

ABSTRAK

Wafa Hamidah Maiyafa, 126101202170, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Sistem Bayar Musim Panen (Studi Kasus di Desa Gembleb Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek), Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Jurusan Syariah, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2024, Pembimbing Dr. Kutbuddin Aibak, S.Ag., M.H.I.

Kata Kunci: Hukum Islam, Sewa-Menyewa, Lahan Pertanian, Sistem Bayar Musim Panen.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya praktik sewa-menyewa lahan pertanian dengan keterbatasan modal yang belum cukup dari penyewa untuk membayar sewa lahan pertanian di muka sebelum mereka mengolah lahan. Oleh karena itu, mereka menggunakan sistem pembayaran musim panen yang memungkinkan mereka untuk memanfaatkan lahan tanpa beban finansial yang berat di awal musim tanam. Sistem ini didukung oleh hubungan saling percaya dan kerjasama antara pemilik lahan dan penyewa. Pemilik lahan bersedia menunggu pembayaran karena mereka memahami kondisi perekonomian penyewa dan mempercayai bahwa mereka akan menerima pembayaran setelah panen.

Fokus penelitian ini tentang praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Gembleb Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek dengan pertanyaan sebagai berikut: 1) Bagaimana praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Gembleb Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek? 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran musim panen di Desa Gembleb Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek?

Jenis metode penelitian yang digunakan oleh peneliti yaitu penelitian lapangan (*field research*) serta menggunakan metode pendekatan penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan cara observasi dan wawancara mendalam. Sedangkan dalam teknis analisis datanya menggunakan kondensasi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kemudian pengecekan keabsahan data yang digunakan adalah triangulasi sumber, teknik, dan waktu.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Tahapan umum dalam praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Gembleb, meliputi: pertama, negosiasi mengenai besaran biaya sewa yang ditentukan berdasarkan luas dan kondisi kesuburan lahan. Kedua, kesepakatan waktu pembayaran biaya sewa, terdapat 2 jenis sistem pembayaran yang bisa digunakan yaitu uang sewa dibayarkan pada saat akad atau sebelum mengolah lahan dan uang sewa dibayarkan setelah musim panen. Ketiga, kesepakatan jangka waktu masa sewa. Keempat, pengelolaan lahan, selama masa sewa penyewa bertanggung jawab atas pengelolaan lahan termasuk penanaman, pemeliharaan dan panen, penyewa juga harus menjaga kondisi lahan agar tetap sesuai dengan yang disepakati. Kelima, penghakhiran sewa, setelah masa sewa berakhir penyewa harus mengembalikan lahan kepada pemilik dalam kondisi

yang baik dan perjanjian juga bisa diperpanjang jika kedua belah pihak sepakat. 2) Praktik sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar musim panen yang dilakukan di Desa Gembleb Kecamatan Pogalan jika ditinjau dari hukum Islam merupakan praktik sewa-menyewa yang diperbolehkan, karena telah memenuhi rukun dan syarat sah dalam akad *Ijarah*, sedangkan dari 13 asas-asas dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat salah satu asas yang belum terpenuhi yaitu asas *al-kitabah*(tertulis), serta tidak ada unsur ketidakpastian yang signifikan. Terdapat kesepakatan dan kejelasan dari kedua belah pihak bahwa pembayaran uang sewa dibayarkan pada saat musim panen, serta adanya keterbukaan dan kejujuran yang transparan jika terjadi kegagalan panen yang mengakibatkan uang sewa tidak bisa dibayarkan tepat waktu dengan memperhatikan kepentingan dan keadilan bagi kedua belah pihak.

ABSTRACT

Wafa Hamidah Maiyafa, 126101202170, Islamic Law Review of Practice Renting Agricultural Land with Harvest Season Payment System (Case Study in Gembleb Village, Pogalan District, Trenggalek Regency), Sharia Economic Law Study Program, Sharia Department, Faculty of Sharia and Legal Sciences, UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2024, Supervisor Dr. Kutbuddin Aibak, S.Ag., MHI

Keywords: Islamic Law, Leasing, Agricultural Land, Harvest Payment System.

This research is motivated by the practice of renting agricultural land with limited capital from the lessee to pay the agricultural land rent in advance before they cultivate the land. Therefore, they use a harvest season payment system that allows them to utilize the land without heavy financial burdens at the start of the planting season. This system is supported by a relationship of mutual trust and cooperation between land owners and tenants. Landowners are willing to wait for payment because they understand the economic conditions of their tenants and trust that they will receive payment after harvest.

The focus of this research is on the practice of renting agricultural land in Gembleb Village, Pogalan District, Trenggalek Regency with the following questions: 1) What is the practice of renting agricultural land in Gembleb Village, Pogalan District, Trenggalek Regency? 2) What is the Islamic law review of the practice of renting agricultural land using a harvest season payment system in Gembleb Village, Pogalan District, Trenggalek Regency?

The type of research method used by researchers is field research and uses a qualitative research approach method. Data collection techniques in this research used observation and in-depth interviews. Meanwhile, technical data analysis uses data condensation, data presentation, drawing conclusions and verification. Then checking the validity of the data used is triangulation of sources, techniques and time.

The results of this research show that: 1) The general stages in the practice of renting agricultural land in Gembleb Village include: first, negotiation regarding the amount of rental fees which are determined based on the area and fertility conditions of the land. Second, agreement on the timing of payment of rental fees, there are 2 types of payment systems that can be used, namely rent paid at the time of the contract or before cultivating the land and rent paid after the harvest season. Third, agree on the rental period. Fourth, land management, during the rental period the tenant is responsible for land management including planting, maintenance and harvesting, the tenant must also maintain the condition of the land so that it remains in accordance with what was agreed. Fifth, termination of the lease, after the lease period ends the tenant must return the land to the owner in good condition. 2) The practice of renting agricultural land using a harvest season payment system carried out in Gembleb Village, Pogalan District, if viewed from Islamic law, is a permitted rental practice, because it fulfills the legal terms and conditions in the contract

Ijarah, while of the 13 principles in the Compilation of Sharia Economic Law there is one principle that has not been fulfilled, namely the principle of *al-kitabah* (written), and there are no significant elements of uncertainty. There is an agreement and clarity from both parties that rent payments are paid during the harvest season, as well as transparent openness and honesty if there is a harvest failure which results in the rent not being paid on time, taking into account the interests and justice for both parties.

الملخص

وفاحميدة ميافا، ١٢٦١٠١٢٠٢١٧٠، النظرة الشرعية لعقود تأجير الأراضي الزراعية بنظام الدفع عند حلول موسم الحصاد (دراسة الحالة في قرية جمبلب، بلدة بوجالان، مقاطعة ترينجاليك).، برنامج دراسات القانون الاقتصادي الشرعي، قسم الشريعة، كلية الشريعة والقانون، جامعة الإسلامية النهضية سيدي علي رحمت الله تولونجاغونغ، ٢٠٢٤، الإرشاد الأستاذ الدكتور كتب الدين أيباك، الشريعة، الماجستير في القانون الإسلامي .

الكلمات الرئيسية: القانون الإسلامي، التأجير، الأراضي الزراعية، نظام الدفع عند حلول موسم الحصاد .

ينبع هذا البحث من وجود ممارسات لتأجير الأراضي الزراعية مع قلة رأس المال المتاحة من المستأجرين لدفع إيجار الأراضي الزراعية في بداية الموسم قبل استغلالها. وبالتالي، يعتمدون على نظام الدفع عند حلول موسم الحصاد الذي يسمح لهم باستخدام الأرض دون عبء مالي كبير في بداية موسم الزراعة. ويتم دعم هذا النظام بالثقة والتعاون المتبادل بين مالك الأرض والمستأجر. حيث يوافق مالك الأرض على تأجيل الدفع لأنه يفهم ظروف اقتصادية المستأجرين ويثق بأنهم سيتلقون الدفع بعد الحصاد .

تتمحور محور هذا البحث حول ممارسات تأجير الأراضي الزراعية في قرية جمبلب، منطقة بوجالان، محافظة ترينجاليك، مع الأسئلة التالية: (١) كيفية ممارسة تأجير الأراضي الزراعية في قرية جمبلب، منطقة بوجالان، محافظة ترينجاليك؟ (٢) ما هو النظرة الشرعية للإسلام تجاه ممارسة تأجير الأراضي الزراعية بنظام الدفع عند حلول موسم الحصاد في قرية جمبلب، منطقة بوجالان، محافظة ترينجاليك؟

نوع طريقة البحث المستخدمة من قبل الباحث هو البحث الميداني واستخدام منهج البحث النوعي. تقنيات جمع البيانات في هذا البحث تشمل المراقبة والمقابلات

العميقة. بينما يتم استخدام تقنيات تحليل البيانات بتلخيص البيانات، عرض البيانات، استخلاص الاستنتاجات والتحقق. ثم يتم التحقق من صحة البيانات المستخدمة من خلال ثلاثة طرق وهي تثلث المصادر، والتقنيات، والزمان .

نتائج هذه الدراسة تشير إلى ما يلي: (١) المراحل العامة في ممارسة تأجير الأراضي الزراعية في قرية جمبلب تشمل: أولاً، التفاوض بشأن مقدار رسوم الإيجار التي تحدد بناءً على مساحة الأرض وشروط خصوبتها. ثانياً، الاتفاق على وقت دفع رسوم الإيجار، حيث يمكن استخدام نظامي دفع وهما دفع رسوم الإيجار عند إبرام العقد أو قبل استصلاح الأرض ودفع رسوم الإيجار بعد موسم الحصاد. ثالثاً، الاتفاق على مدة فترة الإيجار. رابعاً، إدارة الأرض، حيث يتحمل المستأجرون مسؤولية إدارة الأرض خلال فترة الإيجار بما في ذلك الزراعة والرعاية والحصاد، كما يجب على المستأجرين الحفاظ على حالة الأرض بما يتفق مع الاتفاقية. خامساً، إنهاء الإيجار، حيث يجب على المستأجرين إعادة الأرض إلى المالك بحالة جيدة عند انتهاء فترة الإيجار، ويمكن أيضاً تمديد الاتفاقية إذا وافقت الطرفين ممارسة تأجير الأراضي الزراعية بنظام الدفع عند حلول موسم الحصاد التي يتم تنفيذها (٢) في قرية جمبلب، بمنطقة بوجالان، إذا تمت مراجعتها من منظور الشريعة الإسلامية، فإنها تعتبر ممارسة تأجير مسموح بها، نظرًا لأنها قد استوفت شروط وأركان العقد الإيجار، بينما من بين المبادئ الـ ١٣ في مجموعة الشريعة الإسلامية، هناك مبدأ واحد لم يتم الوفاء به الذي يعد بارزاً. هناك، وهو مبدأ الكتاب (المكتوب)، وعدم وجود عنصر عدم التأكيد اتفاق ووضوح من الطرفين بأن دفع الإيجار يتم عند حلول موسم الحصاد، بالإضافة إلى وجود شفافية ونزاهة عندما يحدث فشل في الموسم يؤدي إلى عدم قدرة دفع الإيجار في الوقت المناسب، مع مراعاة مصلحة وعدالة كلا الطرفين .