

DINAMIKA AKAD IJARAH DENGAN PENETAPAN HARGA PANEN DI TANGGAMUS LAMPUNG: PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Anis Sofiana

Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung
Email: anissofiana@radenintan.ac.id

Cecep Supriyadi

Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung
Email: cecepsupriyadi@mhs.radenintan.ac.id

Anis Ni'am Imana

Sekolah Tinggi Agama Islam Islamic Centre Demak
Email: anis.nonie@gmail.com

Abstract

Ijarah or lease is a form of transaction in Islam that grants the right to utilize a benefit in exchange for a specified consideration over an agreed period. This study aims to examine the appropriateness of land lease practices, particularly when the determination of harvest prices becomes part of the agreement within the framework of Islamic law. Employing a qualitative descriptive approach and empirical legal research, this field study incorporates primary data obtained through informant interviews and secondary data consisting of relevant documentation and literature. Findings reveal that land lease practices involving price stipulations represent a permissible form of multi-contract due to the fulfillment of the main contract. While the implementation aligns with agreements in the first year, discrepancies arise in subsequent years as landowners fail to adhere to price agreements in the second contract, resulting in losses and injustice for lessees. The failure to meet conditions in the second contract during the agreement renders this ijarah contract invalid as, in multi-contract scenarios, all rights and obligations stemming from one contract are assessed as legal consequences of a single contract. The inclusion of comprehensive contract clauses addressing risk mitigation is deemed crucial to mitigate potential conflicts. This underscores the importance of strengthening the understanding of Islamic law in economic practices to foster justice and communal welfare.

Keywords: *Islamic Law, Ijarah, Sale-Purchase, Multi-Contract.*

Abstrak

Akad ijarah atau sewa menyewa merupakan bentuk transaksi dalam Islam yang memberikan hak pemanfaatan suatu manfaat dengan imbalan tertentu dalam jangka waktu yang disepakati. Penelitian ini dimaksudkan untuk mengkaji kesesuaian praktik sewa menyewa lahan khususnya ketika penetapan harga panen menjadi bagian dari

kesepakatan dengan prinsip hukum Islam. Penelitian lapangan ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dan penelitian hukum empiris dengan data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan informan dan data sekunder berupa dokumentasi serta literatur terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa lahan dengan syarat penetapan harga merupakan salah satu bentuk multi akad yang dibolehkan sebab menuntut pada terpenuhinya akad utama. Pada praktiknya, pelaksanaan akad berlangsung sesuai kesepakatan di tahun pertama, namun pada tahun berikutnya pemilik lahan tidak mematuhi kesepakatan tentang penetapan harga pada akad kedua, sehingga kerugian dan ketidakadilan dialami oleh penyewa. Tidak terpenuhinya syarat pada akad kedua saat kesepakatan berlangsung menjadikan akad ijarah ini tidak sah sebab dalam multi akad, seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkan akad lain dinilai sebagai akibat hukum satu akad. Kelengkapan klausul akad tentang mitigasi resiko yang akan terjadi dianggap urgen agar dapat mengurangi potensi timbulnya konflik. Hal ini menegaskan pentingnya penguatan pemahaman hukum Islam dalam praktik ekonomi agar tercipta keadilan dan kemaslahatan bagi masyarakat luas.

Kata Kunci: *Hukum Islam, Ijarah, Jual Beli, Multi Akad.*

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Sewa menyewa atau *ijarah* secara bahasa berarti upah atau ganti atau imbalan. Kata *ijarah* didapatkan dalam kitab-kitab fiqh sedangkan dalam terjemahnya *ijarah* adalah “sewa menyewa” (Al Fasiri, 2021). *Ijarah* dapat diartikan sebagai transaksi memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewa dan orang yang memberikan sewa, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang (Mufarikha et al., 2022). Sewa-menyewa disyariatkan berdasarkan Al-Quran dan sunnah, *ijarah* sebagai suatu transaksi yang sifatnya saling tolong-menolong. Menurut firman Allah, yang menjadi landasan dari *ijarah* ialah sebagai berikut:

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ فَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ٣٢

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”

Sewa-menyewa atau *ijarah* pada dasarnya adalah pemindahan hak guna suatu barang atau lahan tanpa berpindah kepemilikan, melainkan hanya hak memanfaatkannya sesuai perjanjian waktu dan kesepakatan bersama (Jamaluddin, 2019).

Praktik ini juga berlaku di Desa Pampangan, Kecamatan Cukuh Balak, Kabupaten Tanggamus. Sebagian pemilik lahan pertanian yang tidak mampu mengelola tanahnya memilih menyewakannya kepada orang lain agar tetap produktif. Bagi masyarakat yang tidak memiliki tanah atau sulit membeli lahan karena harga yang tinggi, menyewa menjadi solusi untuk tetap bisa menanam dan memenuhi kebutuhan mereka. Praktik ini menunjukkan bagaimana *ijarah* hadir sebagai jalan tengah dalam menghadapi keterbatasan lahan sekaligus kebutuhan ekonomi.

Menyewa tanah pertanian menjadi pilihan untuk menambah penghasilan, terutama dengan menanam sayuran. Usaha ini dianggap cukup menjanjikan karena sayur-mayur mudah ditanam, tidak memerlukan perawatan rumit, dan memiliki nilai ekonomis yang baik. Perjanjian sewa lahan antara pihak yang terlibat juga menambahkan perjanjian tentang penjualan hasil panen kepada pemilik lahan dengan penetapan harga jual yang disamakan dengan harga yang berlaku ditingkat pengepul sayuran di desa tersebut (Cecep, 2024).

Praktik *ijarah* atau sewa-menyewa pada dasarnya dimaksudkan untuk memberikan manfaat dan keadilan bagi kedua belah pihak (Sakti & Adityarani, 2020). Di tengah peran penting akad *ijarah* sebagai instrumen muamalah yang menjunjung keadilan, praktik sewa-menyewa lahan di Desa Pampangan Tanggamus, justru memunculkan problematika. Setelah berjalan satu tahun, pemilik lahan mulai mengingkari kesepakatan dengan membeli hasil panen di bawah harga yang dijanjikan, bahkan lebih rendah dibandingkan harga yang berlaku di pengepul lain. Kondisi ini menimbulkan kerugian bagi penyewa dan memperlihatkan lemahnya perlindungan terhadap pihak yang lebih lemah dalam praktik sewa menyewa berbasis kepercayaan semata (Cecep, 2024).

Ketika harga panen ditetapkan oleh pemilik lahan lebih rendah dari harga umumnya yang berlaku antara petani dengan pengepul sayuran, maka hal itu menimbulkan pertanyaan serius mengenai kesesuaiannya dengan prinsip hukum

ekonomi syariah yang seharusnya menekankan asas saling ridha, keadilan, dan keseimbangan dalam akad muamalah.

Beberapa studi terdahulu telah mengangkat praktik akad *ijarah* dalam konteks sewa menyewa lahan pertanian dengan berbagai fokus. Pertama, Suhar dan tim yang menganalisis penerapan akad *ijarah* di lahan perkebunan kelapa dan pinang di Desa Sungai Jambat (Tanjung Jabung Timur), yang menunjukkan minimnya pemahaman masyarakat terhadap syarat sah akad akibat praktik verbal dan dokumentasi yang tidak tertulis (Suhar et al., 2023). Kedua, penelitian oleh Nadia Damayanti dan tim di Desa Sido Mulyo menemukan bahwa model pembayaran sewa lahan setelah panen memang memudahkan petani, tetapi implementasinya masih bersifat lisan dan bergantung pada kepercayaan, tanpa jaminan tertulis (Damayanti et al., 2024). Ketiga, dalam studi di Pasie Raja (2022), Darusman menyoroiti sistem penetapan harga sewa sawah dan ketentuan jika terjadi gagal panen, menunjukkan bahwa akad *ijarah* ‘ala al-manâfi’ mengedepankan prinsip tolong-menolong sehingga bisa berubah sesuai kesepakatan jika terjadi kerugian, namun struktur kontraknya lebih fleksibel dan sosial (Darusman, 2022). Berbeda dengan tiga penelitian di atas yang fokus pada pemahaman akad, mekanisme pembayaran, dan penetapan harga sewa dalam konteks yang umumnya konsultatif dan adaptif, penelitian ini mengambil pendekatan baru dengan mengangkat isu khusus: praktik sewa lahan di Pampangan (Tanggamus) di mana *hasil panen harus dijual kepada pemilik lahan dengan harga yang tidak sesuai dengan kesepakatan atau jauh di bawah harga pengepul*. Fokus riset ini bukan hanya menelaah kesahihan akad *ijarah* yang terdapat syarat jual beli di dalamnya, tetapi juga menyoroiti dimensi keadilan dan kerugian ekonomi penyewa dalam praktik yang bersifat otoriter dan mengabaikan prinsip muamalah yang adil. Melalui kajian ini diharapkan dapat ditemukan pemahaman yang lebih adil dan solutif, sehingga praktik muamalah yang hidup di tengah masyarakat benar-benar membawa kemaslahatan dan tidak merugikan salah satu pihak.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif analitik, yaitu penelitian yang menurut Bogdan dan Taylor yang dikutip oleh Moleong merupakan metode yang digunakan untuk menganalisa dan menjabarkan data dengan

mendesripsikannya yang bersumber dari informan atau data observasi atas kejadian yang diamati (Moleong, 2004). Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris (*empirical legal research*) yaitu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan adanya pengambilan data berupa praktek hukum di lapangan (Siyoto & Sodik, 2015). Data yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi terkait praktik sewa menyewa dengan penetapan harga panen di lokasi penelitian menjadi dasar untuk dianalisis kesesuaiannya menurut hukum ekonomi Syariah.

Sumber data primer adalah sumber yang diperoleh langsung dari sumbernya baik melalui wawancara, observasi, maupun laporan dalam bentuk dokumentasi yang kemudian diolah oleh peneliti (Ali, 2016). Sumber data primer dalam penelitian ini ialah hasil dari wawancara dengan para petani dan pihak yang melakukan sewa menyewa lahan di Desa Pampangan Kecamatan Cukuh Balak Kabupaten Tanggamus. Informan adalah orang yang diperkirakan menguasai dan memahami data, informasi, ataupun fakta dari suatu objek penelitian (Siyoto & Sodik, 2015). Adapun informan dalam penelitian ini yang berjumlah 1 orang sebagai pihak pemilik lahan dan 5 orang penyewa lahan yang pemanfaatannya khusus untuk menanam sayuran dan dengan syarat penjualan hasil panen kepada pemilik lahan di Desa Pampangan Kecamatan Cukuh Balak Kabupaten Tanggamus. Menurut Subagyo dan Indra yang mengutip pendapat Miles dan Huberman, teknik analisis data kualitatif dilakukan dengan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan (Subagyo et al., 2023). Validitas data penelitian kualitatif yang dikumpulkan dan disajikan peneliti dilakukan dengan cara pengamatan terus menerus dengan tingkat konsistensi peneliti dalam mengumpulkan, membentuk, menyajikan data hingga jenuh dan menggunakannya saat menyusun interpretasi untuk menarik kesimpulan (*dependability*) (Subagyo et al., 2023).

PEMBAHASAN

1. Pengertian Hukum Islam

Kata “Hukum Islam” sebenarnya tidak ditemukan sama sekali dalam al-Qur’an, Sunnah dan literature hukum dalam Islam. Akan tetapi, yang ada dalam al-Qur’an adalah kata syariah, fiqih, hukum Allah, dan yang seakar dengannya. Kata hukum Islam

merupakan terjemah dari term Islamic Law dari literature barat. Dewasa ini, hukum Islam diidentikkan dengan peraturan perundang-undangan Islam (*qanun*) (Wahidah, 2020). Konsepsi hukum dalam ajaran Islam berbeda dengan konsepsi hukum pada umumnya, khususnya pada hukum modern. Dalam Islam hukum dipandang sebagai bagian dari ajaran agama. Dan norma-norma hukum bersumber kepada agama. Umat Islam meyakini bahwa hukum Islam berdasarkan kepada wahyu ilahi. Oleh karena itu disebut syariah, yang berarti jalan yang digariskan Tuhan untuk manusia (Ridwan et al., 2021).

2. Jenis- Jenis Hukum Islam

Dalam Hukum Islam, segala tindakan yang akan dilakukan oleh manusia harus sesuai dengan 5 kategori, sebagai berikut (Djamil, 1999; Inayati, 2021):

- a. Wajib, merupakan status hukum pada suatu aktivitas. Aktivitas dengan status hukum yang wajib ini harus dikerjakan bagi orang-orang yang memang sudah memenuhi semua syarat wajibnya. Ketika aktivitas tersebut kamu lakukan, ada pahala yang akan diterima. Sedangkan jika aktivitas itu tidak dilakukan maka akan berdosa.
- b. Sunah, memiliki tuntutan tidak sampai seperti aktivitas wajib. Sunah ini jika kamu melakukannya maka akan mendapatkan pahala. Namun, jika tidak melakukannya, tidak akan ada dosa maupun sanksi yang diterima.
- c. Haram, ketika dilakukan atau dijalankan maka akan berdosa. Sedangkan kita menjauhi maka akan mendapatkan pahala.
- d. Makruh merupakan perbuatan yang dilarang, tetapi tidak ada konsekuensi saat dilakukannya. Hal ini berarti akan lebih baik jika tidak dilakukannya.
- e. Mubah yakni perbuatan yang boleh dilakukan. Bahkan perbuatan tersebut diperintahkan. Meski begitu, tidak ada pahala yang diberikan. Hal ini berarti ketika melakukannya, tidak mendapat pahala dan juga tidak berdosa. Begitu juga saat ditinggalkan, tidak akan mendapat pahala dan dosa.

3. Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Menurut etimologi, ijarah adalah (menjual manfaat). Dalam arti luas, ijarah bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu (Asyidiqi, 1999; Syafe'I, 2004). Ada beberapa definisi ijarah yang dikemukakan oleh ulama fikih. Ulama mazhab Hanafi mendefinisikan dengan transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan. Ulama mazhab Syafi'i mendefinisikan dengan transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan bisa dimanfaatkan dengan imbalan tertentu, Ulama mazhab Maliki dan Hanbali mendefinisikan dengan pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan (Farkhan, 2022).

Jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa ijarah adalah menjual manfaat danyang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya Sewa menyewa atau ijarah adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara pemberi biaya (pembiayaan) sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa didikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri (Sudiarti, 2018). Menurut Sayyid Sabid sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi hakikatnya sewa adalah pengambilan manfaat (Damayanti et al., 2024).

Secara terminologi, ijarah adalah yaitu sebagai berikut:

- 1) Menurut Abdullah bin Muhammad al-Thayyar al ijarah adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah atas suatu barang tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.
- 2) Menurut Muhammad Rawas bin Qalaji, sebagaimana dikutip oleh Muhammad Syafi'i Antonio, ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyah) atas barang itu sendiri.

- 3) Menurut fatwa DSN-MUI, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri,
- 4) Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, ijarah adalah sewa barang dengan jangka waktu tertentu dengan pembayaran.
- 5) Menurut UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
- 6) Menurut UU No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara, ijarah adalah akad yang satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menyewakan hak suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga sewa dan periode sewa yang disepakati (Hidayat, 2022).

Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa ijarah disini lebih mengacu pada transaksi pada pemanfaatan terhadap harta benda yang dikenal dengan persewaan atau sewa menyewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan hak atas barang itu sendiri.

4. Dasar Hukum Ijarah

Dari ayat Alquran yang terdapat pada surah Al- Qashash 26- 27 dijelaskan bahwa akad ijarah atau sewa-menyewahukumnya dibolehkan, karena memang akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat. Ayat di atas menjelaskan kewajiban manusia untuk bekerja secara global. Banyak bentuk muamalah yang dikerjakan manusia guna memenuhi kebutuhan mereka. Sementara dasar hukum Ijarah dari al-Sunnah antara lain adalah sebagai berikut (Hilal, 2020): Hadits riwayat Ibnu Majah yang berbunyi dari Ibnu Umar r.a ia berkata: *Rasulullsh saw bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu sebelum keringatnya kering.* (HR. Ibnu Majah)

a. Ijma'

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa ijarah dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia (Inayati, 2021). Berdasarkan dasar hukum tersebut dapat disimpulkan bahwa transaksi sewa menyewa dibenarkan dan diperbolehkan dalam islam

karena sewa menyewa hanya pemindahan kepemilikan hak milik dan pengambilan manfaat atas wewenang dengan kewajiban membayar uang sewa pada waktu tertentu.

b. Macam- Macam Ijarah

Dilihat dari segi akad *al-ijarah* dibagi para ulama fiqh kepada dua macam, yaitu: yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan (jasa) (Al Fasiri, 2021).

- a. Al-Ijarah manfaat (*Al-Ijarah al-Manfa'ah*), hal ini berhubungan dengan sewa aset atau property, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Misalnya, menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dll. Dalam hal ini mu'jir mempunyai benda-benda tertentu dan musta'jir butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana mu'jir mendapatkan imbalan tertentu dari musta'jir dan musta'jir mendapatkan manfaat dari benda tersebut.
- b. Al-ijarah yang bersifat pekerjaan (*Al-Ijarah ala Al-'Amal*) ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Al-ijarah seperti ini, menurut para ulama fiqh, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan tukang sepatu. Al-ijarah seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit.

Selain itu, ada pembagian ijarah lain yang sedikit berbeda, pembagian ijarah ini terdapat dalam madzhab Syafi'i. Adapun pembagian ijarah menurut Madzhab Syafi'i sebagai berikut (Hilal, 2020):

- a. *Ijarah 'ain* adalah ijarah atas kegunaan barang yang sudah ditentukan, dalam ijarah ini ada duasyarat yang harus dipenuhi, pertama: barang yang disewakan sudah tertentu, sebagai pembanding, tidak sah menyewakan salah satu dari dua rumah tanpa menentukan rumah yang dimaksud. Kedua: barang yang disewakan harus disaksikan oleh kedua belah pihak pada waktu akad, atau sebelum akad dengan catatan barang tersebut tidak diperkirakan rusak atau berubah.

- b. *Ijarah immah* adalah ijarah atas jasa atau manfaat yang ditanggung oleh pemilik, seperti menyewa mobil dengan tujuan kota tertentu, dalam hal ini jasa yang diakadkan menjadi tanggungan pemilik mobil.

c. Syarat Ijarah

Adapun syarat sahnya sewa-menyewa menurut pendapat Sabiq menjadi enam, yaitu (Al Fasiri, 2021; Jamaluddin, 2019):

- a. Kerelaan kedua belah pihak yang melakukan akad
- b. Mengetahui dengan sempurna manfaat yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan
- c. Hendaknya barang yang menjadi obyek transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria dan syara
- d. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaan (manfaat) Bahwa manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan Bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai jelas diketahui baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya.

Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa-menyewa harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut (Jamaluddin, 2019):

- a. Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, maksudnya kalau dalam perjanjian sewa-menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewamenyewa itu tidak sah.
- b. Harus jelas dan terang mengenai objek sewa-menyewa, yaitu barang yang disewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
- c. Obyek sewa-menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaan) barang tersebut, jika barang itu itu tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka perjanjian sewa menyewa itu dapat dibatalkan.
- d. Obyek sewa-menyewa dapat diserahkan. Maksudnya barang yang diperjanjikan dalam sewa-menyewa itu harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai obyek perjanjian sewa-

menyewa, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan lagi bagi pihak penyewa.

- e. Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang boleh dalam agama. Perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak bolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalkan perjanjian sewamenyewa rumah itu digunakan untuk prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian.

d. Hal-hal Hal-hal yang Wajib Dilakukan Oleh *Mu'jir* menyewa) dan *Musta'jir*

Adapun hal-hal yang wajib dilakukan oleh *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (penyewa) ialah sebagai berikut (Hilal, 2020):

- a. Sewa, maka yang menyewakan tidak berhak mendapatkan bayaran dari penyewa tersebut, atau tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan.
- b. Penyewa, ketika selesai menyewa, wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya (wajib membersihkan rumah yang disewanya seperti pada waktu awal ia menyewa), kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewanya.
- c. Ijarah adalah akad yang wajib dipatuhi atas kedua pihak, *mu'jir* dan *musta'jir*. Karena ijarah merupakan salah satu bentuk dari jual beli, maka hukumnya serupa dengan jual beli. Dan masing-masing pihak tiak boleh membatalkan akad kecuali dalam persetujuan pihak lain, kecuali jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya. Maka didalam hal ini boleh membatalkannya.
- d. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya keleluasaan untuk memanfaatkannya. Apabila ia menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagian masa maka pemilik tidak berhak mendapatkan bayaran dari penyewa tersebut, atau tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh.

5. Jual Beli

a. Pengertian Jual Beli

Perkataan jual beli sebenarnya terdiri dari dua suku kata yaitu “jual dan beli”. Sebenarnya kata “jual dan beli” mempunyai arti satu sama lainnya bertolak belakang. Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedang kan beli adalah perbuatan membeli. Menurut pengertian syariat, yang dimaksud dengan jual beli, adalah “pertukaran harta atas dasar saling rela. Atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah) (Shobirin, 2015).

Secara bahasa jual beli merupakan pertukaran barang dengan barang, selain itu jual beli adalah istilah yang dapat digunakan untuk menyebut transaksi yang terjadi sekaligus, yaitu menjual dan membeli (Inayati et al., 2022). Secara istilah jual beli adalah menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dan melepaskan hak milik dari satu kepada yang lain dengan saling merelakan (Syafe’I, 2004).

b. Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli yaitu meliputi prinsip halal, maslahah, ibadah, dan tidak fasid (batil) (Sarwat, 2018).

- a. Prinsip Halal Jual beli harus dilakukan dengan cara yang halal dan tidak kearah yang diharamkan oleh syariat agar membentuk kepribadian yang selalu berhati-hati dalam bertindak maupun membuat keputusan yang benar dan berkeadilan.
- b. Prinsip Maslahat Dalam kegiatan jual beli harus selalu memperhatikan dan memelihara tujuan syariat untuk mencegah diri dari kemudharatan dan memperoleh manfaat dari proses jual beli tersebut. Hal ini pula yang dijelaskan oleh Ipendang (2015) bahwa Maslahat merupakan sesuatu yang akan mendatangkan suatu hal yang baik dan bermanfaat atau memperoleh keuntungan serta menghindari hal-hal yang buruk atau mudarat.
- c. Prinsip Hukum dasar jual beli itu adalah boleh, sampai ada ketentuan atau dalil yang jelas melarangnya. Sehingga dengan begitu, kegiatan jual beli dilakukan dengan dasar bahwa dalam rangka melaksanakan kebaktian kepada Allah Ibadah sehingga berusaha menghindarkan diri dari perbuatan-perbuatan tercela bahkan dapat merugikan orang lain.

- d. Tidak Fasid (Batil) Jual beli yang dilakukan dengan cara batil yaitu rukun dan syaratnya tidak terpenuhi dengan sempurna seperti halnya dari sisi penjualnya tidak memenuhi syarat, sedangkan yang dikatakan jual beli fasid merupakan kegiatan jual beli karena barang tersebut tidak menampilkan keadaan barang jelas atau masih samar-samar.

6. Kedudukan Syarat dalam Akad

Pengertian akad dalam KHES yaitu kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu (Syariah, 2019). Akad juga bisa dimaknai sebagai tindakan yang dilakukan kedua belah pihak, pihak pertama mengucap kehendak dengan ijab dan pihak lainnya menjawab dengan kabul (Maarif et al., 2022).

Adapun prinsip-prinsip akad yaitu prinsip kebebasan berkontrak, perjanjian itu mengikat, kesepakatan Bersama, ibadah, keadilan dan keseimbangan prestasi dan kejujuran (Farroh Hasan, 2018). Kebebasan berkontrak/ membuat akad dan menentukan syarat dalam akad dibolehkan dalam Islam berdasarkan pada hadits yang diriwayatkan oleh Al-bukhari, Abu Daud dan Tirmidzi, bahwa Nabi Muhammad SAW bersabda yang artinya: Orang-orang Islam boleh melakukan kontrak dengan membuat apa-apa syarat melainkan syarat yang menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal. Hadits tersebut menjadi dasar bahwa hukum asal dari segala bentuk akad dan persyaratan adalah mubah sebagaimana pendapat madzhab Hambali dan Maliki. Dalil mereka berpendapat demikian yaitu asal kontrak yaitu kerelaan kedua belah pihak (Q.S An-Nisa: 29), perintah Allah untuk memenuhi janji/akad yang dibuat (Q.S Al-Maidah: 1), akad dan persyaratan merupakan hal kebiasaan yang asalnya adalah mubah (Q.S Al-An'am:119) (Kholis & Amir Mu, 2018).

Menurut Wahbah Zuhaily, ada dua pendapat dari kalangan ahli fiqh mengenai kebebasan menentukan syarat dalam akad, *pertama*: pendapat Zahiriyah dan *kedua* pendapat seluruh fuqaha yang lain. Fuqaha Zahiriyah berpendapat bahwa hukum dasar akad adalah tidak boleh. Menurut mereka segala bentuk syarat yang tidak terdapat sumber hukum syariat baik Al-Qura'an maupun hadits adalah batil. Fuqaha selain Zahiriyah berpendapat bahwa hukum asal akad dan syarat adalah boleh. Mereka terbagi

menjadi dua yaitu kelompok Hanabilah yang mengatakan bahwa syarat dalam akad adalah bebas, maka syarat yang tidak terdapat pengharamannya dalam syariat berarti boleh. Sedangkan selain Hanabilah mengatakan bahwa hukum asal syarat dalam akad adalah pembatasan, sehingga semua syarat yang bertentangan dengan Syariah adalah batal dan yang tidak bertentangan dengan Syariah adalah sah (Az-Zuhaili, 2011).

Wahbah Zuhaily menjelaskan tentang pembagian syarat menurut Madzhab Hanafiyah yaitu syarat *shahih*, *fasid* dan *bathil*. Syarat *shahih* adalah syarat yang sesuai dengan tuntutan akad, menguatkannya, terdapat dalam syariat atau sudah menjadi kebiasaan. Syarat *fasid* yaitu syarat yang menyelisihi syarat *shahih*, tidak sesuai tuntutan akad, tidak menguatkan akad, tidak ada dalam syariat atau bukan termasuk adat kebiasaan. Sedangkan syarat *bathil* yaitu syarat yang tidak termasuk salah satu syarat *shahih*, juga tidak memberikan manfaat untuk para pihak bahkan dapat memberkan mudharat bagi mereka. Dalam hal ini akad tetap *shahih* dan syarat tersebut tidak bernilai (Az-Zuhaili, 2011).

Ibn Rusyd sebagaimana dikutip oleh Kholis dan Mu'allim menjelaskan bahwa syarat juga boleh dalam syarat sanksi dengan tujuan agar akad berjalan lancar dan adil (Kholis & Amir Mu, 2018)

Akad bersyarat termasuk dalam multi akad sebagaimana penjelasan Al-'Imrani yang dikutip oleh Aryanti (Aryanti, 2017). Al-'Imrani menjelaskan bahwa akad bersyarat berarti akad satu bergantung dengan akad lainnya melalui proses timbal balik. Model akad ini sudah dikenal lama dalam tradisi fikih dan sudah banyak praktiknya dengan berbagai model, misalnya antara akad pertukaran (*mu'awadhah*) dengan akad kebajikan (*tabarru'*), akad pertukaran dengan akad pertukaran. Ulama menyebutnya dengan akad beryarat (*isythirat 'aqd bi 'aqd*) atau *al-'uqud al-mutaqaabilah*. Hukum multi akad yang bersifat alamiah adalah boleh sedangkan hukum multi akad hasil modifikasi tidak dilarang selama dalam pelaksanaannya tidak menyangkut masalah yang dilarang Syariah, tidak bertentangan antara akad yang membangunnya, tidak mengakibatkan pada yang haram, dan bukan antara akad *mu'awadhah* dengan akad *tabaru'*. Menurutnnya pula, seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad.

7. Akad Ijarah dengan Penetapan Harga Panen Sebagai Syarat Terlaksananya Perjanjian

Praktik sewa menyewa lahan biasanya terjadi karena pemilik barang tidak bisa merawat barang atau harta yang mereka miliki dari pada terbengkalai tidak ada hasil atau sia-sia lebih baik mereka memanfaatkan barang atau harta benda yang mereka miliki untuk disewakan guna lebih bermanfaat dan mendapatkan uang tanpa harus mengurangi harta benda yang mereka miliki. Dalam transaksi sewa menyewa biasanya terdapat dua orang yang terlibat yaitu pemilik barang dan orang yang akan menyewakan barang tersebut. Sewa menyewa dilakukan dengan cara pihak pemilik benda atau harta menawarkan harta benda yang mereka miliki untuk disewakan, kemudian pihak yang membutuhkan barang sewaan mendatangi pemilik untuk menyewa harta atau benda yang mereka butuhkan (Sunarsih, 2022). Salah satunya adalah menyewa lahan untuk diambil manfaatnya yaitu untuk ditanami sayuran.

Secara umum, praktik sewa menyewa sudah menjadi sesuatu yang biasa atau bisa dikatakan telah menjadi kebiasaan di Desa Pampangan, Kecamatan Cukuh Balak, Kabupaten Tanggamus. Hal ini dapat dianggap sebagai suatu tradisi yang telah berlangsung sejak lama, terutama dalam konteks sewa menyewa lahan pertanian. Praktik ini menjadi umum karena kondisi tanah pertanian di Desa Pedagangan yang subur dan banyaknya lahan yang terbengkalai yang tidak dirawat oleh pemiliknya (Cecep, 2024).

Pada saat dilakukan penelitian di Desa Pampangan Kecamatan Cukuh Balak Kabupaten Tanggamus, ditemukan data bahwa mayoritas masyarakat bermata pencaharian sebagai petani. Kesuburan tanah membuat mereka menanam sayuran, buah-buahan, hingga kopi di lahan yang dimiliki. Banyak warga bahkan memiliki lebih dari dua lahan, sehingga sebagian lahan dibiarkan terbengkalai. Di sisi lain, ada pula masyarakat yang sama sekali tidak memiliki lahan, sehingga mereka memilih menyewa lahan untuk digarap sebagai sumber tambahan penghasilan dengan menanam sayuran.

Alasan para petani memilih menanam lahan mereka untuk di tanami sayuran ialah mengingat suburnya lahan pertanian di Desa ini dan melihat mudahnya sayuran untuk dirawat dan tidak membutuhkan waktu yang lama sampai dengan masa panen. Sayuran yang biasa petani tanam adalah sayuran seperti sawi, terong, buncis, cabai dan

lain-lain biasanya mereka membutuhkan waktu selama kurang lebih 40 sampai 50 hari saja dalam masa tanam sampai dengan masa panen, akan tetapi biasanya dalam satu lahan mereka bisa menanam tidak hanya satu jenis sayuran saja, terkadang petani juga menanam cabai dan lain lain dalam satu lahan. Untuk masa panen cabai mereka biasanya membutuhkan waktu kurang lebih 4 sampai dengan 5 bulan untuk masa tanam sampai dengan masa panen (Cecep, 2024).

Dalam penelitian ini ditemukan perbedaan menarik dalam praktik sewa-menyewa lahan. Penyewa mensyaratkan menjual seluruh hasil panen kepada pemilik lahan yang sekaligus berperan sebagai pengepul, dengan kesepakatan bahwa harga yang dibayarkan akan sama dengan harga seperti pengepul lainnya. Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu dua tahun. Dengan pembayaran lunas pada saat akad dilaksanakan.

Syarat penjualan hasil dengan penetapan harga yang setara dengan pengepul pada umumnya di desa tersebut memberikan timbal balik bagi masing-masing pihak. Pemilik lahan mendapatkan kemudahan dalam mengakses kebutuhannya sebagai pengepul sayuran yaitu lokasi dan potensi produk sayuran yang akan didapatkan. Sedangkan bagi penyewa lahan, mereka juga mendapatkan kemudahan untuk menjual hasil panen tanpa perlu mencari pengepul dan melakukan negoisasi harga secara berulang. Namun pelaksanaan akad ijarah dengan syarat jual beli ini juga menimbulkan potensi ketidakadilan. Sebab pemilik lahan sebagai pihak yang lebih berkuasa dari pada penyewa bisa saja menetapkan harga secara sepihak dan di bawah harga standar pengepul, sedangkan penyewa dilarang menjual hasil panen kepada pihak lain sehingga konflik dapat terjadi diantara *mu'jir* dan *musta'jir*.

Hal ini terbukti pada tahun pertama, pemilik lahan yaitu Bapak Hendi, masih konsisten membeli hasil panen dengan harga sesuai kesepakatan. Namun, setelah memasuki tahun kedua, ia mulai melanggar perjanjian dengan membeli hasil panen di bawah harga pasar, sehingga merugikan penyewa.

Seorang penyewa mengungkapkan bahwa ia pernah memprotes harga yang diberikan, namun pemilik lahan sekaligus pengepul, Bapak Hendi, hanya menanggapi seadanya tanpa ada perubahan. Meski sudah berulang kali ditegur, harga panen tetap dibayar di bawah pasaran. Akhirnya, penyewa memilih untuk diam demi menjaga hubungan bertetangga, meskipun keputusan itu terasa berat. Baginya, selisih

keuntungan Rp1.000 hingga Rp2.000 per kilogram sangat berarti, tetapi daripada menimbulkan konflik, ia lebih memilih menerima keadaan dengan terpaksa (Cecep, 2024).

Temuan lapangan tersebut menunjukkan bahwa banyak masyarakat belum sepenuhnya memahami rukun, syarat, serta kewajiban penyewa maupun pemilik lahan sesuai ketentuan syariat dan hukum Islam, padahal hal tersebut penting agar akad sewa menyewa dinilai sah dan dibolehkan.

8. Analisis Hukum Islam Tentang Sewa Lahan Dengan Syarat Penjualan Hasil Kepada Pemberi Sewa

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyebutkan dalam Pasal 251 bahwa rukun ijarah yaitu pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan, benda yang disewakan, dan akad. Sedangkan penentuan harga dan jangka waktu ijarah dijelaskan dalam KHES pasal 315, berbunyi; “Nilai atau harga ijarah antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu” (Tamengge, 2019). Menurut fatwa DSN-MUI, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri (Al Fasiri, 2021).

Harta atau benda yang boleh disewakan merupakan suatu harta benda yang memiliki manfaat, adapun harta benda yang biasanya mereka sewakan ialah bisa berupa barang elektronik seperti (handphone, laptop, dan masih banyak lainnya), rumah atau seperti kos-kosan atau kontrakan, tidak sedikit juga masyarakat yang menyewakan lahan yang mereka miliki untuk dikelola oleh orang lain. Seperti halnya yang sudah dipaparkan di atas bahwaannya ijarah atau sewa menyewa pada hakikatnya hanyalah memanfaatkan objek atau barang sewaan bukan perpindahan hak milik. Jadi hak milik masih tetap menjadi pihak yang menyewakan atau *mu'jir* sedangkan pihak penyewa atau *musta'jir* hanya boleh mengambil manfaatnya saja (Amalia, 2015).

Pelaksanaan sewa lahan dengan syarat penjualan hasil kepada pemberi sewa yang dilakukan masyarakat Desa Pedagangan Pampangan Kecamatan Cukuh Balak Kabupaten Tanggamus dilakukan atas dasar timbal balik antara kedua belah pihak. Sebab penyewa lahan membutuhkan lahan untuk ditanami sayuran, sedangkan pihak

yang menyewakan lahan memiliki lahan kosong yang tidak terawat, ia memilih menyewakan lahan yang dimiliki guna mendapatkan keuntungan juga guna merawat lahan yang ia miliki agar tidak terbengkalai.

Pelaksanaan sewa lahan dengan syarat penjualan hasil kepada pemberi sewa ini terjadi sejak awal akad perjanjian sewa menyewa lahan ini terjadi, dengan perjanjian sewa lahan selama dua tahun dengan kesepakatan penjualan hasil panen lahan dijual kepada pihak yang menyewakan lahan atau pemilik lahan, dengan perjanjian bahwa pemilik lahan yang juga selaku seorang bos sayuran akan membeli hasil panen lahan yang telah disewa akan dibeli sesuai dengan harga pasaran atau sama seperti dengan bos bos yang lainnya, tanpa mengurangi atau melebihkan harga pada umumnya (Cecep, 2024).

Syarat jual beli dan penetapan harga yang setara dengan pengepul lain dalam pelaksanaan akad ijarah di Desa pampangan Kecamatan Cukuh Balak ini menjadikan perjanjian ini termasuk kategori multi akad (*combining contract*). Syarat jual beli dan penetapan harga dalam akad ijarah ini dapat memberikan timbal balik yang setara kepada mu'jir dan musta'jir. Selama akad kedua yang merespon akad pertama memberikan timbal balik yang melekat kepada pemilik lahan tanpa merugikan penyewa maka akad ini tidak mengarah pada ketidakadilan dan membantu memenuhi tuntutan akad (Az-Zuhaili, 2011), maka multi akad ini dibolehkan. Abozaid menyimpulkan bahwa pengabungan akad pinjaman dengan syarat peminjam melakukan transaksi keuangan dengan pemberi pinjaman tidak selalu mengarah pada riba karena manfaatnya melekat pada pemberi pinjaman tanpa merugikan peminjam dengan cara yang sah (ABOZAID, 2022).

Dengan adanya kesepakatan yang telah dibuat, dalam melakukan akad sewa menyewa tentu harus memenuhi rukun dan syarat sewa menyewa yang telah ditetapkan oleh Islam agar tidak bertentangan dengan hukum *syara'*. adapun rukun dan syarat sewa menyewa yaitu mencakup sebagai berikut:

Beberapa pendapat yang telah di paparkan dalam landasan teori di atas, disebutkan bahwa baik dari kalangan Hanafi, Syafi'i dan pendapat fiqh kontemporer yang satu sama lain saling menyempurnakan, dapat disimpulkan bahwa:

1. Rukun *ijarah* adalah: a. Adanya dua pihak yang bertransaksi (*Muajir* dan *musta'jir*) b. *Shighat* transaksi *ijarah* c. Adanya manfaat dan d. Adanya upah.
2. Syarat *ijarah* ialah: a. Kerelaan kedua belah pihak yang melakukan akad b. Mengetahui dengan sempurna manfaat yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan c. Hendaknya barang yang menjadi obyek transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria dan syara d. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaan (manfaat) e. f. Bahwa manfaat adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan Bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai jelas diketahui baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya.

Praktik sewa menyewa lahan di Desa Pampangan, Kecamatan Cukuh Balak, Kabupaten Tanggamus pada dasarnya sudah sesuai dengan rukun dan syarat yang ditetapkan dalam hukum Islam sehingga tidak bertentangan dengan syara. Namun, pelaksanaannya tidak bisa hanya dinilai dari aspek *ijarah* semata. Akad ini juga mengandung unsur jual beli, khususnya dalam perjanjian penjualan hasil panen yang ditetapkan pemilik lahan. Karena itu, pihak yang terlibat perlu memperhatikan pula ketentuan hukum, rukun, dan syarat jual beli agar transaksi benar-benar sah menurut ajaran Islam dan tidak menimbulkan praktik yang merugikan salah satu pihak. Para ulama fiqh sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus memenuhi syarat (Hidayat, 2022):

1. Subjek jual beli yaitu orang yang berakad (penjual dan pembeli) yang memiliki syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Berakal, yaitu dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik bagi dirinya, oleh karenanya apabila salah satu pihak tidak berakal maka jual beli yang dilakukan tidak sah.
 - b. Atas kehendak sendiri (bukan paksaan) maksudnya bahwa dalam melakukan transaksi jual beli, salah satu pihak tidak melakukan suatu tekanan atau paksaan kepada pihak lain, sehingga pihak lain pun dalam melakukan transaksi jual beli bukan karena kehendaknya sendiri. Oleh karena itu jual beli yang dilakukan bukan atas dasar kehendak sendiri adalah tidak sah.

- c. Keduanya tidak mubazir, maksudnya bahwa para pihak yang mengikatkan diri dalam transaksi jual beli bukanlah orang-orang yang boros (mubazir), sebab orang yang boros menurut hukum dikatakan sebagai orang yang tidak cakap bertindak, yang artinya ia tidak dapat melakukan sendiri sesuatu perbuatan hukum meskipun hukum tersebut menyangkut kepentingan semata.
 - d. Baligh, yaitu menurut hukum Islam (fiqih), yang dikatakan baligh yaitu dewasa apabila telah berusia 15 tahun bagi anak laki-laki dan telah datang bulan (haid) bagi anak perempuan, oleh karena itu transaksi jual beli yang dilakukan anak kecil adalah tidak sah.
2. Objek Jual Beli, yaitu barang atau benda yang menjadi sebab terjadinya suatu transaksi jual beli, dalam hal ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Penjual dan pembeli melakukan transaksi dengan sadar dan ridha. Tidak ada paksaan dari salah satu pihak.
 - b. Pembeli dan penjual harus sudah dewasa, cakap, dan dalam kondisi sadar. Artinya, tidak boleh ada tindakan menipu, mengelabui, atau membohongi salah satu pihak.
 - c. Pembeli dan penjual harus sudah dewasa, cakap, dan dalam kondisi sadar. Artinya, tidak boleh ada tindakan menipu, mengelabui, atau membohongi salah satu pihak.
 - d. Barang yang diperjualbelikan adalah milik penjual.
 - e. Barang yang diperjual belikan bukan yang diharamkan dalam Islam.
 - f. Harga jual harus jelas dan transparan, penjual dan pembeli harus jujur dengan harga jual yang disepakati.
 - g. Lafaz (ijab qabul) jual beli, yaitu suatu pernyataan atau perkataan dari kedua belah pihak (penjual dan pembeli) sebagai gambaran kehendaknya dalam melakukan transaksi jual beli.
 3. Benda yang dijadikan obyek jual beli ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: a. Bersih barangnya b. Bermanfaat c. Milik orang yang berakad d. Mampu menyerahkannya e. Mengetahui.

Harga yang menjadi syarat dari objek jual beli yang harus jelas dan transparan dalam penelitian ini adalah harga yang dijanjikan oleh pemilik lahan (pembeli) yaitu

sama dengan harga pada pengepul lain yang disepakati oleh penyewa lahan (penjual) di Desa Pampangan Kecamatan Cukuh Balak Tanggamus.

Awalnya, jual beli hasil panen berlangsung sebagaimana kesepakatan kedua belah pihak. Namun, setelah berjalan sekitar satu tahun, pemilik lahan mulai tidak konsisten dengan perjanjian harga. Ia kerap membeli hasil panen penyewa (sebagai penjual) di bawah harga pasaran, meskipun penyewa sudah berulang kali menegur. Sayangnya, keluhan tersebut tidak pernah ditanggapi serius, bahkan pemilik lahan berdalih bahwa penyewa sudah setuju karena sejak awal perjanjian memang mewajibkan hasil panen dijual kepadanya. Akibatnya, penyewa terpaksa menerima harga yang merugikan karena tidak memiliki bukti tertulis atau saksi saat akad dibuat, mengingat kesepakatan hanya dilakukan secara lisan.

Praktik jual beli yang menjadi syarat dalam akad ijarah ini tidak sesuai dengan kesepakatan awal terkait syarat penetapan harga. Dalam pelaksanaannya, pemilik lahan menetapkan harga di bawah harga pasar pengepul pada tahun kedua. Kondisi ini menimbulkan praktik jual beli tidak memenuhi syarat jual beli dalam Islam. Syarat akad yang tidak dipenuhi saat berlangsungnya akad menyebabkan akad menjadi tiak sah (Kholis & Amir Mu, 2018). Mestinya pelaksanaan akad jual beli tetap berpedoman pada kesepakatan kedua pihak berdasarkan ketentuan akad jual beli dalam hukum Islam.

Akad ijarah dengan syarat penetapan harga panen yang disepakati oleh penyewa dan pemilik lahan dinilai kurang lengkap karena tidak memasukkan kesepakatan terkait resiko saat akad dilaksanakan. Sebagaimana pada praktiknya, pemilik lahan (pembeli hasil panen) tidak menjalankan kesepakatan sesuai akad awal. Hal ini menimbulkan ketidakadilan dan kerugian yang dialami oleh penyewa (penjual hasil panen). Oleh karena itu, model akad ijarah dengan syarat semacam ini boleh tetap dilakukan karena hukum asal dari akad adalah boleh dan sah selama tidak ada dalil yang mengharamkan atau membatalkannya. Hal ini juga sesuai dengan semangat ajaran Islam yaitu memudahkan urusan kemaslahatan manusia. Tetapi perlu diiringi dengan mitigasi atas potensi resiko yang akan dialami dan menuangkannya dalam akad. Dalam akad ini misalnya, saat pemilik lahan menetapkan harga yang tidak sesuai dengan harga pasaran pengepul maka penyewa boleh membatalkan akad jual beli dan menjual hasil panen kepada orang lain.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, praktik sewa menyewa lahan dengan syarat penetapan harga panen di Desa Pampangan, Kecamatan Cukuh Balak, Kabupaten Tanggamus sudah menjadi kebiasaan sebagian masyarakat sebagai solusi ketika pemilik lahan tidak mampu mengelola lahannya sendiri. Pola ini memberi manfaat bagi kedua belah pihak: pemilik lahan tetap memperoleh hasil, mendapat kejelasan lokasi dan kemudahan untuk mendapatkan hasil sayuran sedangkan penyewa memiliki kesempatan menggarap tanah meski bukan milik pribadi dan meningkatkan pendapatan, kemudahan menjual hasil panen tanpa negosiasi harga berulang.

Menurut perspektif hukum Islam, praktik sewa lahan pertanian dengan syarat penentuan harga panen merupakan salah satu bentuk multi akad yang dibolehkan. Sebab penetapan harga tersebut merupakan bagian dari syarat akad jual beli sebagai akad kedua yang merespon akad pertama (ijarah) dan menjadi sebab terpenuhinya tuntutan akad pertama. Namun, ketidakpatuhan pemilik lahan terhadap syarat penetapan harga saat pelaksanaan kesepakatan sedang berlangsung, menjadikan praktik akad ijarah ini tidak sah sebab dalam multi akad, seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkan akad lain dinilai sebagai akibat hukum satu akad. Juga perlunya kelengkapan klausul akad tentang mitigasi resiko yang akan terjadi, sehingga dapat mengurangi potensi timbulnya konflik saat kesepakatan terjadi. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat memperluas kajian dengan melibatkan lebih banyak lokasi dan membandingkan praktik sewa lahan serupa, sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif tentang penerapan akad ijarah dalam konteks masyarakat agraris di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- ABOZAID, A. (2022). Combining Contracts Together: An Analysis from Maqasid Perspective. *Islam Ekonomisi Dergisi*, 2(2), 87–98. <https://doi.org/10.55237/jie.1114287>
- Al Fasiri, M. J. (2021). Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah. *Ecopreneur: Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah*, 2(2), 236–247.
- Ali, Z. (2016). *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika.
- Amalia, L. N. (2015). Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Penerapan akad Ijarah pada Bisnis Jasa Laundry”. *Jurnal Ekonomi Dan Hukum Islam*, 5(2), 2.
- Aryanti, Y. (2017). multi akad (al-uqud al-murakkabah) di perbankan syariah Perspektif fiqh muamalah. *Juris*, 15(2), 177–190.
- Asyidiqi, M. H. (1999). *Pengantar fiqh muamalah*. Pustaka Rizky Putra.
- Az-Zuhaili, W. (2011). Fiqih Islam wa adillatuhu, terj. *Abdul Hayyie Al-Kattani*, Dkk, Jakarta: Gema Insani.
- Cecep, S. (2024). *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Sewa Menyewa Lahan Dengan Penjualan Hasil Ditetapkan Pemilik Lahan (Studi di Desa Pedagangan Pampangan Kecamatan Cukuh Balak Kabupaten Tanggamus)*. UIN Raden Intan Lampung.
- Damayanti, N., Sisdiyanto, E., Fasa, M., & Susanto, I. (2024). Implementasi Akad Ijarah Pada Sewa Menyewa Lahan Sawah Dengan Sistem Bayar Setelah Panen. *Jurnal Intelek Insan Cendikia*, 1(10), 7094–7099.
- Darusman, S. N. (2022). *Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah di Kalangan Masyarakat Tani Kecamatan Pasie Raja dalam Perspektif Akad Ijârah ‘Ala Al Manafi.* UIN Ar-Raniry.
- Djamil, F. (1999). *Filsafat Hukum Islam*. Logos Wacana Ilmu.
- Farkhan, M. (2022). Kehujjahan Istishlah/Maslahah Sebagai Dalil Hukum: Perspektif 4 Madzhab. *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, Vol.9 Nomor (9).
- Farroh Hasan, A. (n.d.). *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*. www.malikipress.uin-malang.ac.id
- Hidayat, R. (2022). *Fikih Muamalah: Teori dan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah*. CV Tungga Esti.
- Hilal, S. (2020). Urgensi Ijarah Dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat. *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 5(1), 4.
- Inayati, A. A. (2021). Epistemologi Hukum Islam Sir Muhammad Iqbal: Kajian Filosofis Hukum Islam. *Ulumul Syar’i: Jurnal Ilmu-Ilmu Hukum Dan Syariah*, 10(1), 38–50.

- Inayati, A. A., Risqiani, R., & Pratama, A. B. (2022). Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Dengan Sistem Tukar Voucher. *Jisyaku: Jurnal Ilmu Syariah Dan Hukum*, 1(2), 182–195.
- Jamaluddin, J. (2019). Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam. *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah*, 1(1), 17–31.
- Kholis, N., & Amir Mu, Ms. (n.d.). *Transaksi Dalam Ekonomi Islam*.
- Maarif, M. N., Munir, S., & Kudus, I. (2022). Multi Akad dalam Aplikasi Mobile Banking Bank Syariah Indonesia Perspektif Fiqh Muamalah. *Tawazun: Journal of Sharia Economic Law*, 5(1), 2022. <https://doi.org/10.21043/tawazun.v4i1>
- Moleong, L. J. (2004). Metode kualitatif. *Bandung: Remaja Rosdakarya*.
- Mufarikha, A., Inayati, A. A., & Rosyid, I. A. (2022). Ijarah Agreement in the Practice of Paying Grave Digger Services from the Perspective of 'Urf: Study in Yosorejo Village, Batang Regency. *El-Hisbah: Journal of Islamic Economic Law*, 2(2).
- Ridwan, M., Umar, M. H., & Ghafar, A. (2021). Sumber-Sumber Hukum Islam dan Implementasinya. *Borneo: Journal of Islamic Studies*, 1(2), 28-41.
- Sakti, L., & Adityarani, N. W. (2020). Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia. *Jurnal Fundamental Justice*, 1(2).
- Sarwat, A. (2018). *Fiqh Jual-Beli*. Rumah Fiqih Publishing.
- Shobirin. (2015). Jual Beli Dalam Pandangan Islam. *Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, Vol. 13(No. 2), 255.
- Siyoto, S., & Sodik, A. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian*. Literasi Media Publishing.
- Subagyo, A., Ip, S., Kristian, I., Ip, S., & Kom, S. (2023). Metode Penelitian Kualitatif. *CV. Aksara Global Akademia*.
- Sudiarti, S. (2018). *Fiqh Muamalah*. UIN Su Press.
- Suhar, S., Syahrizal, A., & Sholeh, M. (2023). Analisis Penerapan Akad Ijarah Dalam Transaksi Lahan Perkebunan (Studi Kasus Desa Sungai Jambat Kec. Sadu, Kab. Tanjung Jabung Timur). *MARGIN: Journal of Islamic Banking*, 3(2), 108–117.
- Sunarsih, D. (2022). Kepastian Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko. *SUPREMASI: Jurnal Hukum*, 4(2), 200–212.
- Syafe'I, A. (2004). *Fiqh Muamalah*. Grasindo Persada.
- Syariah, P. P. H. E. (2019). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Prenada Media.
- Tamengge, M. (2019). Kajian Yuridis Tentang Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Konsensuil Berdasarkan Pasal 1548 Kuhperdata. *LEX PRIVATUM*, 6(7).
- Wahidah, Zumrotul. (2020). Metodologi Hukum Islam Perspektif Al-Ghazali. *Media Keadilan: Jurnal Ilmu Hukum* 1, 1(2), 205-220.