

# PENERAPAN KONSEP EKONOMI SYARIAH DALAM MEKANISME SEWA LAHAN PERTANIAN

**Prayudi Kumala**

STEI Walisongo Sampang

Email: prayudikumala89@gmail.com

## **Abstrak**

*Penerapan Konsep Ekonomi Syariah Dalam Mekanisme Sewa Lahan Pertanian. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap penerapan konsep ekonomi syariah dalam mekanisme sewa lahan pertanian dan untuk mengetahui Mengetahui akad yang digunakan mekanisme sewa lahan pertanian. Ini diharapkan dapat menjadi solusi dan jawaban atas anggapan masyarakat mengenai beerapa akad yang digunakan oleh masyarakat Sampang dalam melaksanakan sewa lahan pertanian dengan menyertakan aka lain yang diguakan selaian akad ijarah. Objek dalam penelitian ini adalah masyarakat Sampang yang melakukan akad sewa lahan pertanian. Peneliti menggunakan analisis deskriptif dengan metode kualitatif. Hasil dari analisis dalam penelitian ini, menunjukkan bahwa akad yang digunakan oleh masyarakat petani dengan pemilik tanah/kebun degan menggunakan akad sewa dengan pembayaran sewa dilakukan denga beberapa termin.*

**Kata kunci:** *akad sewa, lahan pertanian.*

## **Pendahuluan**

Islam sama sekali tidak mengizinkan umatnya untuk mendahulukan kepentingan ekonomi di atas pemeliharaan nilai dan keutamaan yang diajarkan agama. Saat ini kita mendapatkan sistem-sistem lain yang lebih mendahulukan usaha-usaha ekonomi dengan

*mengabaikan* akhlak dan berbagai konsekuensi keimanan. Dengan demikian para pelaku ekonomi Islam dalam berperilaku dan pengambilan keputusan dalam setiap unit kegiatan atau aktivitas ekonomi dengan mendasarkan pada tata aturan moral dan etika syariah. (Euis Amalia,2014:151) Begitu hal-nya dengan praktik di masyarakat muslim yang menerapkan beberapa akad dalam transaksi ekonominya

konteks kehidupan nyata akan terungkap realitas manusia individual yang tidak bisa disamaratakan dan tidak dapat dipahami dengan dalil-dalil umum. (Ismail Nawawi Uha, 2012:15) Karena secara individual manusia mempunyai harkat dan martabat yang berbeda satu dengan yang lainnya. Manusia adalah makhluk yang serba butuh fisik, ekonomi dan rohani. Kebutuhan menunjukkan manusia adalah makhluk yang belum selesai, artinya untuk memenuhi arti manusia harus bekerja dan memenuhi kebutuhan ekonomi, sehingga manusia disebut *Home Economicu*.

Dari berbagai keunikan, karakteristik dan tanda (*sign*) manusia sebagai *Home Economicu* (makhluk yang mencintai kekayaan dan kekayaan dianggap segala-galanya), ((Ismail Nawawi Uha, 2012:15)) sehingga manusia perlu ada hukum yang mengaturnya, agar dapat melaksanakan *khalifah* di muka bumi dan memakmurkannya untuk memenuhi kebutuhan manusia itu sendiri dengan memakmurkan bumi serta mengambil manfaat dari bumi seperti bercocok tanam dan mencari nafkah.

Mencari nafkah itu lebih utama, melainkan pada orang-orang yang mengerjakan masalah muslim, pada saat itu ialah yang lebih utama jika orang tersebut tidak mencari nafkah, akan tetapi menjalankan masalah, sedangkan dia dicukupi dari harta masalah tersebut atau lainnya. (Imam Ghazali, 2004:138) Berbagai tindakan dilakukan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhannya, seperti halnya bertani, berdagang, dan lain sebagainya.

Sehingga perlu kita ketahui dalam memenuhi kehidupan ekonomi sesungguhnya bertani merupakan suatu kegiatan mencari

kehidupan yang dimulyakan oleh agama. Namun terkadang dalam bertani para petani banyak yang tidak mempunyai lahan pertanian, maka kebanyakan dari mereka yang tidak mempunyai lahan menyewa lahan-lahan yang tidak dipakai oleh pemilik tanah, dimana akad sewa dalam ilmu fikih disebut *ijarah*. (Dumairi, 2008:118-119)

*Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri. Maksud dari manfaat disini adalah manfaat yang barangnya masih tetap utuh (tidak habis) setelah dimanfaatkan.

Jadi, tidak boleh menyewakan barang yang pasti habis dimakan. Contoh menyewakan apel untuk dimakan atau lilin untuk dibakar. Manfaat yang diambil sebagai objek akad sewa tidak berbentuk zat, misalnya rumah yang disewakan hanya untuk ditinggali, lahan pertanian hanya untuk ditanami. Dalam praktik sewa di tempat penelitian juga demikian, dalam artian, tanah yang disewa juga hanya diambil manfaatnya dengan pembayaran uang sewa. Sewa ada yang dibayar sebelum panen ada juga yang dibayar setelah panen.

Dalam pertanian ini para petani banyak yang bercocok tanam dengan memakai lahan orang lain, yang menggunakan akad sewa, yang mana penerapan ketentuan atas sewa lahan pertanian ditetapkan dalam waktu akad antara pemilik tanah dengan petani yang menyewa tanah tersebut. Dengan jangka waktu yang mayoritas satu tahun dan pembayarannya boleh dengan uang dan bukan uang, serta boleh waktu awal secara tunai boleh juga dengan cicilan setiap kali panen. Namun, yang jadi pertanyaan dalam praktik ini, tentang kesesuaian praktik sewa dengan prinsip hukum ekonomi syariah.

Penggabungan akad atau kombinasi akad ganda tersebut masih saja diperselisihkan hal ini sesuai dengan beberapa pendapat yang memandang kombinasi akad disinyalir sebagai trik klasik untuk menghindari bentuk riba secara formal, dalam gadai syariah

keberadaan akad *al-ijarah* ke dalam bentuk bentuk akad *ar-rahn* tidak saja memunculkan kemungkinana bertentangan dengan kaedah akad, akan tetapi juga memicu terjadinya komersialisai pada akad sosial.( E Siregar Mulya dan Dhani Gunawan, 2006) Pendapat lain dengan alur yang sama yaitu pendapat Asmadi Mohammed Naim asal Malaysia, mengkritisi akad ganda dalam produk gadai di Malaysia yang dianggap bertentangan dengan kaedah fikih dan menganggapnya bagian dari praktik *hilah*. Baginya, penetapan *ujrah* dengan akad *wadi'ah* yang melibihi *real cost* dari biaya pemeliharaan dapat dikategorikan riba.( Asmadi Mohamed Naim, 2004:39-57)

## Kajian Pustaka

*Ijarah* sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa menyewa, yakni mengambil dari barang. Jumhur ulama fikih berpendapat bahwa *Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. (Syamsuddin Abu Abdillah, 2010:209) Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil manfaatnya, sumur untuk diambil airnya dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya. (Dimyauddin Djuwaini, 2008:153)

Menurut ulama Hanafiah, rukun *Ijarah* adalah *Ijab* dan *qabul*, antara lain dengan menggunakan kalimat :*al Ijarah, al isti'jar, al iktira'* dan *al ikra*. Adapun menurut jumhur ulama, rukun *Ijarah* ada 4 yaitu: (Sayyid Sabiq, 1987:7)

*Mu'jir* dan *Musta'jir*. *Mu'jir* adalah orang yang menggunakan jasa atau tenaga orang lain untuk mengerjakan suatu pekerjaan tertentu. *Musta'jir* adalah orang yang menyumbangkan tenaganya atau orang yang menjadi tenaga kerja dalam suatu pekerjaan dan mereka menerima upah dari pekerjaannya itu.

Pekerjaan dan barang yang akan dijadikan objek kerja harus memiliki manfaat yang jelas seperti mengerjakan pekerjaan proyek,

membajak sawah dan sebagainya. Sebelum melakukan sebuah akad *ijarah* hendaknya manfaat yang akan menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas agar terhindar dari perselisihan dikemudian hari baik jenis, sifat barang yang akan disewakan ataupun pekerjaan yang akan dilakukan. (Rachmat Syafei, 2006:131)

Upah sebagaimana terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu. (M. Fahari, 2012:437) Jadi upah merupakan imbalan dari suatu pekerjaan yang telah dilakukan. Pembayaran upah ini boleh berupa uang dan boleh berupa benda. Dapat kita ketahui bersama bahwa, *ijarah* adalah sebuah akad yang mengambil manfaat dari barang atau jasa yang tidak bertentangan dengan hukum syara' yang berlaku. Oleh sebab itu, sewa atau imbalan mesti jelas dengan ketentuan awal yang telah disepakati. (Hendi Suhendi, 2002:117-118)

*Sighat* pada akad merupakan suatu hal yang penting sekali karena dari *sighat*-lah terjadinya *ijarah*. Karena *sighat* merupakan suatu bentuk persetujuan dari kedua belah pihak untuk melakukan *ijarah*. Dalam *sighat* ada *ijab* dan *qabul*. *Ijab* merupakan pernyataan dari pihak pertama (*mu'jir*) untuk menyewakan barang atau jasa sedangkan *qabul* merupakan jawaban persetujuan dari pihak kedua untuk menyewakan barang atau jasa yang dipinjamkan oleh *mu'jir*. Misalnya, anda bersedia bekerja pada pekerjaan ini dalam waktu tiga bulan dengan upah perharinya Rp.35.000,00 dan jenis pekerjaannya yaitu pekerjaan pembangunan? kemudian buruh menjawab "ya", saya bersedia.

peneliti sejauh ini dalam penerusuran kepustakaan tentang tinjauan ekonomi syariah terhadap praktek praktek sewa lahan pertanian msyarakat ini peneliti menemukan beberapa penelitian sebelumnya yang membahas tentang sewa menyewa lahan pertanian, akan tetapi secara umum peneliti kali ini berbeda

konsentrasi dengan beberapa penelitian yang sebelumnya, yang diantaranya ialah:

penelitian yang dilakukan oleh achfan al-syarifu mengenai Konsep Islam Terhadap Sewa-menyewa Cengkih Di Kecamatan Tehorukabupaten Maluku Tengah (kajian hukum Islam). Dalam penelitian ini dijelaskan tentang Sebagai pokok permasalahan yaitu bagaimanakah sistem sewa menyewa dusun cengkih di Kecamatan Tehoru Kabupaten Maluku Tengah kajian hukum Islam sedangkan sub-sub babnya adalah sbb. Sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “ Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya.

Tujuan dari penelitian ini secara teoritis Diharapkan dapat mengerti dan memahami pelaksanaan yang diperlukan untuk sewa menyewa dusun cengkih di kecamatan Tehoru. Serta Diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang akibat hukum bagi penyewa dusun dan pemilik dusun dalam perjanjian sewa menyewa Dusun di Kecamatan Tehoru.

Salamah Binti Mamoor dan Abdul Ghafar Bin Ismail “Micro-Credit program: pawnshop vs A-Rahn” (Salamah Binti Mamoor dan Abdul Ghafar Bin Ismail, 2005) menyimpulkan bahwa kombinasi kontrak gadai yang mengkombinasikan beberapa akad yaitu akad *al-qard*, *al-rahn*, dan *al-wadi'ah yad damanah* sesuai dengan kontrak dalam Islam. Hasanudin “Konsep Keadilan dan Standar Multi Akad dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI” (Hasanudin, 2008) juga melakukan penelitian kesimpulannya bahwa penggabungan antara akad *ar-rahn* sebagai akad *tabarru'* dengan akad *al-ijarah* sebagai akad *mu'awadah* dapat mendorong terjadinya riba.

### **Metodologi Penelitian**

Penelitian yang akan digunakan peneliti menggunakan metode berupa lapangan (*field research*), merupakan metode penelitian kualitatif yang dilakukan di tempat atau lokasi di lapangan yang bertujuan untuk memahami perilaku yang ada dalam masyarakat atau instansi. Sumber data ini merupakan data yang diperoleh peneliti secara langsung di lapangan atau objek penelitian. Adapun data primer dalam penelitian ini adalah pemilik tanah (pemberi sewa), petani (penyewa), atau para pihak yang terkait dalam transaksi sewa lahan pertanian tersebut.

penelitian sumber data sekunder, memberikan penjelasan mengenai bahan penambah untuk sumber data primer, seperti literatur-literatur buku, jurnal yang terkait dan dokumen yang berhubungan dengan penelitian.

Dalam mengumpulkan data, teknik yang akan digunakan dalam penelitian diantaranya: Observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan menggunakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian. (Moh. Pabandu Tika, 2006:57) Dalam penelitian ini, peneliti melakukan observasi secara langsung dengan cara mengamati dan meneliti terkait dengan sewa lahan pertanian masyarakat Sampang.

Sebagai teknik pengumpulan data apabila penelitian ingin melakukan studi pendahuluan untuk menentukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit atau kecil. (Sugiyono, 2012:137) Wawancara yang dilakukan oleh penelitian antara masyarakat yang bersangkutan di Sampang. Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental bisa seseorang. Studi dokumentasi merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif

## Hasil dan Pembahasan

Terkait dengan kontrak akad *ijarah* dalam praktik sewa lahan pertanian bisa diamati dengan ketentuan yang dituangkan dalam akad Perjanjian/akad ini dibuat dan ditandatangani PT Bank Pembangunan Daerah Sampang sebagaimana tersebut dalam surat Gadai IB Barokah ini yang dalam hal ini diwakili oleh pejabat Bank dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan bank selaku pihak yang menyewakan selanjutnya disebut yang menyewakan; dalam kontrak ini *sighat* yang disepakati dengan cara tertulis dan lisan. *Sighat* pada akad *ijarah* merupakan suatu hal yang penting sekali karena dari *sighat*-lah terjadinya *ijarah*. Karena *sighat* merupakan suatu bentuk persetujuan dari kedua belah pihak untuk melakukan *ijarah*. Dalam *sighat* ada *ijab* dan *qabul*. *Ijab* merupakan pernyataan dari pihak pertama (*mu'jir*) untuk menyewakan barang atau jasa sedangkan *qabul* merupakan jawaban persetujuan dari pihak kedua untuk menyewakan barang atau jasa yang dipinjamkan oleh *mu'jir*. (Hendi Suhendi, PT 2002:118)

Nasabah selaku penyewa yaitu orang yang nama dan alamatnya tercatat. Sesuai dengan teori fikih bahwan Nasabah merupakan *mu'jir* yang menggunakan jasa atau tenaga orang lain untuk mengerjakan suatu pekerjaan tertentu. Sedangkan Bank *musta'jir* sebagai pihak yang menyumbangkan tenaganya atau orang yang menjadi tenaga kerja dalam suatu pekerjaan dan mereka menerima upah dari pekerjaannya itu. (Sayyid Sabiq, 1987:9)

Namun, Sebelumnya para pihak menerangkan bahwa petani sebelumnya telah mengadakan perjanjian dengan pemilik tanah. Para pihak sepakat dengan sewa tempat atas *marhun* (barang jaminan) dengan ketentuan yang berlaku. Apabila telah jatuh tempo sementara penyewa belum melunasi pinjaman maka dikenakan biaya pemeliharaan sewa tempat penyimpanan masa tanggung yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Diantara cara untuk mengetahui *ma'qud a'laih* (barang) adalah dengan menjelaskan



manfaatnya pembatasan waktu atau menjelaskna jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang. dalam bagian ini Bank telah menjalskan objek dalam akad *ijarah* yaitu tempat penyimpanan barang jaminan sehingga jelas kesesuaiannya dengan konsep fikih.

Sesuai dengan konsep fikih Tentang batasan waktu sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad. Sehingga dalam akad tersebut kejelasan hari sangat diperlukan untuk memenuhi syarat sahnya sebuah akad *ijarah*.

Sebagaimana yang telah dikemukakan pada pembahasan sebelumnya, akad merupakan pintu masuk untuk melakukan suatu transaksi ekonomi syariah termasuk dalam transaksi gadai. Transaksi gadai syariah kontemporer memerlukan akad *murakkab*(multi akad) sehingga transaksi tersebut sah menurut syariah.Kata multi akad merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu *al-'uqûd al-murakkabah* yang berarti akad ganda (rangkap). *Al-'uqûd al-murakkabah* terdiri dari dua kata *al-'uqûd* (bentuk jamak dari 'aqd) dan *al-murakkabah*. Multi dalam bahasa Indonesia memiliki arti banyak, lebih dari satu, lebih dari dua, dan berlipat ganda. Dengan demikian, multi akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak, lebih dari satu.Kata *Al-murakkabah (murakkab)* secara etimologi berarti *al-jam'u (mashdar)*, yang berarti pengumpulan atau penghimpunan. (Ahmad Warson Munawwir, 209) Kata *murakkab* sendiri berasal dari kata "*rakkaba-yurakkibu-tarkiban*" yang mengandung arti meletakkan sesuatu pada sesuatu yang lain sehingga menumpuk, ada yang di atas dan yang di bawah.

Sedangkan akad *murakkab* menurut pengertian para ulama fikih merupakan akad Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan satu transaksi yang mengandung dua akad atau lebih sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad. Contoh jual beli dengan sewa menyewa, *hibah*, *wakalah*, *qardh*, *muzara'ah*, *sahraf* (penukaran mata uang), *syirkah*,

*mudharabah, dan rahn.* (Hasanudin,2009:3) menurut Al-'Imrani sebagaimana yang dikutip Hasanuddin dalam bukunya membagi multi akad dalam lima macam, yaitu *al-'uqud al-mutaqabilah*(akad bergantung/bersyarat) multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama, dimana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik. Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya, *al-'uqud al-mujtami'ah*(akad terkumpul) multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Seperti contoh "Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu".

Multi akad yang *mujtami'ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda, *al-'uqud al-mutanaqidhah wa al-mutadhadah wa al-mutanafiyah*(akad berlawanan), *al-'uqud al-mukhtalifah* (akad yang berbeda) adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya.

Contoh lain, akad *ijarah* dan *salam*. Dalam *salam*, harga *salam* harus diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan dalam *ijarah*, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad, *al-'uqud al-mutajanisah* (Akad sejenis) adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak memengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Multi akad

jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda. Dari lima macam itu, menurutnya, multi akad yang umum dipakai dua macam yang pertama; *al-'uqud al-mutaqabilah*, *al-'uqud al-mujtami'ah*. (Hasanudin,2009:7)

Akad-akad yang dikumpulkan dalam satu transaksi keberadaan hukumnya belum tentu sama dengan keberadaan hukum dari akad-akad yang membanggunya, Seperti contoh akad *bai' dan salaf* yang secara jelas dinyatakan keharamannya oleh Nabi. Akan tetapi jika kedua akad itu berdiri sendiri-sendiri, maka baik akad *bai'* maupun *salaf* diperbolehkan. Dengan demikian hukum multi akad tidak bisa semata dilihat dari hukum akad-akad yang membanggunya terkadang akad-akad yang membanggunya adalah boleh ketika berdiri sendiri, namun menjadi haram ketika akad-akad itu terhimpun dalam satu transaksi sehingga hukum akad-akad yang membangun tidak secara otomatis menjadi hukum dari multi akad.

Ketentuan ini memberi peluang pada pembuatan model transaksi yang mengandung multi akad karena hukum multi akad itu boleh. Sesuai dengan mayoritas ulama *Hanafiyah*, sebagian pendapat ulama *Malikiyah*, ulama *Syafi'iyah*, dan *Hanbaliyah* berpendapat bahwa hukum multi akad sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam dengan beralasan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya. (Hasanudin,2009:7). Meski ada multi akad yang diharamkan, tetapi prinsip dari multi akad ini adalah boleh dan hukum dari multi akad diqiyaskan dengan hukum akad yang membanggunya. Artinya setiap muamalat yang menghimpun beberapa akad, hukumnya halal selama akad-akad yang membanggunya adalah boleh begitu halnya dengan multi akad dalam penelitian ini dalam transaksi gadai emas syariah. Pada dasarnya gadai emas syariah berdiri atas tiga akad meliputi akad *qardh*, akad *rahn*, dan akad *ijarah*. Demikian juga Jumhur Ulama telah sepakat akan kebolehan gadai itu. Namaun

demikian, perlu dilakukan pengkajian lebih mendalam dengan melakukan ijtihad. (Azila Ahmad Sarkawi, t.t, t.p, t.t:38)

Ijtihad itu dilakukan untuk menyesuaikan hukum Islam dengan keadaan. Ajaran Islam pada hakikatnya terdiri dari dua ajaran pokok. Pertama ajaran Islam yang bersifat absolut dan permanen. Kedua ajaran Islam yang bersifat relatif dan tidak permanen, dapat berubah dan diubah-ubah. (Fathurrahman Djamil, 1997:43) Termasuk kelompok kedua ini adalah ajaran Islam yang dihasilkan melalui proses *ijtihad*. Hal ini menunjukkan terbukanya peluang tentang kemungkinan mengadakan perubahan dan pembaharuan ajaran Islam yang bersifat relatif, termasuk dalam bidang hukum. Hukum Islam dalam pengertian inilah yang memberi kemungkinan epistemologi bahwa setiap wilayah yang dihuni umat Islam dapat menerapkan hukum secara berbeda-beda.

Adapun akad *Qard* secara umum adalah penyediaan dana atau tagihan antara bank syariah atau lembaga gadai dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. (Abd. Al-Razzaq Sa'id Bal Abbas, 2008:35-36) Pengertian *qard* ini tertuang dalam PBI No. 5/7/PBI/2003 tentang kualitas aktiva produktif bagi Bank syariah dan PBI no. 5/9/PBI/2003 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif bagi bank syariah. Kontrak berbasis *qard* bertumpu pada pemberian pinjaman yang harus dibayar sesuai dengan besaran pinjaman yang diberikan karena tambahan atas pokok pinjaman *qard* termasuk kategori riba yang diharamkan yang tergolong pada riba jahiliyah.

Adapun akad *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atas barang dan atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri. Melalui akad ini dimungkinkan bagi pihak gadai untuk menarik sewa atas penyimpanan (*Ujrah*) barang bergerak milik nasabah yang telah melakukan akad. Akad *ijarah* ini digunakan untuk praktik sewa

lahan pertanian dengan pembayar angsuran beberapa termin sesuai dengan panin yang dilakukan oleh petani.

### **1. Kesimpulan**

Praktik sewa lahan pertanian ini menggunakan akad *ijarah* yang digunakan untuk sebagai media untuk pembayaran sewa atas tanah yang disewa oleh petani. Pembayaran atas sewa tanah dibayar cicil kepada pemilik tanah dengan uang muka dibayar sebelum tanah diolah oleh petani, termin yang kedua dibayar setelah petani panin, kemudian termin yang ketiga dibayar setelah panin selanjutnya. Sewa lahan pertanian ini dilakukan mayoritas dalam satu tahun. Pada akhir periode pembayaran sewa antara petani dengan pemilik tanah akan melakukan akad lagi dengan menggunakan akad hibah atau bagi hasil.

Pembayaran sewa bisa menggunakan tumbuhan hasil pertanian dengan beberapa termin yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Namun, diakhir pembayaran pada praktik sewa lahan ini adakalanya menggunakan akad hibah atau bagi hasil. Akad hibah dilakukan ketika petani rugi maka pemilik tanah memberikan hibah dengan merelakan sisa sewa lahan dan adakalanya menggunakan akad *mudhrabah* ketika petani mendapatkan keuntungan dari paninnya maka petani membayar sisa uang sewa tanah dengan cara bagi hasil dari keuntungan tani.

## DAFTAR PUSTAKA

- Hulam, Taufiqul *Jaminan dalam Transaksi Akad Mudharabah Pada Perbankan Syariah* "Mimbar Hukum Volume 22, Nomor 3" (Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning, Oktober 2010).
- Hussin, Mohd Yahya Mohd dan Joni Tamkin Borhan, *Analisis Perkembangan Pasaran Saham Islam Di Malaysia Shariah* "Journal , Vol. 17, No. 3 2009.
- Ichsan, Nurul *Pengelolaan Likuiditas Bank Syariah* "Al-Iqtishad Vol. VI. 1", Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2014.
- Iswandi, Andi *Peran Etika Qur'ani Terhadap Sistem Ekonomi Islam* "Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah Al-Iqtishad", Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, Januari 2014.
- Irfan, Andi *Suatu Tinjauan Islam: Praktik "Boroh" (Pegadaian) (Mengatasi Masalah Dengan Masalah)* "Jurnal Akuntansi Universitas Jember" UIN Suska Riau, 2012.
- Lutfi Sahal, *Implementasi Al-Uqud Al-Murakkabah Atau Hibrid Contracs (Multi Akad Gadai Emas) Pada Bank Syariah Mandiri Dan Pegadaian Syariah* "Jurnal At-Taradhi Jurnal Studi Ekonomi Vol.6, No. 2 " (Banjarmasin: Institut Agama Islam Negeri Antasari, 2015).
- Maulidizen, Ahmad *Alikasi Gadai Emas Syariah: Studi Kasus Pada BRI Syariah Cabang Pekan Baru* "Falah Jurnal Ekonomi Syariah Vol.1, No,1 Malaysia: Univesiti Malaya, Februari 2016.
- Mlazid, Ade Sofyan *Kedudukan Sistem Gadai Syariah dalam Sistem Hukum Nasional Indonesia* "Jurnal Inovatio, Vol. XI, No. 2", Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Juli-Desember 2012.

- Maulidizen, Ahmad *Aplikasi Gadai Emas Syariah: Studi Kasus Pada BRI Syariah Cabang Pekan Baru* "Falah Jurnal Ekonomi Syariah, Vol.1, No.1", Malaysia: Universiti Malaya, 2016.
- Mulawarman, Rezeki Aji Dedi *Eksistensi Laporan Nilai Tambah Syari'ah Berbasis Rezeki* "Artikel Simposium Nasional Akuntansi (Sna) Ke Xi" Pontianak: Universitas Cokroaminoto Yogyakarta 23-24 Juli 2008.
- Yulianti, Rahmani Timorita *Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah* Jurnal Ekonomi Islam Vol. Ii, No. 1, Yogyakarta: Pusat Studi Islam (PSI) UII, Juli 2008.
- Yusuf al-Shubaily, *Muqaranah Bayna Nizam Al-waqf Wa-al Taa'min Al-takafuli*, "Internasional Conference On Cooperative Insurance In The Framework Of Wakf, Kuala Lumpur: Universiti Antarbangsa Malaysia, 4-6 Mac 2008.