akad²⁵

Persamaan antara penelitian saya dengan penelitian tersebut adalah sistem sewa menyewa sawah yang diteliti yaitu *oyotan*, metode penelitian yang digunakan *field research* dan penelitian menunjukkan menggunakan dua akad. Perbedaannya adalah pada penelitian tersebut juga menggunakan sistem tahunan, terjadi di lokasi yang berbeda yang ditinjau dari Hukum Islam serta menunjukkan hasil penelitian bahwa penelitian tersebut sudah sesuai dengan rukun dan syarat hukum Islam. Pada penelitian saya tentang pelaksanaan sistem *oyotan* dan *bawonan* terjadi di lokasi Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten yang ditinjau dari Fiqh Muamalah dengan hasil penelitian bahwa penelitian saya menunjukkan bahwa pada pelaksanaan sistem *oyotan* belum sesuai dengan syarat *ijārah* karena tidak ada kejelasan waktu berakhirnya sewa menyewa

G. Metode Penelitian

²⁵ Nurul Istirofah, “Praktik Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta, Ditinjau Dari Hukum Islam” *Skripsi* diterbitkan, Jurusan Muamalah UIN Sunan Kalijaga. Yogyakarta. 2015. hlm. 115.

Metode penelitian adalah suatu cara untuk mengerjakan sesuatu secara sistematis dan metodologi adalah ilmu pengetahuan yang mempelajari proses berfikir, analisis berfikir, serta mengambil suatu keputusan dengan tepat

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini dilihat dari sifat dan tujuan termasuk penelitian lapangan (*field research*) yaitu Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan dalam kehidupan atau objek yang sebenarnya, yaitu penyelidikan empiris dengan menggunakan data konkret. Penelitian lapangan dapat dilakukan dengan cara melibatkan diri pada objek riset atau tanpa melibatkan diri pada objek riset²⁶

Penelitian dengan terjun langsung ke tempat yang dijadikan objek penelitian untuk memperoleh data tentang sistem *oyotan* dan *bawonan* di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang berasal dari sumber data yang utama, yang berwujud tindakan-tindakan sosial dan perkataan dari pihak yang terlibat dengan masalah yang diteliti. Data primer merupakan data empirik yang diperoleh secara langsung di lapangan atau lokasi penelitian melalui teknik wawancara dengan sumber

²⁶Kamaruddin dan Yooke Tjuparmah S. Kamaruddin, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), hlm. 183.

informasi. Atau juga bisa diartikan sebagai data yang berasal dari sumber data yang utama, yang berwujud tindakan-tindakan sosial dan perkataan dari pihak yang terlibat dengan masalah yang diteliti secara langsung.²⁷ yaitu interaksi langsung dengan pengguna akad sewa menyewa sawah di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh untuk melengkapi dari data primer diatas, yang berupa dokumen-dokumen ilmiah dan majalah, brosur-brosur, buku-buku literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, dan buku-buku referensi. Buku-buku referensi ialah koleksi buku yang memuat informasi yang spesifik, paling umum dan paling banyak dirujuk untuk suatu keperluan. Yang termasuk buku-buku referensi diantaranya kamus, baik biografi, buku indeks, buku biografi yang memuat informasi buku-buku bidang atau aspek tertentu, dan sebagainya²⁸

3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dijadikan objek penelitian oleh penulis yaitu di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten karena di desa tersebut

²⁷ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, 1994), hlm. 112.

²⁸ Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm. 91.

terdapat suatu akad yang dalam pelaksanaannya dengan sistem *oyotan* dan *bawonan* dalam penggarapan sawah

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Metode wawancara merupakan bentuk komunikasi antara dua orang yang melibatkan seseorang yang ingin mendapatkan informasi, metode wawancara ini digunakan untuk memperoleh gambaran atau keterangan secara langsung mengenai data yang peneliti perlukan, dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang diajukan²⁹. Teknik wawancara menggunakan sampling purposive yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu³⁰, karena dipandang memiliki keterkaitan langsung dengan masalah yang diteliti yaitu para pengguna sewa menyewa sawah dengan sistem *oyotan* dan *bawonan* di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten

b. Dokumentasi

Penelitian dengan mempelajari serta mengumpulkan data beserta berkas-berkas atau kejadian-kejadian yang berhubungan dengan masalah akad pelaksanaan sistem *oyotan* dan *bawonan* dalam

²⁹ Haris Herdiansyah, *Wawancara Observasi dan Focus Groups*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 29.

³⁰ Mamik, *Metodologi Kualitatif*, (Sidoarjo: Zifatama, 2014), hlm 53

penggarapan sawah di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten

5. Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti ialah metode deduktif yaitu cara analisis dari kesimpulan umum yang diuraikan menjadi fakta-fakta untuk menjelaskan kesimpulan atau jeneralisasi tersebut³¹ Metode yang diawali dengan mengemukakan pengertian, teori, atau fakta-fakta yang bersifat umum yaitu ketentuan-ketentuan fiqh muamalah mengenai sistem *oyotan* dan *bawonan* di Desa Mrisen, kemudian diteliti dan dianalisis sehingga dapat digunakan untuk memecahkan permasalahan mengenai sistem *oyotan* dan *bawonan* di Desa Mrisen. Dengan model analisis data interaktif dari Miles dan Huberman dengan langkah-langkah mereduksi data, penyajian data, dan mengambil kesimpulan lalu diverifikasi. Dimana dalam reduksi data dengan mengumpulkan data melalui wawancara, pengamatan atau berbagai dokumentasi. Penyajian data dengan mengecek kembali validitas data dengan membandingkan antara data yang diperoleh dengan sumber-sumber lainnya, kemudian memverifikasikan data dengan mengecek keabsahan dan informasi yang telah dilakukan³²

³¹ Sutrisno Hadi, *Metode Research*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1998), hlm. 66.

³² Ajat Rukajat, *Pendekatan Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Budi Utama 2018), hlm 36-40

H. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan kemudahan dalam pembahasan dan pemahaman dari skripsi yang berjudul “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaa Sistem Oyotan Dan Bawonan Di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten” maka penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB 1 Pendahuluan, bab ini membahas tentang latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teori, metode penelitian, sistematika penulisan

BAB II Landasan Teori, dalam bab ini terdiri dari tiga sub bab. Sub bab pertama membahas tentang Akad. Sub bab kedua membahas tentang Ijarah (Sewa-menyewa). Sub bab ketiga membahas tentang Mukhabarah

BAB III Praktik Pelaksanaan Sistem Oyotan dan Bawonan di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten, bab ini membahas tentang praktik sistem *oyotan* dan *bawonan* di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten

BAB IV Analisis Fiqh Muamalah Terhadap Sistem Oyotan dan Bawonan Di Desa Mrisen, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten, bab ini mencakup tentang analisis kasus sewa menyewa sawah dengan sistem *oyotan* dan *bawonan* atau tambahan hasil panen yang terjadi di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten

BAB V Penutup, bab ini mencakup tentang kesimpulan serta saran dalam penulisan skripsi.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad

1. Pengertian

Kata akad berasal dari kata *al-'aqd* yang berarti ikatan, mengikat, menyambung, atau menghubungkan (*ar-rabt*) (Moghul,tt). *Ikzatan* maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu. Akad secara terminologi fiqh (hukum Islam) adalah perikatan antara ijab (penawaran) dengan kabul (penerimaan) secara yang dibenarkan *syara'*, yang menetapkan keridhoan (kerelaan) kedua belah pihak³³

Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam

³³ Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm. 31-32.

lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu (Santoso, 2003)³⁴

Menurut ulama hukum Islam, akad adalah ikatan atau perjanjian.

Akad antara lain berarti:

الرَّبْطُ بَيْنَ أَطْرَافِ الشَّيْءِ سَوَاءً أَكَانَ رِبْطًا حِسِّيًّا أَمْ مَعْنَوِيًّا مِنْ
جَانِبٍ أَوْ مِنْ جَانِبَيْنِ

*“Ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi”*³⁵

Menurut Wahbah Zuhaili, akad adalah kesepakatan dua kehendak untuk menimbulkan akibat hukum, baik menimbulkan kewajiban, memindahkan, mengalihkan maupun menghentikannya. Menurut Ibn Abidin mendefinisikan akad dengan pertalian antara ijab dan qabul sesuai kehendak syariah yang berpengaruh pada objek perikatan. Menurut Syamsul Anwar, akad merupakan ijab dan qobul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan akibat hukum pada objeknya.

Ibd Abidin mendefinisikan akad dengan pertalian antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariah yang berpengaruh pada objek perikatan. Dimaksudkan sesuai dengan kehendak syari’ah adalah akad

³⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Cet.5, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 35.

³⁵ Rachmat Syafe’I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 43.

yang dilakukan oleh dua orang atau lebih itu tidak bertentangan dengan *syara'*, seperti kesepakatan penetapan *riba* dalam perdagangan yang dilakukan. Menurut Syamsul Anwar, akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan akibat hukum pada objeknya³⁶

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pengertian akad juga diatur secara definitif. Pengertian akad tersebut dalam KHES didefinisikan sebagai kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Para ahli hukum Islam (jumhur ulama) memberikan definisi akad sebagai pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya³⁷

Dalam kitabnya al-Fiqh al-Islami Muhammad Salam Madkur menjelaskan pengertian akad sebagai apa saja yang dilakukan oleh seseorang atas suatu urusan yang harus ia kerjakan atau untuk tidak ia kerjakan, karena adanya suatu kemestian (yang mengikat) atasnya. Definisi tersebut mencakup segala bentuk perjanjian atau perikatan

³⁶ ...Menurut Wahbah Zuhaili sebagaimana dikutip oleh Imron Rosyadi, bahwa akad adalah kesepakatan dua kehendak untuk menimbulkan akibat hukum, baik menimbulkan kewajiban, memindahkan, mengalihkan maupun menghentikannya, Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, (Depok: Kencana, 2017), hlm. 2

³⁷ Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 51-52.

yang mempunyai konsekuensi untuk dilaksanakan bagi semua pihak yang mengadakannya³⁸

2. Rukun Akad

Menurut mayoritas ulama fikih, rukun akad ada 3 unsur yaitu:

- a. *Ṣighat* : Pernyataan ijab kabul
- b. *'Aqidain* : Para pihak yang melakukan akad
- c. *Ma'qud 'Alaih* : Objek akad

Sementara itu menurut mazhab Hanafi, rukun akad terdiri atas ijab dan kabul (*ṣighat*). Selain itu, ulama mazhab Hanafi juga menambahkan satu rukun akad yaitu *Maudhu' al-aqd* (tujuan akad)³⁹

Sebuah akad mengandung unsur-unsur yang merupakan rukun sehingga terwujud sebuah akad. Menurut Firdaus unsur-unsur akad sebagai berikut:

- a. *Ṣighat al-Aqd* yaitu sesuatu yang disandarkan dari dua belah pihak yang berakad yang menunjukkan atas apa yang ada dihati keduanya tentang terjadinya akad yang dapat diketahui , disebut ijab qobul

³⁸ ...Menurut Muhammad Salam Madkur sebagaimana dikutip oleh Rahmawati, bahwa akad sebagai apa saja yang dilakukan oleh seseorang atas suatu urusan yang harus ia kerjakan atau untuk tidak ia kerjakan, karena adanya suatu kemestian (yang mengikat) atasnya, Rahmawati “Dinamika Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah”, *Al-Iqtishad*, Vol.03 No 01, 2011, hlm 22.

³⁹Neneng Nurhasanah dan Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 133.

- b. *Al-'Aqid* (pelaku) yaitu orang yang melakukan akad. Keberadaannya sangat penting, tidak dapat dikatakan akad jika tidak ada 'aqid
- c. *Al-Ma'qud* Alaih yaitu objek atau benda yang dijadikan akad, bentuknya tampak dan membekas yang dapat berupa harta benda seperti barang dagangan. Berupa benda bukan harta seperti akad pernikahan, dan berupa suatu kemanfaatan seperti masalah upah mengupah, dan lain-lain

3. Syarat-Syarat Akad

- a. *Ahliyatui 'aqidaini* (kedua belah pihak yang akan melakukan akad cakap bertindak atau ahli)
- b. *Qabiliatul mahalil aqdi li hukmihi* (yang dijadikan objek akad dapat menerima hukuman)
- c. *Al-Wilayatus syar'iyah fi maudhu'il aqdi* (akad itu diizinkan oleh syara dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya, walaupun dia bukan si-'aqid sendiri)
- d. *Alla yakunal 'aqdu au maudh'uhu mamnu'an binashshin syar'iyin* (janganlah akad itu yang dilarang syara)
- e. *Kaunul 'aqdi mufidan* (akad itu memberikan fedah)
- f. *Baqaul ijabi shalihan ila mauqu'il qabul* (ijab berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul)

- g. *Ittihadu majalasil 'aqdi* (bertemu dimajelis akad) ijab menjadi batal jika berpisah salah seorang dari yang lain dan belum terjadi qabul⁴⁰

Abdul Aziz Dahlan dalam ensiklopedi hukum islam menjelaskan bahwa suatu akad memiliki syarat diantaranya:

- a. Pihak-pihak yang melakukan akad telah cakap hukum atau belum cakap hukum maka transaksinya dilakukan oleh walinya
- b. Objek akad itu diakui oleh syara'
- c. Akad itu tidak dilarang oleh nas syara'
- d. Akad yang dilakukan itu harus memenuhi syarat-syarat khusus dengan akad yang bersangkutan
- e. Akad yang dilakukan harus bermanfaat
- f. Ijab tetap utuh dan shahih sampai terjadinya ijab kabul
- g. Ijab dan kabul dilakukan dalam satu majelis artinya sesuai dengan keadaan yang menggambarkan proses transaksi
- h. Tujuan akad itu jelas dan diakui *syara'*⁴¹

4. Asas Akad

⁴⁰ Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018), hlm. 41-42.

⁴¹ Ikit, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018), hlm. 98.

Menurut Abdul Mannan setidaknya-tidaknya ada lima macam asas yang harus ada dalam akad diantaranya:

- a. Asas kebebasan artinya pihak-pihak yang melakukan akad memiliki kebebasan untuk melakukan perjanjian, baik tentang objek perjanjian maupun syarat-syaratnya termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian sengketa jika terjadi dikemudian hari
- b. Asas persamaan dan kesetaraan maksudnya bahwa kedua pihak yang melakukan akad memiliki kedudukan yang sama atau setara antara satu dengan yang lain
- c. Asas keadilan maksudnya asas yang dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan kondisi, memenuhi perjanjian disepakati dan memenuhi segala hak dan kewajiban yang disepakati, tidak saling mendzalimi dan dilakukannya berimbang tanpa merugikan pihak lain
- d. Asas kerelaan yaitu semua perjanjian yang dilakukan para pihak harus didasarkan pada kerelaan semua pihak yang membuat, kerelaan para pihak yang berakad merupakan jiwa setiap kontrak yang islami dan dianggap syarat terwujudnya semua transaksi
- e. Asas tertulis merupakan asas yang harus dilakukan supaya tidak terjadi permasalahan dikemudian hari⁴²

⁴² *Ibid.*, hlm. 99-100.

5. Macam-Macam Akad

a. Secara umum akad dapat dibagi ke dalam tiga macam:

- 1) *Aqad Munjiz* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Dalam akad ini tidak ditentukan waktu pelaksanaannya dan tidak ada syarat-syarat mengenai pelaksanaan akad
- 2) *Aqad Mu'alaq* yaitu akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat yang ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran
- 3) *Aqad Mudhaf* yaitu akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat mengenai penangguhan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilaukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan⁴³

b. Akad dilihat dari sifat bendanya, terbagi dua yaitu:

- 1) *Akad 'ainiyah* yaitu akad yang disyaratkan dengan penyerahan barang-barang. Misalnya akad jual beli

⁴³ Masjupri, *Fiqh Muamalah ...*, hlm 58-59.

- 2) *Akad ghair 'ainiyah* yaitu akad yang tidak disertai dengan penyerahan barang-barang, akad sudah berhasil. Misalnya akad amanah
- c. Akad dilihat dari berlaku dan tidaknya akad terbagi menjadi dua yaitu:
- 1) *Akad nafidzah* yaitu akad yang bebas atau terlepas dari penghalang-penghalang akad. Akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad ini berlaku seketika setelah berlangsungnya akad
 - 2) *Akad mauqufah* yaitu akad yang bertalian dengan persetujuan-persetujuan seperti akad fudhuli (akad yang berlaku setelah disetujui pemilik harta). Akibat hukum yang ditimbulkan bergantung pada izin dari pihak yang berwenang
- d. Akad dilihat dari kewajiban membayar ganti dan tidaknya terbagi menjadi tiga yaitu:
- 1) *Akad dhaman* yaitu akad yang menjadi tanggung jawab pihak kedua setelah barang-barang itu diterima. Misalnya qaradh
 - 2) *Akad amanah* yaitu tanggung jawab kerusakan oleh pemilik benda, bukan oleh yang memegang barang. Misalnya titipan

3) Akad yang dipengaruhi oleh beberapa unsur salah satu segi merupakan dhaman, menurut segi yang lain merupakan amanah.

Misalnya rahn⁴⁴

6. Berakhirnya Akad

Para ulama fikih menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:

- a. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu mempunyai tenggang waktu
- b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat
- c. Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir jika:
 - 1) Jual beli itu fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi
 - 2) Berlakunya hiyar syarat, aib, atau rukyat
 - 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak
 - 4) Tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna
- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Akad yang berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad diantaranya akad *sewa-menyewa*, *al-rahn*, *al-kafalah*, *al-*

⁴⁴ *Ibid.* hlm. 60-63.

syirkah, al-wakalah, dan al-muzara'ah . akad juga akan berakhir dalam *bai' al-fudul* (suatu bentuk jual beli yang keabsahan akadnya tergantung pada persetujuan orang lain) apabila tidak mendapat persetujuan dari pemilik modal⁴⁵

B. *Ijārah*

1. Pengertian

Menurut etimologi, *ijārah* adalah بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ (menjual manfaat).

Jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa *ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya⁴⁶.

Menurut bahasa, *ijārah* berarti “upah” atau “ganti” atau “imbalan”.

Dalam arti luas, *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini sama artinya dengan menjual manfaat sesuatu benda, bukan menjual ‘ain dari benda itu sendiri. Dengan istilah lain dapat juga disebutkan bahwa *ijārah* adalah salah satu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian

Mustahil manusia bisa hidup berkecukupan tanpa hidup ber*ijārah* dengan manusia lain. Karena itu, boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijārah* itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua

⁴⁵ Nur Wahid, *Multi Akad Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Sleman: Budi Utama, 2019), hlm. 68.

⁴⁶ *Ibid.*. hlm. 121-122.

pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama.⁴⁷

Al-ijārah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri⁴⁸. *Ijārah* adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. *Ijārah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah-mengupah atas suatu jasa salam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atas imbalan jasa⁴⁹

Disamping pengertian *ijārah* dalam konteks sewa-menyewa, *ijārah* sendiri juga mengandung pengertian “*ujroh*” atau uang jasa atau kadang disebut “*fee*”. *Ijārah* dalam pengertian ini diberikan kepada seseorang atas jasa yang telah dilakukannya. Barang atau objek uang boleh disewakan adalah bermanfaat dan barangnya tetap utuh tidak berubah selama dalam masa sewa seperti sewa rumah untuk

⁴⁷ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Cet.3, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 29-30.

⁴⁸ Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik ...*, hlm. 117.

⁴⁹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 247.

tempat, sewa hewan untuk ditunggangi, menyewa orang untuk melakukan pekerjaan tertentu tersebut⁵⁰

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ijārah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Ijarah dapat juga diartikan dengan *lease contract* dan juga *hire contract*. Karena itu, *ijārah* dalam konteks perbankan syariah adalah suatu *lease contract*. *Lease contract* adalah suatu lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), baik dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang, seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya⁵¹

Ada beberapa definisi yang dikemukakan oleh para ulama fiqh. Pertama, ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan. Kedua, ulama Syafi'iyah mendefinisikannya dengan transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu. Ketiga, ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikannya dengan pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan. Berdasarkan

⁵⁰ Abd Muqit, *Potret Kompetensi Dasar Santri*, (Malang: Polinema Press, 2018), hlm. 249.

⁵¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah ...*, hlm. 245.

beberapa definisi di atas, maka akad *ijārah* tidak boleh dibatasi oleh syarat. Akad *Ijārah* juga tidak berlaku pada pepohonan yang untuk diambil buahnya, karena buah itu sendiri adalah materi, sedangkan akad *al-ijārah* itu hanya ditujukan kepada manfaat⁵²

Berbagai pernyataan di atas intinya memberikan pemahaman bahwa *ijārah* adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang. *Ijārah* merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. Sementara itu, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 mendefinisikan *ijārah*, “*Ijārah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran*”⁵³

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Ulama bersepakat bahwa *ijarah* diperbolehkan. Ulama memperbolehkan *ijarah* berdasarkan legitimasi dari Al-Qur’an, Al-Sunnah dan Ijma’. Legitimasi dari Al-Qur’an yaitu :

Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرُوا ضِعُورًا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ
مَا أَنْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

⁵² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 2, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 228.

⁵³ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Cet. 4, (Depok: Rajawali Pers, 2019), hlm. 102.

“Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”⁵⁴

Firman Allah QS. Al-Qashash (28) : 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
لَا مِئِينَ

“Dan Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, ‘Wahai ayahku! Jadikanlah ia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya”⁵⁵

Sementara legalitas dari Al-Sunnah ada beberapa riwayat yang menyatakan disyariatkannya *ijārah*. Hadits riwayat dari Abdullah bin Umar⁵⁶:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ - >> أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ
قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ <<

⁵⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya...*, hlm. 37

⁵⁵ *Ibid.*, hlm 388.

⁵⁶ Adiwarman Azwar Karim, dkk, *Buku Pedoman Aplikasi Konsep Syariah Untuk Lembaga Keuangan Syariah...*, hlm. 44.

“Dari Abdullah bin Umar berkata, Rasulullah Saw bersabda: Berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya mengering”⁵⁷

Hadits riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasaiy dari Sa’d bin Abi

Waqas menyebutkan:

كُنَّا نَكْرِى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِ مِنَ الزَّرْعِ فَتَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عِنْدَإِلِكْ وَأَمَرْنَا أَنْ نَكْرِبَهَا بِذَهَبٍ أَوْفِضَّةٍ

“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman yang tumbuh disana. Rasulullah lalu melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak”⁵⁸

Hukum Menyewakan Tanah

عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ الْأَنْصَارِيِّ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنِ كِرَاءِ الْأَرْضِ بِذَهَبٍ وَالْوُرْقِ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُؤَا جِرُونَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى الْمَا ذِيَانَاتٍ وَأَقْبَ بَالِ الْجَدَا وَلِ وَأَشْيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ فَيَهْلِكُ هَذَا وَيَسْلُمُ هَذَا وَيَسْلُمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا فَلَمْ يَكُنْ لِنَّاسٍ كِرَاءً إِلَّا هَذَا فَلِذَلِكَ زُجِرَ عَنْهُ فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ فَلَا بَأْسَ بِهِ

“Dari Hanzhalah bin Qais Al-Ansari, dia berkata, “Saya pernah bertanya kepada Rafi’ bin Khadij tentang penyewaan tanah yang dibayar dengan emas

⁵⁷ Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram...*, hlm. 245

⁵⁸ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Cet.3 ..., hlm. 33.

dan perak. Rafi' bin Khadij menjawab, "Tidak apa-apa". Dulu pada masa Rasulullah SAW, banyak para sahabat yang menyewakan tanahnya dengan imbalan memperoleh hasil panen dari tanaman yang tumbuh di sekitar saluran air atau parit, atau sejumlah tanaman itu sendiri. Jadi tidaklah mengherankan, apabila suatu ketika si pemilik tanah merasa rugi dan orang yang menyewa itu malah mendapat untung. Atau sebaliknya, pemilik tanah itu mendapat untung dan orang yang menyewa itu merasa rugi. Tetapi anehnya, orang-orang banyak yang melakukan penyewaan tanah dengan cara seperti itu. Oleh karena itu, Rasulullah melarang penyewaan tanah seperti diatas. Sedangkan penyewaan tanah dengan pembayaran yang telah diketahui dan dapat dipertanggungjawabkan, maka hal itu tidak dilarang" (Muslim: 5/24)⁵⁹

3. Rukun *Ijārah*

- a. *'Aqid* (orang yang berakad)
- b. *Ṣighat akad*
- c. *Ujrah* (upah); dan
- d. Manfaat barang dan jasa⁶⁰

4. Syarat *Ijārah*

⁵⁹ Al-Hafizh Zaki Al-Din 'Abd Al-'Azhim Al-Mundziri, *Ringkasan Shahih-Muslim*, "Kitab Mukhtashar Shahih Muslim", "Bab Menyewakan Tanah", (Bandung: Mizan Pustaka, 2013)

⁶⁰ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam ...*, hlm. 251.

Syarat sah akad sewa menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqh Sunnahnya menjelaskan bahwa:

- a. Kedua belah pihak merelakan untuk melakukan akad sewa menyewa
- b. Mengetahui manfaat barang tersebut dengan jelas guna mencegah terjadinya fitnah
- c. Barang yang menjadi akad dapat diserahkan pada saat akad baik secara fisik atau definitif
- d. Barang dapat diserahkan termasuk manfaat yang dapat digunakan oleh penyewa
- e. Manfaat barang tersebut status hukumnya mubah bukan termasuk yang diharamkan⁶¹
- f. *Mu'jir* dan *Musta'jir* yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan. *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai

⁶¹ Ikit, *Manajemen Dana Bank Syariah ...*, hlm. 137-138.

- g. *Ṣighat* ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab kabul sewa menyewa dan upah-mengupah.
- h. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah
- i. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah⁶²:

Jumhur ulama juga menetapkan syarat lain yang sehubungan dengan para pihak yang melakukan akad sewa menyewa (*ijārah*).

Syarat-syarat tersebut antara lain:

- a. Para pihak yang berakad harus rela melakukan akad tersebut, tanpa merasa adanya paksaan dari pihak lain.
- b. Kedua belah pihak harus mengetahui secara jelas tentang manfaat yang diakadkan guna menghindari pertentangan atau salah paham, dengan cara melihat benda yang akan disewakan atau jasa yang akan dikerjakan, serta mengetahui masa mengerjakannya.
- c. Untuk akad sewa tanah untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika jelas peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami,

⁶² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet 10, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 117.

- d. Harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah memberi izin untuk ditanami apa saja

5. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah*

Ijārah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *Ijārah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.

Ijārah akan menjadi batal (fasakh) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*) seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan
- e. Menurut Hanafiyah, boleh fasakh *Ijārah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu⁶³

⁶³ *Ibid.*. hlm 86-122.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa adalah disebabkan hal-hal (Sayyid Sabiq, 13, 1998:34) yaitu:

- 1) Terjadinya aib pada barang sewaan. Maksudnya barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa ada kerusakan ketika sedang berada ditangan penyewa, kerusakan itu akibat kelalaian penyewa
- 2) Rusaknya barang yang disewakan. Maksudnya barang menjadi objek sewa mengalami kerusakan sehingga tidak bisa dipergunakan lagi sesuai yang diperjanjikan
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*). Maksudnya barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa-menyewa mengalami kerusakan. Misalnya A mengupahkan (perjanjian sewa-menyewa karya) kepada B untuk menjahit bakal celana. Kemudian bakal celana mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa berakhir dengan sendirinya
- 4) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan. Maksudnya tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai atau masa perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai ketentuan yang disepakati

5) Penganut mazhab Hanafi menambahkannya dengan uzur. Maksudnya salah satu penyebab berakhirnya perjanjian sewa-menyewa, sekalipun uzur itu datangnya dari salah satu pihak. Ūzur disini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya

6. Pengembalian Objek Sewa-Menyewa

Apabila masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewakannya kepada pemilik semula (yang menyewakan). Ketentuan pengembalian barang objek sewa-menyewa adalah:

- a. Jika barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang bergerak, penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan dengan menyerahkan langsung bendanya
- b. Jika objek sewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong
- c. Jika yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berwujud tanah, penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya⁶⁴

C. Mukhābarah

⁶⁴ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 149-151.

1. Pengertian

Menurut bahasa *muzāra'ah* (المُزَارَعَةُ) adalah مُمَا عَلَّةٌ مِنَ الزَّرْعِ وَهُوَ (مُزَارَعَةُ) dari kalimat الزَّرْعِ dan اَلْخَبَارُ yang bermakna *tanaman*). Adapun *mukhābarah* (المُخَابَرَةُ) adalah مُمَا عَلَّةٌ وَهِيَ لِأَرْضٍ اللَّيْنَةُ (مُخَابَرَةُ) dari kalimat مُمَا عَلَّةٌ yang bermakna *tanah yang lunak*). Menurut sebagian ulama akad tersebut dinamakan *mukhābarah*, karena akad tersebut dipraktikkan oleh penduduk *khāibar*⁶⁵

Akad pengelolaan tanah yang benihnya berasal dari pemilik atau penggarap tanah disebut *muzāra'ah*. Akad pengelolaan tanah yang benihnya hanya berasal penggarap tanah disebut *mukhābarah*⁶⁶

Muzāra'ah dan *mukhābarah* memiliki makna yang berbeda, pendapat tersebut dikemukakan oleh al-Rafi'i dan al-Nawawi. Sedangkan menurut al-Qadhi Abu Thayid, *muzāra'ah* dan *mukhābarah* merupakan satu pengertian⁶⁷

Menurut istilah, *muzāra'ah* dan *mukhābarah* didefinisikan oleh para ulama, seperti yang dikemukakan oleh Abd al-Rahman al-Jaziri, sebagai berikut :

⁶⁵ Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016), hlm. 167.

⁶⁶ Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 164.

⁶⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet 10 ..., hlm. 153.

a. Menurut Hanafiyah, *muzāra'ah* adalah:

عَقْدٌ عَلَى الزَّرْعِ بِبَعْضِ الْخَارِجِ مِنَ الْأَرْضِ

“Akad untuk bercocok tanam dengan sebagian yang keluar dari bumi”

Sedangkan *mukhābarah* menurut Syafi'iyah adalah:

عَقْدٌ عَلَى الزَّرْعِ بِبَعْضِ مَا يَخْرُجُ مِنَ الْأَرْضِ

“Akad untuk bercocok tanam dengan sebagian apa-apa yang keluar dari bumi”

Menurut dhahir nash, al-Syafi'i berpendapat bahwa *mukhābarah* ialah:

مُعَا مَلَّةُ الْعَامِلِ فِي الْأَرْضِ بِبَعْضِ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا عَلَى أَنْ
يَكُونَ الْبَدْرُ مِنَ الْمَالِكِ

“Menggarap tanah dengan apa yang dikeluarkan dari tanah tersebut”

Sedangkan *muzāra'ah* ialah:

اِكْتِرَاءُ لِعَامِلٍ لِيَزْرَعَ الْأَرْضَ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا

“Seorang pekerja menyewa tanah dengan apa yang dihasilkan dari tanah tersebut”⁶⁸

Setelah diketahui definisi-definisi diatas, dapat dipahami bahwa *mukhābarah* dan *muzāra’ah* ada kesamaan dan ada pula perbedaan. Persamaannya adalah antara *mukhābarah* dan *muzāra’ah* terjadi pada peristiwa yang sama, yaitu pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada orang lain untuk dikelola. Perbedaannya ialah pada modal, bila modal berasal dari pengelola, disebut *mukhābarah*, dan bila modal dikeluarkan dari pemilik tanah, disebut *muzāra’ah*

2. Dasar Hukum *Mukhābarah*

عَنْ طَاوُوسٍ أَنَّهُ كَانَ يُخَايِرُ : قَالَ عَمْرُو : فَقُلْتُ لَهُ : يَا أَبَا عَبْدِ الرَّحْمَانَ : لَو تَرَكَتَ هَذِهِ الْمُخَابَرَةَ فَاتَّهَمَ بِزَعْمُونَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُخَا بَرَةِ ، فَقَالَ أَيُّ عَمْرُو ! أَخْبِرْنِي أَعْلَمُهُمْ بِذَا لَكَ يَعْزِي ابْنُ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا ، أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَمْ يَنْهَ عَنْهَا ، إِنَّمَا قَالَ : ، يَمْنَحُ أَحَدَكُمْ أَخَاهُ خَيْرَ لَهُ مِنْ أَنْ يَأْخُذَ عَلَيْهِمْ أَخْرَجًا مَعْلُومًا ،

“Diriwayatkan dari Thâwûs bahwa dia biasa melakukan cara pertanian *mukhâbrah* menyerahkan tanah untuk digarap oleh seorang petani dengan mendapatkan hasil pertaniannya sebanyak separuh atau sepertiga atau seperempatnya, sedangkan bibitnya dari pemilik

⁶⁸ Menurut Abd al-Rahman al-Jaziri, sebagaimana dikutip oleh Hendi Suhendi, bahwa terdapat pengertian *muzara’ah* dan *mukhabarah* menurut Hanafiyah dan Syafi’iyah, Hendi Suhendi *Fiqh Muamalah*, Cet 10, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 155.

tanah itu sendiri). 'Amr berkata, "Lalu saya mengatakan kepadanya, 'Wahai Abâ'Abdurrahmân! Sebaiknya, tidakkah Anda tinggalkan saja cara mukhâbarah ini? Karena orang-orang mengatakan bahwa Nabi Saw melarang sistem mukhâbarah.". Dia menjawab, "Wahai 'Amr! Seseorang yang paling alim dari mereka, Ibn 'Abbâs r.a. telah memberitahukan kepada saya bahwa Nabi Saw tidak melarangnya, hanya saja beliau bersabda, "Seseorang diantara kamu yang meminjamkan tanahnya kepada saudaranya adalah lebih baik baginya daripada dia memungut imbalan tertentu darinya"⁶⁹

Hadits di atas menunjukkan bahwa Rasulullah Saw dan para sahabat sangat mementingkan praktik *mukhâbarah* ini. *Mukhâbarah* ini lahan dan bibit bersumber dari pemilik lahan. Oleh karena itu, praktik seperti ini serupa dengan *ijārah* (menyewa) tenaga petani untuk menggarap lahan pertaniannya yang keuntungannya dibagi dua sesuai dengan kesepakatan

3. Rukun *Mukhâbarah*
 - a. Pemilik dan penggarap
 - b. Tanaman yang dipelihara
 - c. Kebun, sawah, dan ladang

⁶⁹ Zaki Al-Dîn 'Abd Al-Azhîm Al-Mundzirî, *Ringkasan Shahih Muslim*, "Bab Meminjamkan Tanah" ..., hlm. 553-554.

- d. Pekerjaan dengan ketentuan jelas, baik waktu, jenis maupun lainnya
 - e. Hasil yang diperoleh harus jelas, apakah berupa buah, biji, umbi, kayu, daun, akar, atau yang lainnya
 - f. Ijab kabul, yaitu akad transaksi yang harus dilakukan, baik melalui lisan, tertulis, isyarat, maupun yang lainnya
4. Syarat-syarat *Mukhābarah*
- a. Akad dilaksanakan terlebih dahulu sebelum dibuatkan perjanjian dan kesepakatan, mengingat *musaqoh*, *muzāra'ah*, dan *mukhābarah* merupakan akad pekerjaan
 - b. Tanaman yang dipelihara hendaknya jelas dan dapat diketahui oleh kedua belah pihak. Tentunya hasilnya dapat bernilai atau berharga bagi keduanya
 - c. Waktu penggarapan atau pemeliharaan harus jelas batasnya, apakah satu tahun, satu musim, satu kali panen, atau lebih dari itu. Hal ini dimaksudkan agar tidak ada pihak yang dirugikan dan terhindar dari unsur penipuan oleh satu pihak
 - d. Persentase pembagian harus jelas dan pasti, baik bagi penggarap maupun pemilik tanah sesuai dengan kesepakatan. Jika terjadi kerugian, akan ditanggung oleh kedua belah pihak⁷⁰

⁷⁰ Hasbiyallah, *Sudah Syar'ikah Muamalahmu? Panduan Memahami Seluk –Beluk Fiqh Muamalah...*, hlm. 82-83.

Syarat-syarat lain *Muzāra'ah*

- a. Syarat yang bertalian dengan *'aqidain* yaitu harus berakal
- b. Syarat yang berkaitan dengan tanaman yaitu disyaratkan adanya penentuan macam apa saja yang akan ditanam
- c. Hal yang berkaitan dengan perolehan hasil dari tanaman, yaitu:
 - 1) Bagian masing-masing harus disebutkan jumlahnya (persentasenya ketika akad)
 - 2) Hasil adalah milik bersama
 - 3) Bagian antara Amil dan Malik adalah dari satu jenis barang yang sama, misalnya dari kapas, bila Malik bagiannya padi kemudian Amil bagiannya singkong, maka hal ini tidak sah
 - 4) Bagian kedua belah pihak sudah dapat diketahui
 - 5) Tidak disyaratkan bagi salah satunya penambahan yang ma'lum
- d. Hal yang berhubungan dengan tanah yang akan ditanami, yaitu:
 - 1) Tanah tersebut dapat dianami
 - 2) Tanah tersebut dapat diketahui batas-batasnya
- e. Hal yang berkaitan dengan waktu, syarat-syaratnya ialah:

- 1) Waktunya telah ditentukan
 - 2) Waktu itu memungkinkan untuk menanam tanaman dimaksud, seperti menanam padi waktunya kurang lebih 4 bulan (tergantung teknologi yang dipakainya, termasuk kebiasaan setempat)
 - 3) Waktu tersebut memungkinkan dua belah pihak hidup menurut kebiasaan
- f. Hal yang berkaitan dengan alat-alat *muzāra'ah* alat-alat tersebut disyaratkan berupa hewan atau yang lainnya dibebankan kepada pemilik tanah⁷¹

5. Hikmah *Muzāra'ah* dan *Mukhābarah*

Manusia banyak yang mempunyai binatang ternak seperti kerbau, sapi, kuda, dan yang lainnya. Dia sanggup untuk berladang dan bertani untuk mencukupi keperluan hidupnya, tetapi tidak memiliki tanah. Sebaliknya, banyak diantara manusia mempunyai sawah, tanah, ladang, dan lainnya yang layak untuk ditanami (bertani), tetapi ia tidak memiliki binatang untuk mengolah sawah dan ladangnya tersebut atau ia sendiri tidak sempat untuk mengerjakannya, sehingga banyak tanah yang dibiarkan dan tidak dapat menghasilkan suatu apapun

⁷¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet 10..., hlm. 158-159.

Muzāra'ah dan *Mukhābarah* untuk menghindari adanya pemilikan hewan ternak yang kurang bisa dimanfaatkan karena tidak ada tanah untuk diolah dan menghindari tanah yang juga dibiarkan tidak diproduksi karena tidak ada yang mengolahnya

Muzāra'ah dan *Mukhābarah* terdapat pembagian hasil. Untuk hal-hal lainnya yang bersifat teknis disesuaikan dengan *syirkah* yaitu konsep bekerja sama dalam upaya menyatukan potensi yang ada pada masing-masing pihak dengan tujuan bisa saling menguntungkan⁷²

Disyaratkannya *musaqoh*, *muzāra'ah*, dan *mukhābarah* karena dapat mendatangkan hikmah yang besar. Baik bagi pelakunya maupun bagi masyarakat luas. Diantara hikmah tersebut antara lain:

- a. Terwujudnya kerjasama yang saling menguntungkan antara kedua pihak
- b. Terjalinnnya silaturahmi dan hilangnya jurang pemisah antara orang kaya sebagai tuan tanah dengan orang miskin sebagai penggarap
- c. Turut membantu menyediakan lapangan pekerjaan kepada orang yang tidak memiliki modal usaha atau perkebunan dan lain sebagainya

⁷²*Ibid.*. hlm.159-160.

- d. Terhindar dari praktik penipuan dan pemerasan karena dalam akad *musaqoh*, *muzāra'ah*, dan *mukhābarah* harus ada kejelasan yang dapat dipertanggungjawabkan oleh kedua pihak
- e. Turut menciptakan pemerataan pendapatan dan peningkatan kesejahteraan, karena harta tidak hanya berputar pada pihak *aghniya* (orang kaya)⁷³

BAB III

DESKRIPSI DATA PENELITIAN

⁷³ Hasbiyallah, *Sudah Syar'ikah Muamalahmu? Panduan Memahami Seluk –Beluk Fiqh Muamalah...*, hlm. 83.

A. Deskripsi Wilayah Penelitian

1. Profil Desa Mrisen

Desa Mrisen merupakan salah satu desa yang berada di wilayah kecamatan Juwiring kabupaten Klaten. Nomor kode wilayah Desa Mrisen 2014 kecamatan 14 kabupaten 10 propinsi 33 dan kode pos 57472.

2. Letak Geografis Desa Mrisen

a. Luas dan Batas Wilayah

- 1) Luas Desa : 187.0864 Ha
- 2) Batas Wilayah :
 - Sebelah Utara : Desa Tlobong Kec. Delanggu
 - Sebelah Selatan : Desa Butuhan Kec. Delanggu dan Desa Trasan
Kec. Juwiring
 - Sebelah Barat : Desa Karang dan Desa Sabrang Kec. Delanggu
 - Sebelah Timur : Desa Jaten Kec. Juwiring⁷⁴

b. Kondisi Geografis

- 1) Ketinggian tanah dari permukaan laut : 180 M
- 2) Banyak curah hujan : - mm/th
- 3) Topografi : Rendah
- 4) Suhu udara rata-rata : 27⁰ C

⁷⁴ Dokumentasi data umum Desa Mrisen tahun 2019

c. Orbitrasi

- 1) Jarak dari kecamatan : 2 Km
- 2) Jarak dari kabupaten : 15 Km
- 3) Jarak dari provinsi : 105 Km
- 4) Jarak dari negara : 510 Km

Desa Mrisen memiliki status dan tata guna tanah dengan rincian sebagai berikut :

1. Status tanah

- a. Sertifikat hak milik : 1.627 buah 31.0115 Ha
- b. Tanah kas desa : 56 buah 24,9475 Ha
 - 1) Tanah bengkok : 14,5 Ha
 - 2) Tanah titisara : - Ha
 - 3) Tanah pangonan : - Ha
- c. Tanah bersertifikat : 1.627 buah 153.275 Ha
- d. Tanah belum bersertifikat : 144 buah 31,0115 Ha⁷⁵

2. Kegunaan tanah

- a. Jalan : 10,2575 Km
- b. Sawah dan Ladang : 145,6256 Ha
- c. Empang : -
- d. Pemukiman/Perumahan : 31,2250 Ha

⁷⁵ Dokumentasi Data Umum Desa Mrisen tahun 2019

- e. Bangunan Umum : 2,3750 Ha
- f. Jalur Hijau : -
- g. Pemakaman : 4,0500 Ha
- h. Lain-lain : 5,1251 Ha

3. Keadaan Sosial⁷⁶

a. Jumlah Penduduk menurut jenis kelamin

| No | Jenis Kelamin | Jumlah |
|----|---------------|-------------|
| 1. | Laki-laki | 1969 orang |
| 2. | Perempuan | 2.003 orang |
| | Total | 3.972 orang |

b. Jumlah penduduk menurut agama

| No | Agama | Jumlah |
|----|----------|-------------|
| 1. | Islam | 3.908 orang |
| 2. | Kristen | 22 orang |
| 3. | Katholik | 34 orang |
| 4. | Hindu | 8 orang |
| 5. | Budha | - |

⁷⁶ Dokumentasi Data Umum Desa Mrisen tahun 2019

c. Jumlah penduduk menurut usia⁷⁷

Kelompok pendidikan

| No | Usia | Jumlah |
|----|-------------|-------------|
| 1. | 0-3 tahun | 181 orang |
| 2. | 4-6 tahun | 227 orang |
| 3. | 7-12 tahun | 239 orang |
| 4. | 13-15 tahun | 241 orang |
| 5. | 16-18 tahun | 198 orang |
| 6. | 19-keatas | 2.954 orang |

Kelompok tenaga kerja

| No | Usia | Jumlah |
|----|-------------|-------------|
| 1. | 10-14 tahun | 302 orang |
| 2. | 15-19 tahun | 389 orang |
| 3. | 20-26 tahun | 761 orang |
| 4. | 27-40 tahun | 969 orang |
| 5. | 41-56 tahun | 432 orang |
| 6. | 57-keatas | 1.119 Orang |

⁷⁷ Dokumentasi Data Umum Desa Mrisen tahun 2019

d. Jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan⁷⁸

Lulusan pendidikan umum

| No | Tingkat | Jumlah |
|----|----------|-----------|
| 1. | TK | 65 orang |
| 2. | SD | 163 orang |
| 3. | SMP/SLTP | 175 orang |
| 4. | SMA/SLTA | 97 Orang |
| 5. | DI-D3 | 26 orang |
| 6. | SI-S3 | 7 orang |

Lulusan Pendidikan khusus

| No | Tingkat | Jumlah |
|----|------------------|----------|
| 1. | Pondok pesantren | 14 orang |
| 2. | Madrasah | 11 orang |
| 3. | Pend. Keagamaan | 29 orang |
| 4. | SLB | 2 Orang |
| 5. | Kursus | 4 orang |

e. Jumlah penduduk menurut mata pencaharian⁷⁹

⁷⁸ Dokumentasi Data Umum Desa Mrisen tahun 2019

| No | Pekerjaan | Jumlah |
|----|----------------------|-----------|
| 1. | Karyawan : | |
| | PNS | 28 orang |
| | ABRI | 9 orang |
| | Swasta | 246 orang |
| 2. | Wiraswasta/ Pedagang | 479 orang |
| 3. | Petani | 312 orang |
| 4. | Pertukangan | 69 orang |
| 5. | Buruh Tani | 201 orang |
| 6. | Pensiunan | 57 orang |
| 7. | Nelayan | - |
| 8. | Pemulung | 4 orang |
| 9. | Jasa | 17 orang |

B. Pelaksanaan Sewa Sewa Sawah Dengan Sistem *Oyotan* Dan *Bawonan*

Dalam islam praktik sewa menyewa pada umumnya diperbolehkan apabila sesuai dengan hukum *syara'*. Akad atau perjanjian sewa menyewa adalah jual beli manfaat tanpa harus memindahtangankan hak kepemilikan dari suatu barang sewa tersebut dengan imbalan upah sesuai kesepakatan. *Ijārah* (sewa menyewa) telah ada ketentuan aturan hukumnya seperti rukun, syarat

⁷⁹ Dokumentasi Data Umum Desa Mrisen 2019

Ijārah dan bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan dan yang dilarang menurut syara’

Seperti yang dilakukan di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten. Pada umumnya Desa Mrisen merupakan desa yang mayoritas bermata pencaharian sebagai petani, akan tetapi tidak semua penduduk Desa Mrisen dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari sebagai petani, sebagian penduduk Desa Mrisen juga berpenghasilan melalui pekerjaan lain seperti pedagang, pegawai negeri sipil, pertukangan, dan karyawan pabrik.

Sebagian penduduk Desa Mrisen melakukan praktik sewa menyewa sawah menggunakan sistem *oyotan* dan *bawonan*. Sistem *oyotan* adalah sewa menyewa sawah dalam satu kali tanam atau satu kali masa panen dan sistem *bawonan* merupakan hasil panen yang harus diberikan pihak penyewa kepada pemilik sawah sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Praktik *Ijārah* atau sewa menyewa sawah ini lahan tanah dari pemilik sawah dalam keadaan kosong kemudian diberikan kepada pihak penyewa yang nantinya akan ditanami benih padi oleh penyewa. Dalam penggarapan sawah pihak pemilik sudah tidak berkontribusi selama proses penggarapan karena hak pemeliharaan sudah diberikan secara penuh kepada pihak penyewa sawah

Berdasarkan data yang diperoleh dari Desa Mrisen, sebanyak 3.964 penduduk yang bekerja sebagai petani 312 dan pekerjaan sebagai buruh tani 201. Jadi penduduk yang bermata pencaharian di lahan sawah sebanyak 513 orang, sebagian besar penduduk Desa Mrisen mencukupi kebutuhan hidup dari hasil bekerja di lahan pertanian dengan cara sewa menyewa sawah. Dari data yang diperoleh, penulis mengambil 6 sampel terbagi menjadi pemilik lahan sawah dan penyewa sawah. Untuk melakukan akad sewa menyewa atau *Ijārah* sawah ini, sebelumnya terjadi tawar-menawar kedua belah pihak antara pemilik sawah dan pihak penyewa. Pemilik akan menawarkan mengenai harga dan kualitas dari sawah tersebut kepada calon penyewa, jika pihak calon penyewa menyetujui tawaran tersebut, kemudian membuat perjanjian mengenai sewa menyewa yang disepakati kedua belah pihak

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara terhadap pihak pemilik sawah di Desa Mrisen, menurut Ibu Sumiyen (50 tahun) sistem sewa menyewa lahan sawah dengan *oyotan* yaitu satu kali *tandur* atau satu kali tanam sampai masa panen tiba⁸⁰ Pihak pemilik sawah melakukan kesepakatan dengan pihak penyewa dengan lisan, dimana lahan sawah yang disewakan mempunyai luas sekitar 2000m² dengan jumlah uang yang harus dibayarkan penyewa kepada pemilik sawah sebesar Rp.500.000 untuk satu kali *oyot*. Beliau menyewakan sawah sejak tahun 2017 selama 6 *oyot* yang berarti

⁸⁰ Sumiyem, Pemilik Lahan Sawah, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2020, jam 19:29-19:38

menerima uang sewa Rp.3000.000 di awal akad. Namun biasanya yang mengelola tidak sepenuhnya oleh penyewa, jika di tengah perjanjian Ibu Sumiyem ingin mengelola lahan sawah sendiri maka penggarapan dan biaya pemeliharaan ditanggung pemilik. Sewa-menyewa sawah di Desa Mrisen juga menggunakan *bawonan* yaitu hasil panen yang harus diberikan kepada pemilik lahan sawah. Jika waktu panen tiba pihak pemilik sawah mengharuskan penyewa untuk memberikan sebagian hasil panen tersebut, biasanya persentase *bawonan* yang harus diberikan berkisar $\frac{1}{3}$ hingga $\frac{1}{4}$ kwintal atau 15-25 kg beras sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam transaksi yang dilakukan Ibu Sumiyem dengan pihak penyewa, apabila dalam musim panen mengalami penurunan yang artinya bagi pihak penyewa sendiri tidak memperoleh keuntungan dalam panen sawahnya, maka *bawonan* (hasil panen) yang pada awal kesepakatan harus memberikan 25kg beras atau $\frac{1}{4}$ kwintal, maka oleh Ibu Sumiyem memberikan keringanan kepada penyewa dengan menurunkan *bawonan* menjadi 15kg atau semampunya pihak penyewa jika kondisi panen saat itu benar-benar mengalami penurunan bahkan kerugian untuk pihak penyewa sendiri. Apabila terjadi kendala mengenai *bawonan*, bisa diselesaikan dengan musyawarah oleh pihak pemilik sawah dan pihak penyewa sehingga mencapai kesepakatan keduanya, namun disini untuk biaya pemeliharaan dan pengelolaan sawah

ditanggung penuh oleh pihak penyewa apabila waktu sewa memang dikelola penyewa⁸¹

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Rumiwati (45 tahun) selaku penyewa sawah, untuk melakukan akad sewa menyewa lahan sawah terlebih dahulu dilakukan perundingan antar keduanya mengenai sistem pelaksanaan sewa sawah, jika keduanya menyetujui maka dibuatlah perjanjian dalam bentuk tertulis. Menurut Ibu Rumiwati, sistem *oyotan* adalah satu kali *garapan* atau satu kali panen bagi penyewa dan sistem *bawonan* adalah berupa hasil panen dari pihak penyewa yang diberikan kepada pemilik sawah dan besarnya jumlah *bawonan* ditentukan oleh pihak pemilik. Beliau melakukan perjanjian tertulis sewa sawah sejak tahun 2014 hingga sekarang. Dalam perjanjian, pemilik pernah menambah *oyot* dalam masa sewa dengan Ibu Rumiwati, pada tahun 2015 pemilik lahan meminta mengelola sendiri sawah yang disewakan tersebut

Untuk harga sawah berbeda-beda tergantung pada luas dan kualitas air sawah tersebut, jika sawahnya luas dan kualitas air baik maka harganya berkisar Rp1.000.000 hingga Rp. 1.250.000 per *oyot*. Apabila sawah tidak terlalu luas dan kualitas air tidak baik maka harga sawah berkisar Rp. 500.000 hingga Rp. 600.000. Ibu Rumiwati menyewa lahan sawah dengan luas 2.000 m² dan uang sewa Rp. 600.000 per *oyot* dibayarkan di awal perjanjian dengan

⁸¹ Sumiyem, Pemilik Lahan Sawah, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2020, jam 19:29-19:38

tambahan persentase *bawonan* sebesar $\frac{1}{4}$ atau 25 kg dalam bentuk beras. Biaya pemeliharaan seluruhnya ditanggung oleh penyewa, namun jika pada saat yang mengelola pihak pemilik maka biaya perawatan ditanggung pemilik lahan. Apabila terjadi penurunan jumlah panen karena musim hujan atau serangan hama yang menyebabkan kerugian, pihak penyewa tetap memberikan *bawonan* (hasil panen) tersebut sesuai kesepakatan diawal akad⁸²

Adapun wawancara dengan Bapak Supardi (63 tahun) selaku penyewa sawah. Menurut beliau, sistem sewa sawah dengan *oyotan* adalah jika menyewa 1 *oyot* berarti menyewa selama satu kali masa panen, jika menyewa 2 *oyot* artinya menyewa sawah selama dua kali masa panen. Sedangkan *bawonan* adalah hasil panen yang diberikan dari pihak penyewa kepada pemilik lahan sawah sesuai ketentuan dan perjanjian keduanya, dimana perjanjian antara kedua belah pihak dilakukan secara lisan. Untuk persentase *bawonan* biasanya berkisar antara $\frac{1}{4}$ hingga $\frac{1}{2}$ kwintal atau antara 25 kg hingga 50 kg beras sekali panen yang diberikan kepada pemilik lahan sawah. Kategori harga sawah bervariasi tergantung faktor luas lahan dan kualitas airnya, Bapak Supardi menyewa lahan sawah selama tujuh *oyot* namun pada pertengahan perjanjian pihak pemilik ingin mengelola sendiri lahan sawah tersebut sampai waktu yang ditentukan pemilik. Luas lahan yang disewa

⁸² Rumiyati, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 25 Februari 2020, jam 19:30-19:40

beliau $\pm 2000\text{m}^2$ seharga Rp.600.000, jika luas sawah $\pm 2500\text{m}^2$ dengan harga sewa Rp. 1000.000- keatas

Pembayaran uang sewa dilakukan diawal akad secara tunai dan biaya pemeliharaan atau pengelolaan lahan sewa ditanggung pihak penyewa secara keseluruhan. Biasanya jika pemilik lahan ingin mengelola sawahnya, maka biaya pemeliharaan ditanggung pemilik lahan. Perjanjian sewa menyewa sawah yang dilakukan Bapak Supardi, apabila kondisi panen melimpah dengan kualitas yang baik, pihak penyewa memberikan *bawonan* 25kg beras jika hasil panen mengalami penurunan kualitas atau kerugian jumlah panen sedikit, penyewa tetap memberikan *bawonan* 25 kg atau $\frac{1}{4}$ kwintal beras karena terikat dengan perjanjian yang disepakati kedua belah pihak. Jadi bagaimanapun keadaan dan musim panen, pemilik lahan sawah tetap menerima $\frac{1}{4}$ kwintal beras tiap panen⁸³

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Siti Khadijah (66 Tahun) sebagai pemilik lahan sawah. Beliau sudah menyewakan sawahnya dua kali kepada penyewa dengan sistem *oyotan* dan *bawonan*. Sistem *oyotan* yaitu satu *wanci /garap* atau satu musim panen. Sistem *bawonan* adalah pemberian hasil panen. Ibu Siti menyewakan sawah selama 5 *oyot* dengan harga per *oyot* Rp. 500.000, maka total pembayaran uang sewa yang diterima di awal perjanjian sebesar Rp. 2.500.000 dengan ukuran sawah 2000m^2

⁸³ Supardi, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 28 Februari 2020, jam 18:14-18:24

Dalam perjanjian, pemilik menawarkan terlebih dahulu harga dan lamanya waktu sewa beserta jumlah *bawonan* yang diterimanya dari penyewa, perjanjian dilakukan secara lisan, jika setuju maka terjadi kesepakatan keduanya, untuk *bawonan* atau tambahan hasil panen yang harus diberikan pihak penyewa kepada pemilik lahan sebesar $\frac{1}{4}$ kwintal atau setara dengan 25kg dalam bentuk beras tiap kali panen. Apabila terjadi penurunan kualitas atau jumlah panen yang berkurang, penyewa tetap memberikan 25kg beras kepada pemilik lahan. Beliau pernah melakukan penambahan 2 *oyot* kepada penyewa karena beliau membutuhkan uang mendesak pada saat itu, biasanya dalam sewa sawah di Desa Mrisen jika pemilik ingin menggarap sendiri sawah tersebut maka biaya perawatan ditanggung oleh pemilik lahan. Jika digarap penyewa maka biaya ditanggung pihak penyewa. Alasan beliau menyewakan sawah untuk memenuhi hidup sehari-hari, karena beliau tidak mampu mengelola sawah maka dari itu lebih baik menyewakannya.⁸⁴

Menurut Ibu Suratmi (63 tahun) selaku pemilik sawah yang sudah menyewakan sawahnya sejak tahun 2015. Pada bulan Maret 2018 Ibu Suratmi masih melakukan perjanjian sewa menyewa sawah. Perjanjian yang dilakukan Ibu Suratmi secara lisan, tidak ada surat perjanjian dan lebih mengutamakan asas kepercayaan antar keduanya. Menurut beliau, sistem sewa sawah dengan *oyotan* merupakan sistem satu kali tanam padi atau satu kali panen dan sistem

⁸⁴ Siti Khadijah Pemilik Sawah, *Wawancara Pribadi*, 1 Mei 2020, jam 16:48-16:55

bawonan merupakan hasil panen yang diberikan kepada pemilik sawah dengan jumlah atau persentase sesuai kesepakatan antara pemilik dan penyewa lahan sawah. Alasan Ibu Suratmi menyewakan sawah karena tidak ada yang bersedia menggarap atau mengelola sawah miliknya, sehingga banyak rumput liar yang tumbuh disawah Ibu Suratmi, maka dari itu daripada terbengkalai lebih baik disewakan kepada orang yang bersedia menyewa lahan sawahnya

Pembayaran sewa sawah antara Ibu Suratmi dengan penyewa dilakukan diawal perjanjian, dimana pihak pemilik menyewakan sawah dengan luas 2.500m² sebanyak 6 kali *oyot*, tiap 1 kali *oyot* dengan harga Rp. 750.000 jika 6 kali *oyot* artinya pihak penyewa membayar Rp. 4.500.000 secara tunai beserta dengan *bawonan* (hasil panen) dengan persentase $\frac{1}{4}$ kwintal atau 25 kg beras tiap masa panen tiba. Jika kondisi panen memburuk atau merugi, penyewa tetap memberikan *bawonan* (hasil panen) kepada pemilik sawah karena sudah kesepakatan diawal perjanjian dan untuk biaya pengelolaan lahan sawah secara keseluruhan termasuk pajak tiap tahun ditanggung oleh pihak penyewa, pihak pemilik sawah tidak ikut membiayai pemeliharaan selama penggarapan sawah dikelola penyewa⁸⁵

Selanjutnya wawancara dengan Ibu Martini (46 tahun) mulai menyewa sawah pada tahun 2018. Alasan Ibu Martini menyewa sawah karena untuk

⁸⁵ Suratmi, Pemilik Lahan Sawah, *Wawancara Pribadi*, 11 Maret 2020, jam 16:39-16:45

memenuhi kebutuhan hidup. Beliau menjelaskan bahwa sistem *oyotan* merupakan satu kali penanaman padi atau satu kali panen padi dan *bawonan* adalah perolehan tiap panen dimana dari hasil panen tersebut diberikan pada pemilik sawah sesuai dengan jumlah yang disepakati. Ibu Martini melakukan perjanjian secara lisan dan pembayaran uang sewa diberikan diawal akad. Menurut Ibu Martini, harga sawah itu berbeda-beda tergantung pada dua hal, pertama dari segi luas sawah dan kedua dari segi area perairan. Jika sawah tersebut luas dan area perairan mudah maka harganya lebih tinggi berkisar antara Rp.750.000-Rp. 1.250.000, namun jika sawah tersebut tidak terlalu luas dan perairan lebih sulit maka harganya antara Rp.600.000-Rp.700.000. Beliau menyewa sawah dengan luas sekitar 2.500m² selama 6 kali *oyot* dengan harga per *oyot* Rp. 750.000 sehingga total pembayaran Rp.4.500.000 secara lunas beserta persentase *bawonan* yang harus diberikan ¼ kwintal atau 25kg beras kepada pihak pemilik lahan sawah setiap kali panen tiba

Penggarapan tidak dikuasai penuh oleh penyewa, pada pertengahan perjanjian pemilik meminta untuk mengelola sendiri sawah yang disewa tersebut selama 2 *oyot* pemilik lahan ingin menggarap lahan sawahnya dan saat itu penyewa lepas dari hak mengelola sawah. Perolehan hasil panen tidak selalu menguntungkan, jika musim *rendeng* (hujan) hasil panen tidak seperti musim *ketigo* (kemarau). Pada musim kemarau hasil panen akan jauh lebih

banyak dan lebih baik. Namun jika musim hujan hasilnya kurang baik dan kualitas panen buruk penyewa tetap memberikan *bawonan* 25kg beras⁸⁶

⁸⁶ Martini, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 17 Maret 2020, jam 15:04-15:15

BAB IV

ANALISIS PENELITIAN

A. Analisis Pelaksanaan Sistem *Oyotan* dan *Bawonan* di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten

Dari beberapa orang yang melakukan akad sewa-menyewa, memang tidak mengetahui secara jelas mengenai hukum Islam, aturan-aturan dalam Islam khususnya perihal muamalah. Karena sewa menyewa merupakan induk dari muamalah, dan yang menjadi umumnya adalah interaksi antar sosial maka yang diketahui masyarakat setempat hanya baik terhadap masyarakat. Baik dalam kategori ini adalah saling membantu antar warga

Sewa-menyewa lahan yang terjadi di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten sudah dari dulu dilakukan. Obyek dari sewa menyewa yaitu sawah, karena mayoritas mata pencaharian mereka adalah petani. Mereka banyak melakukan sewa menyewa dengan lahan milik warga setempat dan tidak semua petani melakukan sewa sawah, sebab sebagian dari mereka sudah memiliki lahan sawah dan digarap sendiri. Kebiasaan sewa sawah dengan sistem *oyotan* artinya dengan sistem panen dalam jangka waktu 3-4 bulan per *oyot* itu sudah umum dilakukan di Desa Mrisen tersebut dengan uang sewa dibayar lunas diawal perjanjian, maka setelah sepakat pelaku harus

melakukan kewajiban masing-masing dan mendapatkan haknya masing-masing.

Pada awal perjanjian pihak penyewa memenuhi kewajiban dengan membayar uang sewa kepada pihak pemilik lahan sawah dan masih memberikan *bawonan* (tambahan hasil panen) yang harus diberikan pada pemilik lahan setiap masa panen tiba dengan jumlah sesuai kesepakatan kedua pihak antara $\frac{1}{4}$ hingga $\frac{1}{2}$ kwintal. Dengan pemberian hasil panen tersebut sebagai tanda terimakasih kepada pihak pemilik lahan karena bersedia menyewakan sawahnya yang kemudian keduanya menjalin interaksi yang baik.

Sewa-menyewa sawah di Desa Mrisen ada yang dilakukan secara tertulis dan secara lisan, namun dari hasil wawancara di bab 3 sebagian besar dilakukan secara lisan karena sudah menjadi kebiasaan di Desa tersebut. Apabila timbul suatu konflik yang terjadi antara kedua belah pihak mengenai sewa lahan sawah, maka akan diselesaikan secara musyawarah oleh kedua pihak untuk tercapai kesepakatan sebagai jalan keluar dari perselisihan

Salah satu asas dalam akad yaitu asas kerelaan artinya perjanjian yang dilakukan para pihak harus didasarkan pada kerelaan semua pihak yang membuat, kerelaan para pihak yang berakad merupakan jiwa setiap kontrak

yang islami dan dianggap syarat terwujudnya semua transaksi⁸⁷. Maka dalam sebuah kesepakatan tidak ada pihak yang dirugikan. Praktik sewa menyewakan sawah di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten, pada awal perjanjian memang keduanya saling suka dan rela untuk melakukan sewa menyewa sawah dengan pembayaran uang sewa di awal akad. Ketika penyewa harus memberikan *bawonan* (hasil panen) tiap masa panen tiba dalam bentuk beras, yang menimbulkan rasa sedikit keberatan bagi penyewa. Namun karena perjanjian awal sewa lahan sawah telah disepakati dan disetujui oleh kedua belah pihak, maka perjanjian tersebut tetap sah. Karena dalam sebuah kesepakatan awal didasari rasa suka sama suka yang berarti pelaku yang melakukan perjanjian itu otomatis harus menerima resiko yang terjadi di kemudian hari karena atas dasar kerelaan tersebut⁸⁸

Berikut tatacara pelaksanaan sistem *oyotan* dan *bawonan* di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten :

1. Kedua pihak melakukan tawar menawar harga dan banyaknya *oyot* yang akan disewa serta persentase *bawonan*
2. Jika keduanya sudah sepakat maka dibuat perjanjian lisan atau tertulis

⁸⁷ Ikit, *Manajemen Dana Bank Syariah...*, hlm. 98.

⁸⁸ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta: Raja Graфика Persada, 2010), hlm. 2-4

3. Penyewa melakukan transaksi pembayaran uang sewa dengan pemilik lahan diawal perjanjian secara lunas
4. Penyewa mengelola lahan sawah tersebut
5. Biaya pemeliharaan, perawatan, dan benih padi ditanggung penuh oleh pihak penyewa selama dikelola penyewa
6. Setiap waktu panen tiba, penyewa memberikan *bawonan* (hasil panen) kepada pemilik lahan sawah dengan jumlah sesuai kesepakatan⁸⁹

Dari praktik sistem *oyotan* dan *bawonan* lahan sawah di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten, penulis mencoba menganalisis terdapat ikhtikad baik dari kedua pihak karena terdapat beberapa orang yang mempunyai lahan sawah namun tidak dapat mengelolanya sehingga lahan tersebut terbengkalai dan tidak ada yang merawatnya, ada pula orang yang tidak mempunyai lahan sawah tetapi mampu untuk mengelolanya. Maka akad atau perjanjian sewa menyewa sawah ini memiliki timbal balik yang bermanfaat bagi pihak pemilik lahan sawah dan pihak penyewa sawah, dimana keduanya sama-sama saling membutuhkan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari mereka

⁸⁹ Martini, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 28 Oktober 2019, Jam 16:00

B. Analisis Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Sistem *Oyotan* Dan *Bawonan* Di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten

Berdasarkan wawancara dengan para pihak yang melaksanakan perjanjian sewa menyewa lahan sawah dengan sistem *oyotan* dan *bawonan* yaitu para pihak pemilik sawah dan para pihak penyewa lahan sawah tersebut, kemudian penulis akan menganalisis pelaksanaan sistem *oyotan* dan *bawonan* di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten dalam tinjauan Fiqh Muamalah

Konsep pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan sistem *oyotan* dan *bawonan* ini pada umumnya terdapat rukun dan syarat. Sewa menyewa dalam hukum Islam disebut *ijārah* dianggap sah apabila para pihak yang melaksanakan perjanjian tersebut memenuhi rukun dan syarat *ijārah*. Rukun *ijārah* yaitu: ‘*Aqid* (orang yang berakad), *ṣighat* akad, *ujrah* (upah), dan manfaat barang dan jasa⁹⁰. Sedangkan jumhur ulama menetapkan syarat lain yang sehubungan dengan para pihak yang melakukan akad sewa menyewa (*ijārah*). Syarat-syarat tersebut antara lain yaitu:

- a. Para pihak yang berakad harus rela melakukan akad tersebut, tanpa merasa adanya paksaan dari pihak lain.
- b. Kedua belah pihak harus mengetahui secara jelas tentang manfaat yang diakadkan guna menghindari pertentangan atau salah paham, dengan cara

⁹⁰ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam...*, hlm. 251.

melihat benda yang akan disewakan atau jasa yang akan dikerjakan, serta mengetahui masa mengerjakannya.

- c. Untuk akad sewa tanah untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika jelas peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami,
- d. Harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah memberi izin untuk ditanami apa saja⁹¹

Dari penjelasan di atas yang dilakukan oleh pihak pemilik lahan dan pihak penyewa sawah di Desa Mrisen dalam sistem *oyotan* belum memenuhi rukun dan syarat *ijārah*. Dalam pelaksanaannya tidak ada kepastian kapan waktu berakhirnya sewa-menyewa sawah dengan sistem *oyotan* ini. Karena pelaksanaan di Desa Mrisen pada pertengahan perjanjian pihak pemilik meminta tambahan *oyot* dan ketika perjanjian belum berakhir pemilik lahan ingin mengelola sendiri sawah yang disewakan tersebut sehingga waktunya tidak menentu. Dengan tidak ada kejelasan waktu berakhir dalam sewa menyewa dikhawatirkan akan menimbulkan perselisihan diantara kedua pihak.

Dalam hadits:

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: (نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ، وَعَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ) رَوَاهُ مُسْلِمٌ

⁹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet 10..., hlm. 86

“ *Abu Hurairah Radliyallahu ‘anhu berkata : Rasulullah Shallallaahu ‘alaihi wa Sallam melarang jual-beli dengan cara melempar batu dan jual-beli gharar (yang belum jelas harga, barang, waktu dan tempatnya)*”. Riwayat Muslim⁹²

Menurut Imam Nawawi bahwa hadits diatas menunjukkan prinsip yang terpenting dalam muamalah, dalam fiqh muamalah *gharar* adalah praktik bisnis yang ruang lingkupnya cukup luas, termasuk di dalamnya sewa menyewa⁹³. Maka perjanjian sewa-menyewa dengan sistem *oyotan* yang dilakukan di Desa Mrisen mengandung ketidakjelasan kapan masa berakhirnya sewa-menyewa lahan sawah ini, karena hal itu dapat merugikan salah satu pihak yang berakad.

Pelaksanaan sewa-menyewa sawah di Desa Mrisen dengan pembayaran uang sewa diawal perjanjian serta pengelolaan lahan untuk modal, benih, dan perawatan ditanggung oleh penyewa apabila dalam masa pengelolaan pihak penyewa, maka kerjasama lahan yang dilakukan kedua pihak adalah *mukhābarah*. Maka praktik yang dilaksanakan di Desa Mrisen terdapat dua akad yaitu akad *Ijārah* dan *Mukhābarah*. *Mukhābarah* adalah akad pengelolaan tanah yang benihnya berasal dari penggarap tanah. Kerjasama *mukhābarah* di Desa Mrisen pemilik masih menguasai lahan

⁹² Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram Terj*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2015), hlm. 455.

⁹³ Adiwarman A karim Oni Sahroni, *Riba dan Gharar dan Kaidah- Kaidah Ekonomi Syairah*, Cet I, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), hlm. 80.

tersebut sehingga ketika di tengah perjanjian pemilik ingin mengelola sawah yang disewakan itu maka semua modal dan benih ditanggung pemilik lahan dan selama dikelola pemilik, saat itu juga penyewa tidak ikut andil dalam penggarapan ataupun dalam benih dan biaya perawatan, maka saat dalam penggarapan lahan oleh pemilik tersebut tidak dihitung dalam masa sewa. Namun apabila pada masa sewa dikelola lagi oleh penyewa maka semua pemeliharaan ditanggung pihak penyewa sawah.

Dalam praktik sewa sawah di Desa Mrisen, selain membayar uang sewa secara tunai diawal perjanjian penyewa juga memberikan *bawonan* (hasil panen) setiap waktu panen tiba kepada pemilik lahan sawah. Dalam hadits menjelaskan:

عَنْ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: كُنَّا أَكْثَرَ الْأَنْصَارِ حَقْلًا، وَكُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ عَلَى أَنْ لَنَا هَذِهِ وَلَهُمْ هَذِهِ ، فَرُبَّمَا أَخْرَجَتْ هَذِهِ وَلَمْ تُخْرِجْ هَذِهِ ، فَهَئَانَا عَنْ ذَلِكَ ، فَأَمَّا بِأَلْوَرِقِ فَلَمْ يَنْهَنَا

“Dari Rafi’ bin Khudaij, dia berkata, “Tadinya kami adalah orang-orang Anshar yang paling luas ladangnya dan kami menyewakan tanah , dengan ketentuan, kami mendapatkan hasil dari lahan ini dan mereka (para penggarap) mendapatkan hasil dari lahan lain, padahal boleh jadi lahan ini mengeluarkan hasil dan lahan yang lain tidak mengeluarkan hasil. Lalu

beliau melarang kami melakukan hal itu. Adapun untuk uang, beliau tidak melarang kami”⁹⁴

عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ الْأَنْصَارِيِّ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنِ كِرَاءِ الْأَرْضِ بِلَدِّ هَبِ
وَالْوَرَقِ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُؤَا جِرُونَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ عَلَى الْمَا ذِيَانَاتٍ وَأَقْبَ بَالِ الْجَدَا وَلِ وَأَشْيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ فِيهِلِكَ هَذَا وَيَسَلَّمُ هَذَا
وَيَسَلَّمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا فَلَمْ يَكُنْ لِنَّاسٍ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا فَلِذَلِكَ زُجِرَ عَنْهُ فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ
مَضْمُونٌ فَلَا بَأْسَ بِهِ

“Dari Hanzhalah bin Qais Al-Ansari, dia berkata, “Saya pernah bertanya kepada Rafi’ bin Khadij tentang penyewaan tanah yang dibayar dengan emas dan perak. Rafi’ bin Khadij menjawab, “Tidak apa-apa”. Dulu pada masa Rasulullah SAW, banyak para sahabat yang menyewakan tanahnya dengan imbalan memperoleh hasil panen dari tanaman yang tumbuh di sekitar saluran air atau parit, atau sejumlah tanaman itu sendiri. Jadi tidaklah mengherankan, apabila suatu ketika si pemilik tanah merasa rugi dan orang yang menyewa itu malah mendapat untung. Atau sebaliknya, pemilik tanah itu mendapat untung dan orang yang menyewa itu merasa rugi. Tetapi anehnya, orang-orang banyak yang melakukan penyewaan tanah dengan cara seperti itu. Oleh karena itu, Rasulullah melarang penyewaan tanah seperti diatas.

⁹⁴Abdullah bin Abdurrahman Alu Bassam, “Syarah Hadits Pilihan Bukhari-Muslim”, (Bekasi: Darul Falah, 2018), hlm. 796

Sedangkan penyewaan tanah dengan pembayaran yang telah diketahui dan dapat dipertanggungjawabkan, maka hal itu tidak dilarang” (Muslim: 5/24)⁹⁵

Dalam dua hadits tersebut menjelaskan rincian sewa menyewa tanah dengan cara yang benar dan dengan cara bathil. Rafi' bin Khudaij menuturkan keluarganya termasuk penduduk Madinah yang memiliki ladang luas sehingga mereka menyewakan ladang dan kebun dengan cara yang berlaku masa Jahiliyah. Mereka menyerahkan lahan kepada penggarap untuk ditanami dengan pembagian para penggarap mendapat hasil dari lahan tertentu dan keluarganya berhak hasil dari lahan lain yang hasilnya lebih bagus. Mestinya harus ada kesamaan dalam hasil dan kerugiannya

Jika penggarap diberi upah dari hasilnya, itu merupakan persekutuan yang berpijak pada keadilan dan kesamaan hak. Jika dengan pembayaran uang sewa, berarti itu sewa-menyewa yang harus diketahui nilai uang sewanya. Hal itu diperbolehkan, baik pembayarannya dengan emas atau perak atau bahan makanan dari tanah atau lain jenisnya, karena itu termasuk sewa menyewa tanah dan didasarkan keumuman hadits *“Adapun untuk sesuatu yang diketahui secara jelas dan dijamin, maka tidak apa-apa”⁹⁶*

Dari hadits tersebut dapat disimpulkan bahwa:

⁹⁵ Al-Hafizh Zaki Al-Din ‘Abd Al-‘Azhim Al-Mundziri, *Ringkasan Shahih-Muslim*, “*Kitab Mukhtashar Shahih Muslim*”, “*Bab Menyewakan Tanah*”, (Bandung: Mizan Pustaka, 2013)

⁹⁶ Abdullah bin Abdurrahman Alu Bassam, *Syarah Hadits Pilihan Bukhari-Muslim...*, hlm. 797.

1. Diperbolehkannya sewa-menyewa tanah untuk ditanami. Ini merupakan ijma' ulama secara umum
2. Uang sewa harus jelas dan tidak dianggap sah jika tidak diketahui secara jelas
3. Keumuman hadits ini memberikan peringatan bahwa uang sewa itu boleh berupa emas atau perak atau lainnya, termasuk jika berupa jenis hasil bumi
4. Larangan memasukkan syarat yang bathil dalam perjanjian sewa-menyewa seperti menetapkan lahan tertentu dari tanaman dan mengkhususkan lahan dipinggir aliran sungai atau sejenisnya dari lahan yang subur bagi pemilik. Demikian termasuk merupakan *muzar'ah* atau *ijarah* yang tidak sah, karena mengandung *gharar*, ketidakjelasan dan kezhaliman bagi salah satu pihak

Sedangkan menurut mayoritas ulama membolehkan sewa menyewa tanah dengan emas atau perak atau selain bahan makanan. Jika diketahui secara jelas dan tidak ada yang keluar dari hasilnya mayoritas ulama memperbolehkannya. Mereka adalah mazhab Syafi'I, Hanbali, dan Hanafi, baik bahan makanan itu keluar dari tanah tersebut atau dari selain jenisnya, yang didasarkan pada keumuman hadits ini, jika tidak menjurus pada riba, maka diperbolehkan⁹⁷

⁹⁷ *Ibid.*. hlm. 799.

Berdasarkan penjelasan diatas, permasalahan dalam pelaksanaan sistem *oyotan* dan *bawonan* yang dilakukan di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten, mengenai sistem *oyotan* tidak boleh dilaksanakan karena mengandung *gharar* waktu berakhirnya sewa yang tidak pasti antara kedua belah pihak. Untuk *bawonan* atau hasil panen yang diberikan dari penyewa kepada pemilik lahan dalam bentuk dan jumlah sudah jelas itu tidak mengapa, karena sudah disepakati kedua belah pihak sebelum dilakukan perjanjian, keduanya sudah saling transparan dan terbuka mengenai pembayaran uang sewa dan *bawonan* (hasil panen) dengan jumlah yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Sistem *oyotan* dan *bawonan* yang terjadi di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten merupakan perjanjian sewa sawah yang dilakukan antara pemilik lahan dan penyewa sawah dengan *oyotan* yaitu satu kali tanam padi, menyewa sawah dari pemilik lahan dengan hitungan per musim panen (*per oyot*) sampai waktu panen habis dan masa temponya antara tiga hingga empat bulan tiap satu kali *oyot*. Sistem *bawonan* merupakan tambahan hasil panen dari penyewa kepada pemilik lahan sesuai jumlah yang disepakati. Kedua sistem terjadi dalam satu transaksi akad sewa menyewa (*ijārah*) penyewa menyewa sawah berapa kali *oyot* sesuai perjanjian dengan pembayaran uang sewa diawal akad kemudian memberikan *bawonan* (tambahan hasil panen) setiap waktu panen tiba kepada pemilik lahan dengan jumlah berkisar $\frac{1}{4}$ kwintal – $\frac{1}{2}$ kwintal atau 25kg-50kg beras sesuai kesepakatan kedua pihak.
2. Dalam tinjauan fiqh muamalah pelaksanaan sistem *oyotan* dan *bawonan* di Desa Mrisen Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten terdapat dua akad yaitu akad *Ijārah* dan *Mukhābarah*. Dari segi rukun dan syarat *ijārah*

belum memenuhi, karena terdapat ketidakjelasan kapan berakhirnya waktu sewa sawah dengan *oyotan* ini, maka sewa-menyewa sawah dengan sistem *oyotan* dan *bawonan* ini tidak boleh dilakukan dan lebih baik dihindari supaya tidak terjadi perselisihan kedua belah pihak serta tidak ada yang merasa dirugikan. Meski *bawonan* yang diberikan dari penyewa kepada pemilik lahan dalam bentuk dan jumlah sudah jelas dan dianggap sebagai ucapan terimakasih oleh penyewa kepada pemilik lahan karena sudah bersedia menyewakan lahan sawahnya untuk memenuhi kebutuhan bagi penyewa, namun dari sistem *oyotan* sendiri mengandung *gharar* maka sewa sawah dengan sistem *oyotan* dan *bawonan* tidak diperbolehkan dan lebih baik dihindari

B. Saran

1. Dalam melakukan perjanjian hendaknya memahami rukun, syarat dan ketentuan serta jenis akad sesuai ketentuan Fiqh Muamalah
2. Jika melakukan perjanjian tidak hanya secara lisan atau dengan kuitansi saja, tetapi harus diperinci tentang waktu, tempat, sistem apa yang akan dipakai, harga sewa dan jumlah tambahan hasil panennya, sehingga ketika terjadi kesalah pahaman maka dapat menyelesaikan masalah

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A. Karim Adiwarmanto, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2010)
- Abdullah bin Abdurrahman Alu Bassam, “*Syarah Hadits Pilihan Bukhari-Muslim*”, (Bekasi: Darul Falah, 2018)
- Al-Asqalani Al-Hafizh Ibnu Hajar, *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram*, (Jakarta: Akbar Media, 2012),
- Al-Hafizh Zaki Al-Din ‘Abd Al-‘Azhim Al-Mundziri, *Ringkasan Shahih-Muslim*, “*Kitab Mukhtashar Shahih Muslim*”, “*Bab Menyewakan Tanah*”, (Bandung: Mizan Pustaka, 2013)
- Anshori Ghofur Abdul, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia Konsep, Regulasi dan Implementasi*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018)
- Anwar Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007)
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Cet.5, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2015)
- Azwar Saifudin, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998)
- Bhinadi Ardito, *Muamalah Syar’iyyah Hidup Barokah*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018)
- Departemen Agama RI, *Al-Qur’an Dan Terjemahnya*, (Surakarta: Media Insani Publishing, 2007)

- Dewi Gemala, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013)
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010)
- Hadi Sutrisno, *Metode Research*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1998)
- Hariri Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikmatan dalam Islam*, (Bandung : Pustaka Setia, 2011)
- Haroen Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Cet. 2, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007)
- Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017)
- Hasbiyallah, *Sudah Syar'ikah Muamalahmu? Panduan Memahami Seluk –Beluk Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Salma Idea, 2014)
- Herdiansyah Haris, *Wawancara Observasi dan Focus Groups*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015)
- Hidayat Enang, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016)
- Ikit, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018)
- Jaih Mubarak dan Maulana Hasanudin, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012)
- K. Lubis Suhrawardi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000)
- Karim Azwar Adiwarmanto, dkk, *Buku Pedoman Aplikasi Konsep Syariah Untuk Lembaga Keuangan Syariah*, (Ungaran: Yayasan BMT Network , 2002)
- Karim Helmi, *Fiqh Muamalah*, Cet.3, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002)
- Mamik, *Metodologi Kualitatif*, (Sidoarjo: Zifatama, 2014)

- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012)
- Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Sleman : Asnalitera, 2013)
- Moleong J Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, 1994)
- Muqit Abd, *Potret Kompetensi Dasar Santri*, (Malang: Polinema Press, 2018)
- Panji Adam dan Neneng Nurhasanah, *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017)
- Rahman Abdul, dkk. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010)
- Rukajat Ajat, *Pendekatan Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Budi Utama 2018),
- Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, Cet 10, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)
- Soemitra Andri, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2019)
- Syafi'I Muhammad Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001)
- Syafe'I Rachmat, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001)
- Tarigan Akmal Azhari, *Islam Mazhab HMI Tafsir Tema Besar Nilai Dasar Perjuangan*, (Jakarta: Kultura, 2007)
- Wahid Nur, *Multi Akad Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Sleman: Budi Utama, 2019)
- Yooke Tjuparmah S. Kamaruddin dan Kamaruddin, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2007)

Yusmad Arafat Muammar, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018)

Zaki Al-Dîn ‘Abd Al-Azhîm Al-Mundzirî, *Ringkasan Shahih Muslim, “Bab Meminjamkan Tanah”*, (Bandung: PT Mizan Pustaka, 2013)

Jurnal

Anik dan Harun Santoso, “Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah”, *Ilmiah Ekonomi Islam*, Vo. 01 Nomor 02, 2015

Muttalib Abdul, “Analisis Sistem Bagi Hasil Muzara’ah Dan Mukhabarah Pada Usaha Tani Padi Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Keluarga Petani Penggarap Dan Pemilik Lahan Di Kecamatan Praya Timur”, *JIME*, Vol. 1 Nomor 2, 2015

Primada Septyliyan Beny, “Tinjauan Mekanisme Kontrak Pengelolaan Lahan Pertanian Berbasis Adat Istiadat Dalam Kajian Fiqh Muamalah (Desa Temu, Kecamatan Kanor, Kabupaten Bojonegoro)”, *JESTT*, Vol. 2 Nomor 11, 2015

Rahmawati, “Dinamika Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah”, *Al-Iqtishad*, Vol.03 Nomor 01, 2011

Skripsi

Iman Suryaman, “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong (Studi Kasus di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah)” *Skripsi* diterbitkan, Jurusan Mu’amalah UIN Raden Intan. Lampung. 2018

Dwi Laila Dzulfa, “Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara”,

Skripsi diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto. Purwokerto. 2019.

Nurul Istirofah, “Praktik Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta, Ditinjau Dari Hukum Islam” *Skripsi* diterbitkan, Jurusan Muamalah UIN Sunan Kalijaga. Yogyakarta. 2015.

Wawancara

Martini, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 17 Maret 2020, jam 15:04-15:12

Rumiyati, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 25 Februari 2020, jam 19:30-19:40

Siti Khadijah Pemilik Sawah, *Wawancara Pribadi*, 1 Mei 2020, jam 16:48-16:55

Sumiyem, Pemilik Lahan Sawah, *Wawancara Pribadi*, 23 Februari 2020, jam 19:29-19:38

Supardi, Penyewa Sawah, *Wawancara Pribadi*, 28 Februari 2020, jam 18:14-18:24

Suratmi, Pemilik Lahan Sawah, *Wawancara Pribadi*, 11 Maret 2020, jam 16:39-16:45

LAMPIRAN

PEDOMAN WAWANCARA

A. Wawancara Kepada Pemilik Lahan Sawah

1. Sejak kapan praktik sewa sawah dengan sistem *oyotan* dan *bawonan* dilakukan di Desa Mrisen?
2. Menurut Anda bagaimana pelaksanaan sewa sawah dengan sistem *oyotan*?
3. Bagaimana pelaksanaan sewa sawah dengan sistem *bawonan*?
4. Sudah berapa kali Anda menyewakan sawah?
5. Apa alasan Anda menyewakan sawah?
6. Dalam sewa sawah, berapa kali tanam (*oyot*) yang diperjanjikan?
7. Perjanjian dilakukan secara lisan atau tertulis?
8. Berapa jumlah dari *bawonan* yang harus diberikan kepada Anda?
9. Berapa lama sawah yang Anda sewakan? Bagaimana sistem pembayarannya?
10. Berapa luas sawah yang disewakan dan berapa harga sewa tersebut?
11. Siapa yang menanggung biaya perawatan sawah?
12. Apakah dengan menyewakan sawah, Anda pernah merasa rugi dan waktu kapan Anda merasa rugi?

13. Siapa yang menanggung biaya pemeliharaan dan pengelolaan sawah setelah dilakukan perjanjian sewa- menyewa sawah?
14. Bagaimana jika terjadi penurunan jumlah dan kualitas pada musim panen?

B. Wawancara Kepada Penyewa Sawah

1. Sejak kapan praktik sewa sawah dengan sistem *oyotan* dan *bawonan* dilakukan di Desa Mrisen?
2. Menurut Anda bagaimana pelaksanaan sewa sawah dengan sistem *oyotan*?
3. Bagaimana pelaksanaan sewa sawah dengan sistem *bawonan*?
4. Apa alasan Anda menyewa sawah?
5. Siapa yang pertama kali menawarkan perjanjian sewa menyewa? Anda atau pemilik lahan sawah?
6. Perjanjian dilakukan secara lisan atau tertulis?
7. Berapa luas sawah yang Anda sewa dan berapa harga sewa tersebut?
8. Berapa persentase *bawonan* yang diberikan kepada pemilik lahan?
9. Apakah selama perjanjian sewa sawah Anda pernah merasa rugi?
10. Siapa yang menanggung biaya pemeliharaan sawah?
11. Apakah pemilik lahan ikut membantu dalam penggarapan sawah?
12. Apabila terjadi penurunan kualitas dan jumlah pada musim panen, apakah tetap memberikan *bawonan*?
13. Apakah selama perjanjian sewa sawah pernah terjadi perselisihan? Bagaimana cara menyelesaikannya?

DOKUMENTASI







Surat Perjanjian
Sewa sawah Sama Let Parlo
Kedondang

Jumlahnya = 24 musim
Sudah panen = 7 musim

Kekurangan = 17 musim + 1 musim
Liang yang spt = 5 musim (patali hawan 1/4 kub)

Total Kekurangan = 23 musim

Karangmaja, 6-3-2014.

Miyati

Mengetahui,

Penyewa sawah

Miyati

Pemberi sewa (saksi)

Erawati

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Risma Nur Isnaini
2. NIM : 162.111.134
3. Tempat, Tanggal Lahir : Klaten, 02 Maret 1998
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Alamat : Polodadi, RT 07/01, Mrisen, Juwiring, Klaten
6. No Hp : 085727538029
7. Alamat E-mail :
8. Nama Orangtua
 - a. Ayah : Sugiyanto
 - b. Ibu : Martini
9. Riwayat Pendidikan
 - a. SDN 1 Mrisen, Lulus Tahun 2010
 - b. SMPN 3 Delanggu, Lulus Tahun 2013
 - c. SMAN 1 Wonosari, Lulus Tahun 2016
 - d. Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), IAIN Surakarta, Masuk Tahun 2016

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Surakarta, 22 Mei 2020

Penulis,

Risma Nur Isnaini

NIM. 162.111.134