

BAB V

PEMBAHASAN

A. Praktek Pemanfaatan Tanah Sawah Bengkok Untuk Produksi Batu

Bata di Desa Bendoagung

Pada dasarnya akad tidak berbeda dengan transaksi (serah terima).semua perikatan (transaksi) yang dilakukan kedua belah pihak atau lebih, tidak boleh menyimpang dan harus sejalan dengan syariat.

Sewa menyewa merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.Dimana pemilik lahan harus menyerahkan tanahnya kepada penyewa untuk ditanami atau digunakan sehingga bisa menghasilkan manfaat.Sewa disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an dan sunnah, ijarah sebagai suatu transaksi yang sifatnyasaling tolong menolong.⁶⁷ Dalam pelaksanaannya, sewa tanah di Desa Bendoagung yang dijadikan sebagai lahan pertanian sangat membantu bagi masyarakat.Dengan tuntutan kebutuhan ekonomi yang meningkat mereka bisa mencari rezeki lewat bercocok tanam.

Dari hasil wawancara bahwa akad sewa menyewa sawah bengkok yang diambil hanyalah manfaat dari barang yang disewakan saja, tidak boleh mengambil barang yang disewakan. Namun, pada kenyataannya penyewa juga memanfaatkan tanah sewaan untuk bahan pembuatan batu bata. Dalam ajaran Islam yang membolehkan tentang hal itu yaitu 'urf (kebiasaan) yang tidak bertentangan dengan hukum Islam.Pada suatu saat

⁶⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hal 69.

hukum Islam tunduk kepada waktu, tempat dan suasana karena maksud dan tujuan hukum itu adalah untuk kemaslahatan umatnya. Namun hal ini masih terdapat kasus-kasus yang bermunculan yaitu dengan menyewakan tanah kepada pihak penyewa yang selain untuk digunakan dalam hal pertanian melainkan tanahnya juga diambil untuk membuat batu bata.

Tanah bengkok Di Desa Bendoagung pada hakikatnya merupakan tanah yang diberikan kepada perangkat Desa setempat untuk dikelola selama masih menjabat di pemerintahan Desa. Karena perangkat desa tidak bisa mengelola hak tanah bengkok tersebut, maka tanah bengkok disewakan kepada masyarakat. Beberapa tanah disewakan untuk bercocok tanam atau bertanam. Desa Bendoagung memiliki sumberdaya alam yang melimpah, ± 54 ha tanah diairi dengan sistim irigasi yang bersumber dari bendungan Trenggalek dan ±4 ha tanah sawah sumber pengairannya tergantung dengan air hujan.

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum.⁶⁸ Dalam sewa menyewa yang terjadi di Desa Bendoagung terjalin tanpa adanya unsur paksaan dan didasari sukarela. Perjanjian tersebut terjadi secara lisan ijab qabul tanpa disertai bukti otentik seperti surat perjanjian diatas materai ataupun yang lainnya mereka hanya menggunakan rasa saling percaya satu sama lain.

⁶⁸ Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hal 52-53.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Santrika⁶⁹ dalam penelitian ini dikemukakan bahwa transaksi sewa menyewa yang terjadi di masyarakat Desa terjadi sesuai adat atau kebiasaan adat setempat. Perjanjian sewa hanya dilakukan secara lisan dengan menentukan harga sewa tanah dan tempat yang disewa, serta jangka waktusewa kapan sewa tersebut akan berakhir.

Dalam buku Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 20 bab 1 Ketentuan Umum yang dimaksud dengan Ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.⁷⁰ Memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan bayaran sebagai bayaran atas penggunaan manfaat atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.⁷¹

Dalam praktiknya, transaksi sewa menyewa di Desa Bendoagung memiliki dua tipe yakni: tipe pertama adalah sistem sewa maro sawah atau bagi hasil. Baik pengerjaan berupa modal atau keuntungan dibagi sama rata atau 50% untuk pemilik 50% untuk penyewa. Tipe kedua adalah sistem sewa tanah murni dengan jangka waktu pembayaran telah disepakati. Pada sistem ini sawah tanah bengkok terbebas dari unsur persyaratan

⁶⁹ Hawa Santrika, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata*, Jurnal: Ekonomi Bisnis Islam, Vol 2 No 3, 2015

⁷⁰ Masduha Abdurrahman, *Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Perdata Islam*, (Jakarta: Gema Insani, 2010), hal 97.

⁷¹ Hasbi Asiddiqie, *Pengantar fiqh Muamalah*, (Semarang : PT. Pustaka Rizki Putra, 2009), hal 85

pengelolaan atau penggarapan. Penyewa bebas menanam jenis tanaman apa yang akan dipanen. Transaksi pembayaran dilakukan diawal perjanjian yakni Rp. 5.000.000.00 (lima juta rupiah) per tiga puluh ru tanah dengan waktu sewa selama tiga tahun.

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.⁷² Tujuan disyaratkan *ijarah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Dengan transaksi *ijarah* kedua beda pihak dapat memperoleh manfaat.⁷³ Namun pada prakteknya permasalahan sewa menyewa atau *ijarah* ini sering terjadi di masyarakat Desa Bendoagung. Pada setiap kali panen tanah akan digali dan diolah kembali untuk mendapatkan pengairan yang baik serta menghilangkan gulma yang tumbuh. Karena hasil galian tanah itu banyak, beberapa penyewa mengambil tanah yang kemudian dibawa pulang pada setiap kali penanaman kembali dan digunakan untuk bahan campuran batu bata. Pada jenis transaksi sewa sawah bengkok dengan sistim bagi hasil pengelolaan sawah dapat diawasi secara langsung. Tanah galian sawah akan ditumpuk ditepian sawah sebagai jalan atau pembatas sawah. Kemudian tanah diangkut pulang untuk diproduksi menjadi batu bata.

Hal-hal yang menjadi faktor perselisihan antara pemilik hak sawah bengkok dengan penyewa dalam praktek pemanfaatan sawah sewaan

⁷² Rahmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2006), hlm. 124.

⁷³ Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fikih*, (Jakarta : Prenada Media, 2003), hlm. 215-216.

untuk produksi batu bata di Desa Bendoagung Kecamatan Kampak Kabupaten Trenggalek adanya ketidak sesuaian antara perjanjian yang sudah disepakati di awal transaksi yang dalam prakteknya penyewa telah melanggar perjanjian dengan menggali/mengeruk tanah yang kemudian dibawa pulang untuk produksi batu bata. Dalam pembuatan batu bata yang dilakukan oleh penyewa sawah bengkok terlebih dahulu mereka mengolah tanah dari sawah itu yang diselip agar mudah untuk dicetak kemudian dijemur hingga kering sampai pada tahap obong (dibakar).

Selanjutnya pada praktek penjualan batu bata yang sudah matang dan siap di jual mereka membanderol harga perbijinya Rp. 600. Namun, jarang ada yang beli batu bata bijian kebanyakan pembeli itu membeli dengan jumlah yang banyak minimal 1 bak pick up penuh yang jumlahnya 1000 biji batu bata. Dari tanah yang diambil dari sawah sewaan itu jika sudah menjadi batu bata yang siap dijual maka mereka mendapatkan uang sekitar 250.000 rupiah karena tanah dari sawah itu jika dibuat untuk batu bata menghasilkan 500 biji batu bata. Menurut penulis, dalam praktek pemanfaatan sawah sewaan di Desa Bendoagung Kecamatan Kampak Kabupaten Trenggalek ini tidak sesuai dengan ketentuan hukum islam karena telah melanggar perjanjian yang sudah disepakati bersama.

Selain itu, pihak yang menyewakan sawah bengkok merasa dirugikan karena pihak penyewa menggali/mengeruk tanah tidak beraturan dan tidak ditentukan batas dan ukuran tanah yang digali dan tanah galian tersebut dibawa pulang untuk diproduksi menjadi batu bata dan penjualan

batu bata masuk kantong pribadi. Disini mengakibatkan pihak yang menyewakan sawah bengkok merasa dirugikan karena kondisi tanah sawah semakin rendah pada saat waktu sewa habis.

Menurut penulis pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan masyarakat di desa Bendoagung Kecamatan Kampak Kabupaten Trenggalek tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena salah satu pihak merasa di rugikan dalam kenyataannya di lapangan pihak yang menyewakan merasa di rugikan karena para pihak penyewa mengeruk atau menggali tanah sewa tidak beraturan dan tidak ditentukan batas dan ukuran tanah yang di ambil dan mengakibatkan pihak yang menyewakan sawah bengkok itu merasa di rugikan karena keadaan tanah sawah semakin rendah selain itu mereka tidak mendapat hasil dari penjualan batu bata dari tanah hasil galian sawah bengkok tersebut.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Sawah Bengkok untuk Produksi Batu Bata di Desa Bendoagung

Merujuk pada kaidah dasar mu'amalah yakni pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Kaidah ini berarti bahwa pada dasarnya umat islam diberi kelonggaran untuk melakukan segala jenis transaksi, selama tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan syariah. Termasuk dalam hal sewa menyewa tanah ini, maka sewa menyewa adalah hal yang boleh

dilakukan. Ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam.⁷⁴

Ditinjau dari rukun dan syarat *ijab qabul*, yakni terdapat pihak pihak yang berakad, terdapat objek akad, memiliki tujuan akad, dan kesepakatan dalam akad maka sewa menyewa Desa Bendoagung telah memenuhi syarat tersebut.

Ulama Hanafiah mensyaratkannya waktu akad sebab apabila tidak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidak tahuan yang wajib dipenuhi.⁷⁵ Sama seperti halnya transaksi sewa menyewa yang terjadi di Desa Bendoagung. Akad sewa antara pemilik bengkok dengan penyewa akan berlangsung selama tiga tahun. Setelah masa perjanjian satu tahun itu habis maka pemilik akan menawarkan lagi kepada penyewa tanah apakah akan melanjutkan sewa lagi dengan akad perjanjian baru atau mengakhiri hubungan sewa menyewa. Dari hasil penelitian ini dapat dikatakan bahwa penetapan waktu yang terjadi pada akad sewa Desa Bendoagung telah sesuai hukum islam.

Unsur-unsur penting dalam ijarah terdiri dari penyewa dan yang menyewakan, barang yang disewakan, harga sewa, persetujuan persewaan. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian harus secara legal

⁷⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hal. 229.

⁷⁵ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hal 125

memenuhi syarat berpartisipasi dalam kontrak ijarah dan harus ada harga sewa yang pasti.⁷⁶

Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ
 ۝ وَأَتَّقُوا اللَّهَ عَالِمُوا أَنَّا لِلَّهِ مَا تَعْمَلُونَ بَصِيرَةً

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain. Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut, bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”⁷⁷

Penetapan pembayaran transaksi *ijarah* pada Desa Bendoagung sudah sesuai hukum islam karena didasari kesepakatan antara dua belah pihak dimana untuk sistem sewa bagi hasil atau maro sawah baik pengerjaan maupun pengelolaan ditanggung dan keuntungan dibagi sama rata. Sedangkan transaksi sewa tanah murni dilakukan dengan jangka waktu pembayaran telah disepakati. Transaksi pembayaran dilakukan diawal perjanjian yakni lima juta rupiah per tiga puluh ru tanah dengan waktu sewa selama tiga tahun.

Berdasarkan peneitian oleh Putri⁷⁸ dalam implementasinya ijarah tidak bertentangan dengan Islam karenamasih bersifat saling tolong-

⁷⁶ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016) hal 78

⁷⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, t.t.p.: PT. Syaamil Cipta Media, t.t, hlm. 21

⁷⁸ Sirly Deska Yana Putri, *Implementasi Ijarah (Sewa Dalam Islam) Pada Lahan Pertanian Dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Padi Di Desa Pebenaan Kec. Keritang Kab. Indragiri Hilir*, Jurnal Al-Muqayyad, Vol 3 No 1 Januari-Juli 2020

menolong dan kerelaan antarakeduanya dan memenuhi syarat, kewajiban serta hak kedua belah pihak.

Jumhur Ulama berpendapat bahwa akad ijarah adalah akad yang mengikat sebagaimana jual beli, akadnya tidak rusak karena adanya udzur dari para pihak yang berakad atau karena adanya cacat pada objek akad. *Ijarah* memiliki syarat-syarat yang mengikat. Syarat ini menjadi acuan bagi para pihak terkait dengan menciptakan perjanjian baik secara tertulis maupun tidak tertulis.⁷⁹

Perjanjian sewa yang terjadi di Desa Bendoagung dilakukan sesuai kebiasaan masyarakat yang berlaku yang dilakukan hanya secara lisan atas dasar unsur kepercayaan dan sukarela. Dilihat dari sisi mengikat ini, antara pemilik bengkok dengan penyewa tanah batu bata saling memiliki tanggung jawab satu sama lain hal ini memenuhi syarat saling mengikat menurut pandangan hukum islam.

Namun permasalahan terjadi ketika terdapat oknum petani yang secara sengaja menggali tanah secara berlebihan untuk bahan batu bata. Berkurangnya objek tanah / volume tanah dalam akad sewa menyewa dapat membatalkan akad sehingga tidak sesuai dengan syarat manfaat objek akad yang tidak rusak karena adanya udzur dari para pihak yang berakad atau karena adanya cacat pada objek akad. Sehingga pelaksanaannya tidak sesuai dengan syara', hal seperti ini dilarang dalam hukum Islam dan akadnya menjadi batal.

⁷⁹ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro, 2014), hal 95

Menurut Malikiyah ijarah adalah akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mudah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat. Sewa menyewa kepada hak seseorang petani yang mengolah sebidang tanah yang bukan Perjanjian tersebut member hak kepadanya untuk melanjutkan pengolahan tanah sepanjang dia membayar sewa kepada tuan tanah dan bertindak selayaknya sesuai syarat-syarat sewa-menyewa.⁸⁰ Objek yang disewakan dalam hal ini adalah tanah.

Walaupun tanah masuk kedalam unsur tidak bergerak, namun manfaat dan pengelolaan dari tanah tersebut dapat diserahterimakan. Manfaat dari transaksi sewa menyewa tanah ini yaitu untuk mencari penghasilan dalam bentuk bertani. Hal ini merupakan niaga yang dibolehkan agama. Menurut peneliti untuk menghindari penggalian tanah yang berlebihan dari pemanfaatan objek akad dapat dilakukan pencegahan dengan melakukan persyaratan tertentu pada objek akad sewa.

⁸⁰ Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of islam (Doktrin Ekonomi Islam)*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 2005), hal 260.