

## Praktik Sewa Lahan Pertanian di Sulawesi Selatan dalam Timbangan Hukum Ekonomi Syariah

Robiatul Adawiyah<sup>1</sup>, Mulfi Aulia<sup>2</sup>

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik sewa lahan pertanian di Desa Laccibunge, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, serta meninjau praktik tersebut berdasarkan perspektif Fikih Muamalah. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (field research) dan pendekatan studi kasus. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Temuan penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa lahan di Desa Laccibunge dilakukan dengan dua sistem, yaitu sewa tahunan dan sewa berdasarkan hitungan kali panen. Secara umum, rukun dan syarat akad ijarah telah terpenuhi, namun terdapat permasalahan pada aspek kepastian hasil panen yang berpotensi menimbulkan gharar. Meskipun demikian, masyarakat menjalankan praktik ini atas dasar saling percaya dan kerelaan (an-taradin). Tinjauan hukum ekonomi syariah menyimpulkan bahwa praktik ini diperbolehkan selama tidak mengandung unsur mudharat dan keadilan tetap terjaga bagi kedua belah pihak.

**Kata Kunci:** ijarah; sewa lahan; hukum ekonomi syariah; nelayan; kearifan lokal

### Abstract

This study aims to analyze the practice of agricultural land leasing in Laccibunge Village, Bone Regency, South Sulawesi, and to review the practice from the perspective of Fiqh Muamalah. The research method used is qualitative with a field research type and a case study approach. Data were collected through in-depth interviews, observation, and documentation. The research findings show that the practice of land leasing in Laccibunge Village is carried out through two systems: annual leasing and leasing based on the number of harvests. In general, the pillars and conditions of the ijarah contract have been fulfilled, but there are issues regarding the certainty of harvest yields that potentially lead to gharar. Nevertheless, the community carries out this practice based on mutual trust and willingness (an-taradin). The review of sharia economic law concludes that this practice is permissible

---

<sup>1</sup> Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Institut Ilmu Al-Qur'an, Jakarta

<sup>2</sup> Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Institut Ilmu Al-Qur'an, Jakarta

*as long as it does not contain elements of mudharat and justice remains maintained for both parties.*

**Keywords:** *ijarah; land lease; sharia economic law; farmers; local wisdom*

## **PENDAHULUAN**

Manusia diciptakan oleh Allah SWT sebagai makhluk sosial yang memiliki ketergantungan satu sama lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Salah satu cara manusia untuk saling berinteraksi dalam aspek ekonomi adalah melalui kegiatan muamalah seperti jual beli, utang piutang, dan sewa menyewa. Sewa menyewa lahan pertanian merupakan fenomena umum di masyarakat agraris yang sering kali menjadi solusi bagi pemilik lahan yang tidak mampu mengolah tanahnya sendiri maupun bagi petani yang tidak memiliki aset tanah (Adawiyah, 2021: 5). Dalam perspektif hukum Islam, kegiatan sewa menyewa ini dikenal dengan istilah ijarah, yaitu akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dengan kompensasi pembayaran upah tanpa diikuti pemindahan kepemilikan. Ijarah menjadi instrumen penting karena mengedepankan prinsip tolong-menolong (ta'awun) dan manfaat bersama (Sabiq, 2013: 12).

Praktik ijarah lahan pertanian di Desa Laccibunge, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, telah menjadi tradisi turun-temurun. Sebagian besar petani menggunakan objek sawah untuk disewakan kepada penggarap dengan berbagai variasi akad, mulai dari sewa tahunan hingga sewa berdasarkan jumlah masa tanam. Menariknya, terdapat sistem di mana ujarah atau upah sewa hanya dibayar jika hasil panen memuaskan, namun banyak pemilik lahan yang kini lebih memilih pembayaran di awal untuk menghindari risiko gagal panen (Adawiyah, 2021: 10). Hal ini memicu pertanyaan mengenai kesesuaian praktik tersebut dengan prinsip keadilan dalam ekonomi syariah, mengingat adanya unsur ketidakpastian (gharar) terkait hasil produksi yang akan didapatkan oleh pihak penyewa.

Penelitian terdahulu memberikan gambaran yang beragam mengenai tema ini. Pertama, Slamet Riyadin (2010) meneliti sewa tanah tegalan di Sidoarjo dan menyimpulkan adanya unsur pemaksaan dalam pelaksanaannya. Kedua, Sri Mulyani (2015) menyoroti ketidakpastian dan spekulasi hasil dalam sewa lahan pertanian di Indramayu. Ketiga, Sari Husmajar (2019) mengkaji praktik sewa lahan dengan pembayaran menggunakan hasil panen di Aceh Selatan yang didasarkan pada rasa saling percaya (Husmajar, 2019: 45). Keempat, Dewi Yuniasari (2018) menemukan adanya kecacatan akad di Palembang karena tidak adanya saksi tertulis. Perbedaan penelitian ini dengan kajian-kajian tersebut terletak pada lokus penelitian di Desa Laccibunge yang memiliki karakteristik sosiologis unik serta fokus pada analisis sistem hitungan panen sebagai batas berakhirnya akad.

Lokasi penelitian berada di Desa Laccibunge, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, yang secara geografis berada di dataran tinggi dengan struktur tanah subur. Pertanyaan penelitian difokuskan pada bagaimana praktik sewa lahan pertanian di desa tersebut dan bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadapnya. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif analitis dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara mendalam kepada pemilik lahan dan petani penyewa, observasi langsung di lapangan, serta dokumentasi untuk memvalidasi data administratif desa dan literatur terkait akad ijarah (Damanuri, 2010: 81).

#### **LANDASAN TEORITIS.**

Bagian ini akan menguraikan konsep dasar ijarah dalam Islam, dasar hukumnya, serta rukun dan syarat yang harus dipenuhi agar akad dianggap sah. Secara etimologis, al-ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti ganti atau upah. Secara terminologis, Hanafiyah mendefinisikan ijarah sebagai akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan (Suhendi, 2014: 140). Prinsip utama ijarah adalah pemindahan hak guna

tanpa pemindahan hak milik, di mana zat benda yang disewakan tidak boleh berkurang atau habis selama masa penyewaan.

Dasar hukum ijarah bersumber dari Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma'. Dalam Al-Qur'an surat Az-Zukhruf ayat 32 dijelaskan bahwa Allah SWT meninggikan derajat sebagian manusia atas sebagian yang lain agar mereka dapat saling memanfaatkan jasa atau menolong satu sama lain. Selain itu, surat At-Thalaq ayat 6 menegaskan kewajiban memberikan upah kepada pihak yang telah memberikan jasa (Kemenag, 2013: 450). Hadis Nabi SAW yang diriwayatkan oleh Abu Daud juga memberikan batasan dalam sewa lahan pertanian, di mana Rasulullah melarang menyewakan tanah dengan bayaran hasil pertaniannya secara spekulatif dan memerintahkan penggunaan alat bayar yang stabil seperti emas dan perak (Sabiq, 2013: 218). Konsensus ulama (ijma') juga menyepakati kebolehan ijarah karena didasarkan pada kebutuhan hajat hidup masyarakat (Pasaribu, 1994: 67).

Rukun ijarah menurut jumbuh ulama terdiri dari (1) orang yang berakad (aqid) yang meliputi mu'jir dan musta'jir, (2) sewa atau imbalan (ujrah), (3) manfaat atau objek (ma'qud alaih), dan (4) sighat yaitu ijab dan qabul. Adapun syarat sahnya mencakup kedua belah pihak yang harus berakal dan baligh (menurut Syafi'iyah), adanya kerelaan tanpa paksaan (an-taradin), objek sewa yang harus jelas manfaatnya dan dapat diserahkan, serta imbalan yang harus berupa harta bernilai dan diketahui jumlahnya (Suhendi, 2010: 143). Jika syarat-syarat ini tidak terpenuhi, akad tersebut dapat dianggap fasid atau rusak.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Desa Laccibunge merupakan daerah agraris yang terletak di dataran tinggi Sulawesi Selatan dengan struktur tanah yang sangat mendukung produktivitas padi. Kondisi geografis ini menjadikan lahan pertanian sebagai aset ekonomi paling berharga bagi masyarakat setempat. Praktik sewa menyewa lahan di desa ini telah berlangsung lama dan

menjadi bagian dari sistem ekonomi lokal yang tidak terpisahkan dari kehidupan sehari-hari petani.

Berdasarkan hasil penelitian, mayoritas pemilik lahan di Desa Laccibunge memilih untuk menyewakan sawahnya karena keterbatasan tenaga untuk mengolah sendiri atau karena pemilik lahan sedang merantau ke luar daerah. Di sisi lain, petani penyewa melakukan transaksi ini untuk menambah lahan garapan guna mencukupi kebutuhan keluarga. Hubungan antara pemilik lahan dan penyewa umumnya didasarkan pada rasa saling percaya dan kekeluargaan, yang tercermin dalam minimnya penggunaan dokumen tertulis dalam setiap perjanjian.

### **Mekanisme Praktik Sewa Lahan Pertanian di Desa Laccibunge**

Praktik sewa lahan di Desa Laccibunge dilakukan melalui tahapan pencarian lahan, penawaran, peninjauan objek, hingga pelaksanaan akad. Terdapat dua jenis sistem sewa yang umum diterapkan. Pertama, sewa tahunan yang masa kontraknya ditentukan berdasarkan perhitungan tahun kalender. Kedua, sewa berdasarkan hitungan kali panen, di mana masa berakhirnya akad ditentukan oleh berapa kali petani telah memanen hasil sawah tersebut. Sistem kedua ini sering dipilih karena dianggap memberikan kepastian bagi petani mengenai durasi produktif lahan yang mereka sewa (Adawiyah, 2021: 102).

Penetapan harga sewa (ujrah) dilakukan melalui proses tawar-menawar (khiyar majlis) di awal pertemuan. Harga sewa sangat dipengaruhi oleh faktor hubungan kekeluargaan; penyewa yang memiliki ikatan keluarga dengan pemilik lahan seringkali mendapatkan keringanan harga atau diperbolehkan membayar setelah panen. Namun, bagi penyewa umum, pemilik lahan cenderung meminta pembayaran di awal secara tunai atau melalui sistem panjar sebagai jaminan kepastian pendapatan bagi mereka. Hal ini dilakukan pemilik lahan untuk memitigasi risiko gagal panen akibat serangan

hama atau cuaca buruk yang sepenuhnya menjadi tanggungan penyewa dalam sistem ini.

Meskipun pembayaran dilakukan di awal, objek manfaat yang diharapkan yaitu padi tetap mengandung unsur ketidakpastian. Petani penyewa harus mengeluarkan biaya perawatan tambahan seperti pupuk dan pembasmi hama yang tidak sedikit. Jika terjadi penurunan harga gabah saat panen, penyewa bisa mengalami kerugian besar karena nilai hasil panen tidak mampu menutup biaya sewa dan biaya produksi. Berikut adalah gambaran rukun dan syarat ijarah dalam praktik di Desa Laccibunge yang dianalisis peneliti:

Tabel 1. Analisis Fikih Ijarah dalam Praktik Sewa Lahan

Rukun	Syarat	Keterangan	Status
Aqid	Cakap Hukum	Penyewa dan Pemilik lahan Baligh dan Berakal	Terpenuhi
Ujrah	Ridha & Jelas	Harga disepakati melalui musyawarah	Terpenuhi
Ma'qud Alaih	Manfaat Jelas	Lahan pertanian untuk ditanami padi	Terpenuhi
Sighat	Ijab Qabul	Dilakukan secara lisan berdasarkan kebiasaan	Terpenuhi

Sumber: Data Olahan Peneliti (2021)

Tabel 1 menjelaskan bahwa secara administratif fikih muamalah, komponen dasar ijarah di Desa Laccibunge telah memenuhi kriteria

sah. Namun, dalam implementasinya, unsur keadilan distributif menjadi krusial untuk dibahas lebih mendalam.

### **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Unsur Gharar dan Keadilan**

Hukum ekonomi syariah sangat menekankan pada penghapusan gharar (ketidakpastian) dalam transaksi bisnis. Dalam praktik sewa lahan di Desa Laccibunge, gharar muncul bukan pada objek tanahnya, melainkan pada nilai manfaat yang dihasilkan. Ketika penyewa membayar ijarah di awal, mereka berspekulasi bahwa hasil panen akan melebihi biaya sewa. Ulama fuqaha yang melarang persewaan tanah mendasarkan argumennya pada potensi kerugian penyewa jika terjadi bencana alam atau serangan hama, di mana penyewa tetap berkewajiban membayar sewa tanpa memperoleh manfaat apapun (Djuwaini, 2008: 224).

Islam menghendaki keadilan (al-'adl) dan kebajikan (al-ihsan) dalam setiap hubungan muamalah. Sebagaimana diperintahkan dalam Al-Qur'an surat An-Nahl ayat 90, pemilik lahan seharusnya tidak hanya menuntut hak sewanya secara kaku tetapi juga memperhatikan kondisi petani penggarap. Dalam praktiknya di Laccibunge, meskipun risiko ditanggung penyewa, terdapat budaya toleransi di mana pemilik lahan kadang memberikan potongan harga sewa untuk musim berikutnya jika terjadi gagal panen total pada musim sebelumnya. Hal ini menunjukkan adanya implementasi prinsip kearifan lokal yang selaras dengan nilai-nilai syariah mengenai keringanan bagi pihak yang kesulitan (Adawiyah, 2021: 115).

Penggunaan sistem "hitungan kali panen" sebagai batas waktu akad dinilai oleh penulis sebagai langkah progresif untuk menciptakan kejelasan (bayan) jangka waktu kontrak. Sistem ini meminimalisir perselisihan mengenai kapan penyewa harus mengembalikan lahan. Secara yuridis, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 313

ayat 3 juga menyebutkan bahwa jika tidak ditetapkan tanggung jawab kerusakan, maka hukum kebiasaan ('urf) yang berlaku menjadi patokan hukum (KHES, 2008). Maka, praktik di Desa Laccibunge yang mengandalkan 'urf as-shahih (adat yang benar) dapat dianggap sah selama tidak ada pihak yang merasa dizalimi atau terpaksa.

### **Analisis Faktor Pendorong dan Kesesuaian Fatwa DSN-MUI**

Faktor pendorong masyarakat melakukan ijarah lahan pertanian di Desa Laccibunge meliputi motif investasi masa depan, ketidakmampuan mengolah lahan secara mandiri, serta faktor geografis. Lahan yang subur memberikan optimisme tinggi bagi kedua belah pihak untuk melakukan transaksi sewa menyewa. Bagi pemilik lahan, menyewakan sawah dipandang sebagai sumber pendapatan pasif yang lebih pasti dibandingkan menggarap sendiri dengan risiko biaya produksi yang fluktuatif (Adawiyah, 2021: 110).

Jika dikaitkan dengan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, praktik di Laccibunge telah mengikuti rukun ijarah secara substansial. Fatwa tersebut menyatakan bahwa ijarah adalah akad pemindahan hak guna tanpa pemindahan kepemilikan. Dalam pelaksanaan di lapangan, musta'jir (penyewa) hanya memiliki hak guna dalam batas waktu panen yang disepakati dan wajib mengembalikan lahan dalam keadaan kosong setelah kontrak usai. Hal ini sejalan dengan ketentuan syariah bahwa ijarah harus memiliki batas waktu yang jelas agar tidak terjadi gharar al-waqt (ketidakpastian waktu).

Penulis berpendapat bahwa meskipun ijarah di desa ini diperbolehkan, sistem bagi hasil seperti Muzara'ah atau Mukhabarah bisa menjadi alternatif yang lebih adil. Dalam Muzara'ah, risiko kegagalan panen ditanggung bersama oleh pemilik lahan dan penggarap secara proporsional. Namun, karena masyarakat Laccibunge telah nyaman dengan sistem ijarah tunai yang didasarkan pada kerelaan bersama (antaradin) dan saling percaya, maka hukum ijarah tersebut tetap sah di

mata hukum Islam karena tidak ditemukan adanya unsur pemaksaan atau penipuan yang bersifat masif (Sabiq, 2013: 220).

## **PENUTUP**

Praktik sewa lahan pertanian di Desa Laccibunge dilakukan melalui mekanisme akad lisan yang didasarkan pada dua sistem utama, yaitu sewa tahunan dan sewa berdasarkan hitungan jumlah panen. Transaksi ini dimulai dari penawaran oleh pemilik lahan atau inisiatif petani penggarap, yang dilanjutkan dengan negosiasi harga sewa (ujrah) di atas prinsip kerelaan bersama. Pembayaran upah sewa yang cenderung dilakukan di awal oleh sebagian besar pemilik lahan bertujuan untuk memberikan kepastian pendapatan bagi pemilik dan memitigasi risiko gagal panen yang seluruhnya dialihkan kepada pihak penyewa. Meskipun demikian, unsur saling percaya dan kekeluargaan yang kuat menjadi bantalan sosial yang menjaga stabilitas hubungan muamalah di desa tersebut.

Tinjauan fikih muamalah menyimpulkan bahwa praktik ijarah lahan pertanian di Desa Laccibunge adalah sah dan diperbolehkan. Hal ini didasarkan pada terpenuhinya rukun dan syarat akad ijarah, seperti adanya aqid yang baligh dan berakal, objek sewa yang halal dan jelas manfaatnya, serta sighthat yang dilakukan secara sukarela. Meskipun terdapat potensi gharar terkait hasil panen dan fluktuasi harga padi, sistem hitungan kali panen memberikan kepastian mengenai jangka waktu kontrak sehingga meminimalisir perselisihan. Keabsahan praktik ini juga diperkuat oleh kedudukan 'urf atau adat kebiasaan masyarakat setempat yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar syariah serta mengedepankan aspek kemaslahatan bersama.

Saran yang dapat diberikan bagi masyarakat Desa Laccibunge adalah perlunya memperbaiki pendokumentasian akad sewa menyewa, dari yang semula lisan menjadi tertulis, guna menghindari potensi sengketa di masa depan serta memberikan kepastian hukum yang lebih kuat.

Pemilik lahan dan petani juga diharapkan untuk terus mengedepankan nilai-nilai keadilan dalam penetapan harga sewa, terutama saat terjadi kondisi luar biasa seperti kegagalan panen massal. Selain itu, sosialisasi mengenai variasi akad lain seperti Muzara'ah dengan sistem bagi hasil dapat menjadi pertimbangan untuk distribusi risiko yang lebih seimbang antara pemilik lahan dan penggarap lahan.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Adawiyah, R. (2021). *Praktik Sewa Lahan Pertanian di Sulawesi Selatan dalam Timbangan Hukum Ekonomi Syariah*, Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Jakarta.
- Damanuri, A. (2010). *Metodologi Penelitian Muamalah*. Ponorogo: STAIN Po Press.
- Dewan Syariah Nasional MUI. (2017). *Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No:112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah*. Jakarta: Dewan Syariah Nasional MUI.
- Djuwaini, D. (2008). *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Husmaijar, S. (2019). *Tinjauan Hukum terhadap Praktek Sewa-Menyewa Lahan Pertanian dengan Hasil Panen Padi sebagai Pembayaran*. Skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan.
- Kementrian Agama Republik Indonesia. (2013). *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Al-Fattah.
- Pasaribu, C. (1994). *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sabiq, S. (2013). *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pustaka Al-Kautsar.
- Suhendi, H. (2010). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Suhendi, H. (2014). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Yuniasari, D. (2018). *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktek Sewa-Menyewa Lahan di Tegal Binangun Kelurahan Plaju Darat*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Fatah, Palembang.