

Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Tanah Kelapa Sawit di PT. Buana Karya Bhakti Kabupaten Tanah Bumbu

Henny Indrayani
hennyridha@gmail.com

Sewa-menyewa dalam Islam disebut juga dengan Ijarah yang merupakan akad untuk mengambil suatu manfaat benda dari pemiliknya dengan bayaran atau penukaran tertentu menurut perjanjian antara kedua belah pihak. Terkadang yang menjadi permasalahan bahwa saat terjadi penurunan terkadang pihak perusahaan dari Kelapa sawit tidak lagi melakukan perjanjian dengan dalih adanya penurunan harga sawit dan juga terjadi masalah dalam proses produksi kelapa sawit. Tujuan penelitian ini Praktek tentang sewa menyewa tanah di PT. Buana Karya Bhakti. Tinjauan hukum Islam tentang sistem pembayaran sewa menyewa tanah bagi hasil panen Kelapa Sawit. Metode peneltian adalah penelitian kepustakaan (*library research*). Penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Analisis kualitatif yaitu penganalisan data sekunder dengan norma atau prinsip-prinsip terkait dengan perbankan syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Desa Tanah Bumbu yaitu akad ijab dan qabul yang dilaksanakan dengan cara lisan antara pemilik tanah lahan sawit dan penyewa tanah lahan sawit dan kejelasan pemanfaatan tanahnya tidak disebutkan dengan jelas dan terdapat pemilik tanah lahan sawit yang memberikan sewa tanpa penentuan batas waktu sewa sehingga pembayaran terkadang ada tertunda dan tidak sesuai dengan yang diharapkan. Tinjauan hukum Islam tentang praktek sewa menyewa lahan kelapa sawit dengan sistem pembayaran hasil panen dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanah lahan sawit di Desa Tanah Bumbu. Menurut shukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an, as-Sunnah dan ijma tentang sewa menyewa, maka sewa menyewa tanah lahan sawit di desa Sungai Danau Kecamatan Satu Kabupaten Tanah Bumbu adalah dipandang sah dan dibenarkan. Namun pelaku sewa menyewa yang tidak menentukan batas waktu berakhirnya masa sewa karena tolong menolong, maka dianggap boleh namun jika ada permasalahan pemilik tanah lahan sawit dapat mengambil.

Kata Kunci: Hukum, Islam, Sewa, Tanah, Kelapa Sawit

ABSTRACT

OVERVIEW OF ISLAMIC LAW OF PRACTICES FOR LEASING OIL PALM LAND AT PT.
BUANA KARYA BHAKTI TANAH BUMBU REGENCY

Henny Indrayani
hennyridha@gmail.com

Renting in Islam is also called *Ijarah*, which is a contract to take advantage of objects from the owner for a fee or certain exchange according to the agreement between the two parties. Tekadang is a problem that when there is a decline, sometimes the companies from oil palm no longer make agreements under the pretext of a decline in the price of palm oil and also a problem in the palm oil production process. The purpose of this study is the practice of leasing land at PT. Buana Karya Bhakti. An overview of Islamic law regarding the payment system for leasing land for oil palm harvests. The research method is library research. This research is descriptive analytical. Qualitative analysis is analyzing secondary data with norms or principles related to Islamic banking. The results showed that the land leasing practices that took place in Desa Tanah Bumbu Village were consent and qabul contracts carried out verbally between the landowners of oil palm land and the tenants of land for oil palm and the clarity of land use was not clearly stated and there were oil palm land owners who provide rent without determining the lease time limit so that payments sometimes are delayed and not as expected. An overview of Islamic law concerning the practice of leasing palm oil sawait with the payment system for harvesting in the implementation of leases of land for oil palm in Tanah Bumbu Village. According to Islamic law, which originates from the Qur'an, as-Sunnah and ijma about renting a lease, leasing land for oil palm land in the Sungai Danau Kecamatan Satui village, Tanah Bumbu Regency is deemed legitimate and justified. However, the leasing agent who does not determine the expiration of the lease period because of the help, is deemed permissible, but if there are problems the landowner of the oil palm can take it.

Keywords: Law, Islam, Rent, Land, Oil Palm

PENDAHULUAN

Permasalahan yang diteliti adalah Menurut Yahya Harahap, sewa-menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.¹ Sewa juga merupakan pemakaian sesuatu dengan membayar yang terdapat beberapa alasan seseorang untuk menyewa dari pada melakukan pembelian. Salah satu alasan lain seperti untuk mengurangi kerugian resiko, penghematan finansial, penghematan jika barang digunakan hanya untuk sementara waktu. Kemudian adanya tujuan untuk penghematan dalam pemeliharaan barang serta adanya alasan lingkungan, seperti halnya dengan menyewa berarti mengurangi populasi kendaraan dan pula berarti mengurangi emisi.²

Sewa-menyewa dalam Islam disebut juga dengan *Ijarah* yang merupakan akad untuk mengambil suatu manfaat benda dari pemiliknya dengan bayaran atau penukaran tertentu menurut perjanjian antara kedua belah pihak. *Al-Ijarah* berasal dari kata *alajru*, yang arti menurut bahasanya ialah *Al-iwadh*, arti dalam bahasa indonesianya ialah ganti dalam upah. Menurut MA.Thohami, *Al-Ijarah* (sewa-menyewa) ialah akad (perjanjian) yang berkenaan dengan manfaat (mengambilan manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan mengembalikan pembayaran (sewa) tertentu.³

Dengan adanya aturan-aturan hukum tentang sewa, yang termasuk dalam Al-Qur'an dan sumber yang lainnya, maka seluruh aspek sewa menyewa ada aturan hukumnya. Dengan demikian

¹ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 220.

² Hendi Suhendi, *fiqih Muamalah*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2005) hlm. 121.

³ Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonsia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hlm. 833.

setiap orang beragama Islam dalam melakukan praktik sewa menyewa berkewajiban mentaati seluruh aturan hukum yang ada.

Permasalahannya pada perjanjian awal yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu penyewa melakukan pembayaran setelah tanah tersebut berupa uang dan bagi hasilnya juga berupa uang dari penjualan kelapa sawit dengan besar pembagiannya 40% untuk pemilik lahan dan 60% untuk penyewa, penyewa lebih besar pembagiannya untuk mengganti modal tanam seperti bibit tanaman, pupuk dan lain-lain. tetapi yang sering terjadi dilapangan biasanya banyak kendala seperti gagal panen, harga produk pertanian murah, dan jika sudah terjadi kendala-kendala tersebut sudah hampir dipastikan yang menyewa tidak bisa membayar sewa tanah tersebut dan yang mempersewakan tidak mendapatkan pembayaran yang sudah dilakukan perjanjian diawal tersebut itu sering terjadi dilapangan yang mempersewakan sering dirugikan dengan system sewa menyewa yang diterapkan oleh kedua belah pihak dalam hal ini penyewa dan pemilik tanah.

Terkadang yang menjadi permasalahan bahwa saat terjadi penurunan terkadang pihak perusahaan dari Kelapa sawit tidak lagi melakukan perjanjian dengan dalih adanya penurunan harga sawit dan juga terjadi masalah dalam proses produksi kelapa sawit.

Selain itu pihak perusahaan PT. Buana Karya Bakti terkadang melakukan pemotongan harga sewa secara sepihak dan terkadang tidak lagi ada ketetapan dari segi pembayaran panen tersebut sesuai dengan bagi hasil. Adapun judul penelitian ini adalah "Tinjauan Hukum Islam tentang praktik Sewa Tanah kelapa Sawit di PT. Buana Karya Bhakti Kabupaten Tanah Bumbu"

Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Praktik tentang sewa menyewa tanah di PT. Buana Karya Bhakti.
2. Tinjauan hukum Islam tentang sistem pembayaran sewa menyewa tanah bagi hasil panen Kelapa Sawit.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field research*) jenis penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan, yakni dari berbagai informasi yang berkaitan dan dari buku-buku yang membahas tentang sewa menyewa dalam Hukum Islam, termasuk juga data interview dengan para pihak yang bersangkutan sebagai objek penelitian. penelitian kepustakaan yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan berbagai macam materi yang terdapat diruang perpustakaan. Penelitian deskriptif normative yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat sesuatu, individu, gejala, keadaan atau kelompok tertentu. Untuk memperoleh data dalam penyusunan skripsi ini, dipergunakan teknik pengumpulan data Observasi, Interview (wawancara) dan Dokumentasi (kajian pustaka) yaitu barang-barang tertulis. Analisis data menggunakan metode deduktif. Cara berfikir deduktif yaitu dengan cara bermula dari data yang bersifat umum tersebut ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.⁴ Metode deskriptif digunakan untuk menjabarkan tentang bagaimana prakteksewa menyewa yang dialihkan sebelum jatuh tempo. Kemudian di analisis dengan menurut Hukum Islam.

Hasil penelitian dan Pembahasan

Praktek tentang sewa menyewa tanah di PT. Buana Karya Bhakti.

Sebelum penulis membahas lebih dalam mengenai sewa menyewa tanah di Tanah Bumbu, perlu diketahui bahwa sewa menyewa tanah yang akan dibahas saat ini merupakan praktek sewa menyewa atas kemauan kedua belah pihak. Karena mayoritas penduduknya merupakan petani yang kegiatan sehari-harinya menggarap lahan, maka praktek sewa lahan pertanian sudah menjadi kewajaran didesa. Bagi masyarakat yang tidak mempunyai lahan pertanian maka kemudian mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang mempunyai lahan yang tidak digarap atau memang dari pemilik lahan tersebut ingin disewakan. Dalam hal ini penulis telah melakukan penelitian melalui observasi dengan cara melihat langsung transaksinya dan juga lahan yang akan disewakan. Selain itu penulis juga melakukan wawancara terhadap para pelaku sehingga penulis dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui sistem atau tata cara melakukan transaksi sewa-menyewa lahan

⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan praktek 6*, (Jakarta: Renika Cipta, 2013), hlm. 28.

pertanian di Tanah Bumbu. pada waktu melakukan wawancara kepada para pelaku sewa menyewa lahan pertanian, penulis mengajukan beberapa pertanyaan diantaranya adalah pertanyaan menyangkut identitas pelaku sewa-menyewa, tata cara pelaksanaan akad, sistem pembayaran dan sebagainya. Sewa tanah yang terjadi di Desa Sungai Danau Kecamatan Satui Kabupaten Tanah Bumbu merupakan suatu akad sewa terhadap manfaat suatu tanah untuk diambil manfaatnya dalam beberapa tahun yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula. Sewa menyewa ini biasa diadakan antara tiga sampai lima tahun, dimana uang sewa dibayar disetiap panen. Harga sewa biasanya disesuaikan dengan ukuran tanah yang akan digarap oleh penyewa. Berdasarkan hasil penelitian ditemukan secara garis besar praktek sewa tanah yang dilakukan masyarakat setempat adalah sistem sewa tanah yang belum jelas pembayarannya atau tidak dibayarkan dari awal akad tetapi menunggu hasil panen dari tanah tersebut. berapapun hasil yang diperoleh penyewa pemilik tanah mendapatkan uang 40% dari hasil panen yang telah disepakati pada awal kesepakatan dengan tidak mengganti modal yang telah dikeluarkan oleh penyewa.

Sementara mengenai proses yang terjadi pada masyarakat hanya antara masyarakat pekon setempat saja. Masalah akad yang dilakukan secara lisan saja atau atas dasar suka sama suka dan rela sama rela yaitu dengan cara pemilik tanah atau si penyewa yang mendatangi rumah dan menyampaikan keinginan untuk menyewa tanah tersebut. Secara ijarah bahwa nilai tersebut sebenarnya sudah disepakati dan sudah dapat dikatakan menjadi nilai dari sewa menyewa karena ada akad sendiri yang dilakukan kedua belah pihak. Akan tetapi cukup antara kedua belah pihak saja dengan kesepakatan yang sudah dibuat dengan cara tertulis yang di tuangkan materai dan kuitansi sebagai bukti transaksi. Dengan demikian setelah terjadinya akad tentang sewa tanah timbullah hak dan kewajiban bagi pemilik tanah dan penyewa sesuai dengan kesepakatan dan keseriusan antara kedua belah pihak. Tentang batas waktu sistem praktek sewa tanah adalah sesuai dengan kesepakatan awal dalam suatu akad, dan dalam hal ini kesepakatan yang dihasilkan berkisar tiga sampai 5 tahun.

Masyarakat Desa Sungai Danau Kecamatan Satui Kabupaten Tanah Bumbu hampir secara keseluruhan beragama Islam. Namun, tidak banyak pula yang mengetahui tentang syariat-syariat Islam. Mereka hanya mengetahui tentang kebiasaan orang Islam yaitu sholat. Bahkan dari beberapa informan yang peneliti wawancarai, ada beberapa yang memang hanya sebatas Islam tetapi tidak menjalankan kewajiban sebagaimana mestinya.

Disimpulkan dari beberapa pelaku sewa menyewa, memang tidak mengetahui jelas tentang hukum Islam, aturan-aturan dalam Islam khususnya perihal muamalah. Karena sewa menyewa merupakan induk dari muamalah, dan yang menjadi umumnya adalah interaksi antar sosial maka yang diketahui masyarakat setempat hanya baik terhadap masyarakat. Baik dalam kategori ini adalah saling membantu antar warga. Fenomena yang terjadi di Desa Sungai Danau Kecamatan Satui Kabupaten Tanah Bumbu mengenai sewa menyewa lahan sawit sudah dari dulu dilakukan. Subjek dari penyewa lahan yaitu para petani. Mereka banyak melakukan sewa menyewa dengan lahan milik warga setempat. Tentunya lahan yang disewakan ada yang milik pribadi dan ada juga beberapa yang bengkok.

Dalam praktek sewa menyewa yang terjadi, ikhtikad baik dari pihak pemilik lahan yang bersedia menyewakan lahannya dengan biaya yang tidak terlalu mahal. Memberikan peluang pekerja kepada yang membutuhkan. Ikhtikad baik yang timbul dari kedua belah tentunya sudah mencakup prinsip keadilan antar keduanya. Adil yang mana, pihak pemilik lahan telah menerima uang sewa dan pemilik lahan telah mempunyai hak untuk mendapatkan manfaat dari lahan sawit tersebut.

Selaras dengan hasil yang diperoleh dari lapangan tentang sewa tanah ladang dengan pembayaran hasil panen. Status tanah ladang yang disewakan harus jelas pemiliknya, karena kalau tidak jelas akan ditakutkan nantinya merugikan orang yang menyewakan tanah tersebut (pemilik) tanah tersebut harus sudah bersertifikat dan jelas statusnya. Biasanya si penyewa menanyakan status tanah ladang tersebut kepada pemiliknya sudah jelas apa belum. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi masalah atau kesalahpahaman di kemudian harinya. Dan tidak terjadi konflik diantara mereka, karena bila tidak ada kejelasan di depan maka yang dirugikan adalah penyewa tanah ladang tersebut.

Adapun cara penyewaan dalam akad sewa menyewa tanah ladang ini adalah penyewa mendatangi rumah orang yang mempunyai tanah ladang tersebut dan penyewa menyatakan bahwa

dia ingin menyewa tanah ladang yang bersangkutan dengan jangka waktu 3x panen atau paling lama 1 tahun sampai panen ke-3 berakhir. Sebelum kesepakatan terjadi, penyewa mensurvei atau melihat dulu keadaan tanah yang mau disewa, berapa ukuran besar atau kecilnya, keadaan kesuburan tanahnya, gampang atau susah pengairannya. Karena itu, biasanya bisa berpengaruh terhadap hasil panen yang akan didapat besok dan mempengaruhi prosentase pembayaran pula. Setelah melihat dan si penyewa merasa cocok dan yakin, maka terjadilah tawar-menawar harga antara penyewa tanah dan pemilik tanah ladang tersebut, sampai diperoleh kesepakatan harga atau berapa persentase pembagian hasilnya. Diantara yang menjadi permasalahan dalam akad ini adalah pembayarannya tidak menggunakan berapa rupiah, akan tetapi berapa persen, karena pembayarannya dengan hasil panen tersebut bukan dengan uang atau emas. Jika menanam padi maka membayarnya dengan padi, jika menanam jagung membayarnya menggunakan jagung, atau yang lainnya.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, maka menurut penulis praktek sewa-menyewa yang terjadi di Kelapa Sawit di PT. Buana Karya Bhakti Desa Sungai Danau Kecamatan Satu Kabupaten Tanah Bumbu terdapat beberapa hal: a. Penyewa mencari lahan pertanian yang ingin disewakan b. Penyewa melakukan perjanjian sewa-menyewa dengan pihak yang menyewakan c. Antara kedua belah pihak sepakat melakukan perjanjian dengan uang yang telah ditentukan. d. Penyewa mengharapkan perjanjian untuk mengakhirkan pembayaran, dengan cara apabila dalam mengelola lahan pertanian memperoleh keuntungan, maka penyewa akan membayar uang sewa yang telah disepakati dan apabila rugi atau balik modal maka penyewa ingin dibebaskan dari beban pembayaran biaya sewa. e. Mu'jir sepakat atas keinginan dari pihak penyewa.

Praktek sewa-menyewa yang ada di Kelapa Sawit di PT. Buana Karya Bhakti Kabupaten Tanah Bumbu sudah menjadi kebiasaan dalam masyarakat. Dalam ushul fiqh Madzhab Hanafy dan Malikiy mengambil sumber hukum dari luar lingkup nash yaitu kebiasaan dimasyarakat (Urf (tradisi)), adalah bentuk-bentuk mu'amalah (hubungan kepentingan) yang telah menjadi adat kebiasaan dan telah berlangsung ajeg (konstan) di tengah masyarakat. Para ulama yang menyatakan bahwa urf merupakan salah satu sumber dalam istinbath hukum, menetapkan bahwa ia dapat dijadikan sumber sekiranya dari kitab (Al Qur'an) dan sunnah (hadits) tidak ditemukan⁵.

Apabila suatu urf bertentangan dengan nash, seperti kebiasaan masyarakat disuatu zaman melakukan sebagian perbuatan yang diharamkan seperti minum arak, maka urf mereka ditolak. Karena datangnya syari'at bukan dimaksudkan untuk melegitimasi berlakunya *Mafasid* (berbagai kerusakan dan kejahatan).⁶ Dari penjelasan para pelaku sewa-menyewa, bahwasanya akad tersebut akan menyelesaikan/ melakukan pembayaran hanya pada saat memperoleh keuntungan saja. Dalam transaksi sewa-menyewa sesuai penjelasan diatas, bahwa sewa menyewa sesungguhnya merupakan transaksi yang memperjual-belikan manfaat suatu benda⁷. Dari transaksi sewamenyewa ini unsur yang harus terpenuhi adalah pembayaran kepada mu'jir (orang yang menyewakan), tetapi upah sewa digantungkan dengan hasil panen dari lahan pertanian, dengan kata lain jika ternyata gagal panen maka mu'jir tidak memperoleh apa-apa padahal lahan pertaniannya sudah jelas telah dimanfaatkan oleh musta'jir, jika demikian maka yang memperoleh keuntungan Cuma-cuma adalah musta'jir, karena resiko yang diterima antara yang bertransaksi lebih besar pada mu'jir. Seperti contoh dari praktek sewa berikut ini, Bapak Tarno menyewa lahan pertanian dengan luas 1 bahu dengan biaya sewa Rp. 1.200.000, kepada bapak sunari, yang seharusnya terjadi adalah: a. Bapak Tarno memberikan uang kepada bapak sunari sebesar Rp.1.200.000 b. Bapak Sunari menerima pembayaran sewa dari bapak Tarno sebesar Rp. 1.200.000 c. Bapak Tarno mendapat manfaat dari lahan pertanian yang dimiliki oleh bapak Sunari Akan tetapi pada waktu bercocok tanam ternyata lahan yang ditanami tersebut diserang hama, dan pada akhirnya gagal panen, sesungguhnya harapan Bapak Sunari memperoleh uang dari transaksinya sebesar Rp. 1.200.000, akan tetapi dalam kenyataannya Bapak Sunari tidak memperoleh uang tersebut, dan Pak Tarno bebas dari tanggungan pembayaran uang Rp. 1.200.000. Dari keterangan tersebut unsur yang tidak terpenuhi adalah upah sewa dari lahan pertanian, maka

⁵ Muhammad Abu Zahroh, *Ushul Fiqih*, (Jakarta : PT Pustaka Firdaus, 2010), hlm. 418.

⁶ *Ibid*

⁷ Ghufroon A. Masadi, op.cit. hlm. 181.

menyewa dengan baik terutama saat melaksanakan sewa menyewa itu sendiri sesuai dengan ajaran agama yang diharapkan dalam menyewa tanah atau lahan.

Ayat di atas menerangkan bahwa sewa-menyewa telah disyariatkan dan dijadikan landasan dalam mempekerjakan seseorang bahwa orang yang baik di sewa atau di jadikan pekerja yaitu orang yang kuat fisik maupun akal. Lebih lanjut bahwa prinsip dalam sewa menyewa atau mempekerjakan seseorang adalah orang yang pandai menjaga amanah dan berpengetahuan baik menyangkut tugas atau pekerjaan yang akan di embannya.

Berdasarkan hasil di atas bahwa sewa menyewa tanah dengan tanaman yang keluar darinya tidak boleh dilakukan jika satu kesatuan yaitu dari aliran air kemudian benihnya. Namun yang diperbolehkan adalah saat sewa menyewa tanahnya saja.

Hukun dan rukun yang sesuai praktek sewa menyewa tersebut harus dipenuhi terlebih dahulu agar dapat sesuai dengan pandangan Islam. Rukun Sewa-Menyewa *Ijarah* menjadi sah dengan ijab qabul lafad sewa atau kuli dan yang berhubungan dengannya, serta lafad (ungkapan) apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut. Menurut ulama Hanafi, rukun sewa menyewa itu hanya ijab dan qabul saja, mereka mengatakan adapun sewa-menyewa adalah ijab dan qabul, sebab seperti apa yang telah kamu ketahui terdahulu bahwa yang dimaksudkan dengan rukun adalah apa-apa yang termasuk dalam hakekat, dan hakekat aqad sewa-menyewa adalah sifat yang dengannya tergantung kebenarannya (sahnya) sewa-menyewa itu tergantung padanya, seperti pelaku aqad dan Objek aqad. Maka ia termasuk syarat untuk terealisirnya hakekat sewa-menyewa⁸.

Sayid sabiq berpendapat bahwa syaratsyarat sewa-menyewa ada lima yaitu: 1) Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi 2) Objek yang disewakan diketahui manfaatnya 3) Objek yang disewakan dapat diketahui kadar pemenuhannya 4) Benda yang disewakan dapat diserahkan 5) Kemanfaatannya mubah bukan yang diharamkan.⁹

Apabila syarat-syarat sewa menyewa diatas sudah terpenuhi, maka aqad sewa-menyewa telah dianggap sah menurut syara".Sebaliknya jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka sewamenyewa dianggap batal.

Hak dan kewajiban *Mu'jir dan musta'jir* yaitu

1. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan.
2. Penyewa, ketika selesai menyewa wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewa.
3. *Ijarah* adalah aqad yang wajib dipatuhi atas dua pihak mu'jir dan musta'jir. Karena *Ijarah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Dan masing-masing pihak tidak boleh membatalkan aqad kecuali dengan persetujuan pihak lain dan jika ada kerusakan yang ketika aqad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya maka dalam hal ini ia dapat membatalkan aqad.
4. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya kebebasan untuk manfaatnya. Apabila ia menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagian, maka penyewa tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh. Hal ini dikarenakan ia tidak memenuhi apa yang harus ia lakukan dalam aqad *Ijarah*, sehingga ia tidak berhak mendapatkan apa-apa. Apabila orang yang menyewakan memberikan kebebasan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang disewakan, namun si penyewa membiarkannya selama masa penyewaan atau dalam sebagian masa penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayarannya secara utuh karena *Ijarah* adalah aqad yang wajib atas kedua belah pihak, maka dituntut terlaksananya hal-hal yang harus terwujud dalamnya, yaitu kepemilikan orang yang menyewakan terhadap bayaran dan kepemilikan penyewa terhadap manfaat.

Hikmah dalam pensyariatan sewa-menyewa sangatlah besar, karena didalam sewa-menyewa terdapat unsure saling bertukar manfaat antara manusia yang satu engan yang lainnya. Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang pastilah tidak sama dengan perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau tiga orang misalnya. Apabila persewaan tersebut berbentuk barang,

⁸ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 53.

⁹ *Ibid*, hlm. 67.

maka dalam akad persewaan diisyaratkan untuk menyebutkan sifat dan kuantitasnya. Adapun mengenai syarat, selebihnya disebutkan dalam cabang fiqh. Hikmah dalam penyewaan adalah untuk mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan. Tidak boleh menyewakan suatu barang yang tidak ada kejelasan manfaatnya, yaitu sebatas perkiraan dan terkaan belaka. Dan barangkali tanpa diduga barang tersebut tidak dapat memberikan faedah apapun maka aqad harus diutamakan dalam suatu sewa-menyewa, dan aqad itu harus jelas tanpa ada yang disembunyikan kepada dari pihak pemilik dan yang menerima sewa. Namun perlu diketahui manfaat dari sesuatu yang disewakan harus memiliki nilai-nilai yang tidak melanggar syariat agama yang telah diatur dalam Islam.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis memaparkan dan menganalisa pelaksanaan praktik sewamenyewa tanah lahan kepala sawit di desa Desa Tanah Bumbu, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Tanah Bumbu yaitu akad ijab dan qabul yang dilaksanakan dengan cara lisan antara pemilik tanah lahan sawit dan penyewa tanah lahan sawit dan kejelasan pemanfaatan tanahnya tidak disebutkan dengan jelas dan terdapat pemilik tanah lahan sawit yang memberikan sewa tanpa penentuan batas waktu sewa sehingga pembayaran terkadang ada tertunda dan tidak sesuai dengan yang diharapkan.
2. Tinjauan hukum Islam tentang praktik sewa menyewa lahan kelapa sawit dengan sistem pembayaran hasil panen dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanah lahan sawit di Desa Tanah Bumbu. Menurut hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an, as-Sunnah dan ijma tentang sewa menyewa, maka sewa menyewa tanah lahan sawit di desa Sungai Danau Kecamatan Satui Kabupaten Tanah Bumbu adalah dipandang sah dan dibenarkan. Namun pelaku sewa menyewa yang tidak menentukan batas waktu berakhirnya masa sewa karena tolong menolong, maka dianggap boleh namun jika ada permasalahan pemilik tanah lahan sawit dapat mengambil.

B. Saran

Dengan minimnya pengetahuan dan referensi penyusun maka ada beberapa saran yang dapat penyusun berikan adalah sebagai berikut:

1. Kepada pemilik tanah lahan sawit sebaiknya memberikan kejelasan Objek manfaat pada saat akad dilakukan agar manfaat sesuai peruntukannya dan agar tidak terdapat perselisihan dikemudian hari.
2. Kepada penyewa tanah lahan sawit sebaiknya sistem pembayaran uang sewa dibayarkan pada saat akad dilakukan agar jelas dan sewa menyewa berjalan dengan baik.
3. Untuk kedua pihak sebaiknya batas waktu sewa ditentukan dengan jelas baik melakukan akad sewa dengan orang lain maupun dengan orang yang masih ada hubungan saudara agar tidak terjadi kesalahpahaman dan perselisihan.

DAFTAR RUJUKAN

- Al-Hafidz, Al-Imam. (259H). *Sunan Daud, Maktabah Dahlan Indonesia*.
- Anwar, Syamsul. (2009). *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Arikunto, Suharsimi. (2013). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakrata: Renika Cipta, Jakarta.
- Hamzah Ya'qub. (1984). *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: Diponegoro.
- Harahap, Yahya. (2002). *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hasan, M. Ali. (2003). *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hernoko, Agus Yudha. (2010). *Hukum Perjanjian Dalam Kontrak Komersil*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Jabir El-Jazairi, Abu Bakar. (2009). *Pola Hidup Muslim*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Lbib Mz. (2012). *Etika Bisnis Islam*, Surabaya: Bintang Usaha Jaya.
- Muhammad Azzam, Abdul Aziz. (2010). *Fikih Muamalah System Transaksi dalam Fikih Islam*, Jakarta: Amzah.
- Muhammad, Abdulkadir. (2004). *Metode Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004
- Pasaribu, Chairuman. (2013). *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Perpektif penulis terhadap pelaksanaan sewa menyewa lahan kelapa Sawit di PT. Buana Karya Bhakti Kabupaten Tanah Bumbu
- Sabiq, Sayid. (2010). *fiqh sunnah jilid 13*, Bandung: Al-ma'arif.
- Sabiq, Sayyid. (2013). *Fiqh Sunnah, Terjemah Tirmidzi*, Jakarta: Pustaka al Kautsar.
- Suhendi, Hendi. (2012). *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

- Taimiyah, Ibn dan Qayim, Ibn. (2010). *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, Jakarta, Pustaka Azzam.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa. (2005). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.
- Wahbah Az-Zuhaili. (2011). *Fikih Islam Wa Adillatuhu, Jilid 5*, Jakarta: Gema Insani.
- Wawancara, Bapak Damri, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 17 Februari 2019
- Wawancara, Bapak Duari, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 16 Februari 2019
- Wawancara, Bapak Hatta, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 13 mei 2019
- Wawancara, Bapak Muhyin, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 11 mei 2019
- Wawancara, Bapak Paulana, Pemilik Lahan Pertanian, Tanah bumbu, Tanggal 10 mei 2019
- Wawancara, Bapak Suryadi, Pemilik Lahan Pertanian, Lampung barat, Tanggal 16 Februari 2019
- Zahroh, Muhammad Abu. (2010). *Ushul Fiqih*, Jakarta: PT Pustaka Firdaus.