

## PRAKTIK SEWA LAHAN PERTANIAN DITINJAU DARI HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM (Studi Kasus di Blok Balir Mekarjaya Gantar Indramayu)

Buwono<sup>1</sup>, Irvan Iswandi<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Institut Agama Islam Az-Zaytun Indonesia (IAI AL-AZIS) Indramayu  
Email: [buwonoagus6@gmail.com](mailto:buwonoagus6@gmail.com)<sup>1</sup>, [irvan.iswandi10@gmail.com](mailto:irvan.iswandi10@gmail.com)<sup>2</sup>

Article Info	ABSTRACT
<p><b>Article history:</b> Received Dec 03, 2022 Revised Dec 18, 2022 Accepted Dec 26, 2022</p>	<p>This undergraduate thesis examined the practice of leasing agricultural land in terms of positive law and Islamic law in Balir Block, Mekarjaya, Gantar, Indramayu. The subject matter of this research is the implementation of agricultural land leases in Balir Block, Mekarjaya Village, Gantar District, Indramayu Regency, and its review in terms of positive law and Islamic law. The purpose of this study is to find out and understand how the implementation of agricultural land leasing in Balir Block, Mekarjaya Village, Gantar District, Indramayu Regency. In addition, it is to find out and understand the review of agricultural land leasing practices in Balir Block in terms of positive law and Islamic law. The research method in this study uses a qualitative method whose data collection is carried out through observation, interviews, and documentation of the parties to the agricultural land lease contract in Balir Block, Mekarjaya Village, Gantar District, Indramayu Regency. Based on research conducted in Balir Block regarding the practice of leasing land, it can be concluded that there is an agreement between the owner and the tenant of the land at a certain price and time without an agreement letter. In terms of positive law with article 1548 of KUHP, the lease that occurs in Balir Block is not in accordance with positive law because there is no written agreement between the tenant and the landowner. Thus, if there is a default in the future, it will be difficult to prove a violation of the land lease agreement. Meanwhile, according to Islamic law, if it is viewed in terms of the terms and conditions of leasing, everything has been fulfilled, but in terms of the benefits of the goods, it cannot be assessed because of the uncertainty about the profit and loss obtained by the tenant.</p> <p><i>This is an open access article under the <a href="https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/">CC BY-SA</a> license.</i></p> 
<p><b>Keywords:</b> Lease Land Agriculture Positive Islam</p>	

### 1. PENDAHULUAN

Islam merupakan agama samawi yang paling sempurna dalam mengatur bidang kehidupan manusia. Semua aturan yang berhubung kait antar manusia dengan manusia maupun manusia dengan penciptanya tercantum lengkap dalam al-Quran. Hukum yang mengatur hubungan manusia atau perjanjian antar manusia biasanya disebut *muamalah*. Terbentuknya hukum *muamalah* adalah untuk menjamin keselarasan dan keharmonisan antar sesama. Dalam konsep Islam, manusia merupakan cerminan nilai di bidang muamalah, sedangkan hukum muamalat bersumber dari al-Quran, *Sunnah* Rasul dan *Ra'yu* atau *ijtihad* (Basyir, 2000).

Persoalan *muamalah* tidak terlepas dari pembahasan syariat, karena permasalahan muamalat sangat rawan memberi dampak negatif pada tatanan kehidupan masyarakat apabila tidak ditertibkan (Rahmawati, 2011). Fiqih muamalat mengatur hubungan manusia dengan manusia diantaranya adalah ijarah atau sewa menyewa. Islam membuat aturan yang begitu detail dalam fiqih muamalat yang berhubungan dengan sewa menyewa lahan. Akad ijarah sangat relevan bagi masyarakat di Indonesia yang merupakan negara agraria atau pertanian, dimana sektor pertanian memiliki peranan penting bagi kehidupan sosial ekonomi masyarakat pedesaan. Sebagai sebuah Dusun yang berada di Desa Mekarjaya, sebagian warga Blok Balir merupakan petanian yang sudah turun temuru, namun tidak semua warga mempunyai sawah atau lahan sebagai tempat untuk bercocok tanam. Bagi sebagian warga Blok Balir yang tidak memiliki lahan pertanian biasanya menyewa kepada tetangga sebagai sarana bertani atau biasa di sebut dengan *Ijarah*.

Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting dalam ekonomi. Atas dasar ini Islam melarang kepemilikan obsolut atas tanah (Lolyta, 2014). Tanah-tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya diperbolehkan bagi sebagian orang untuk menggarapnya dengan berbagai macam perjanjian seperti ijarah ataupun

muzaraah, dengan adanya kerjasama ini peningkatan produktifitas pertanian akan mencukupi stock pangan sebagai kebutuhan dasar manusia. Stock pangan bagi negara tercukupi maka stabilitas harga akan terjaga dengan baik.

Praktek sewa lahan pertanian menjadi hal yang biasa terjadi di lingkungan warga Blok Balir. Warga yang tinggal di blok Balir sebanyak 335 jiwa mayoritas profesinya sebagai petani (Statistik, 2017). Berbagai macam sewa yang biasa terjadi dilakukan warga, diantaranya sewa lahan sitem Yarnen yaitu sewa lahan pertanian dengan pembayaran seteleh panen. Ada juga sewa lahan dengan imbalan Gabah dengan ukuran dan sewa lahan pembayaran diawal akad dengan uang kontan. Sistem sewa lahan ini pertanian yang terjadi di blok balir masih menggunakan sistem kekeluargaan.

Perjanjian sewa lahan pertanian yang dilakukan masyarakat blok Balir seringkali terjadi masalah yang begitu pelik, seperti gagal panen karena hama atau kekeringan yang disebabkan tidak turunnya hujan. Ada juga sawah yang sedang di sewa dan dijual oleh pemiliknya sedangkan perjanjian sewa belum berakhir. Proses akad yang belum jelas menyebabkan transaksi sewa mengalami masalah. Menurut kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHP), dalam melakukan suatu perjanjian hubungan hukum yang melahirkan suatu perikatan yang dalam perikatan ada pihak yang dikategorikan melakukan pelanggaran berupa ingkar janji atau wanprestasi, maka pihak-pihak yang merasa dirugikan bisa mengajukan tuntutan terhadap pihak terkait.

Mekanisme sewa lahan pertanian di blok Balir dengan membayar Rp 10.000.000.-(sepuluh juta rupiah)/bahu selama satu tahun sebagai biaya sewa. Setelah terjadi pembayaran penyewa boleh mengelola lahan pertanian tersebut. Resiko gagal panen atau puso dalam pengelolaan lahan pihak yang menyewakan lahan tidak akan mengembalikan biaya sewa karena sudah menjadi resiko bagi penyewa lahan.

Sejatinya sewa lahan pertanian mampu meningkatkan hasil produksi yang berlimpah dengan dukungan tenaga yang profesional dibidang pertanian, sehingga bisa meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitarnya. Namun pada kenyataannya ada beberapa orang yang menyewa lahan pertanian mengalami kerugian karena gagal dalam mengelola lahan sewa tersebut. Kurangnya pemerintah dalam pembangunan irigasi dan kurangnya pemahaman tentang musim menjadi faktor utama penyebab kegagalan.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti tentang praktik sewa lahan yang terjadi Blok Balir Desa Mekarjaya Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu. Bagaimana sistem sewa lahan pertanian tersebut berlaku dan bagaimana praktek sewa lahan bila ditinjau dari segi Hukum Islam dan Hukum Positif. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitik dengan cara menggambarkan proses terjadinya sewa lahan pertanian Blok Balir Desa Mekarjaya Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu.

### **Hukum**

Menurut KBBI (kamus besar bahasa indonesia) adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat yang dilakukan oleh penguasa atau pemerintah. Definisi Hukum secara umum adalah peraturan yang berupa norma-norma atau sanksi yang dibuat dengan tujuan untuk mengatur tingkah laku manusia, menjaga ketertiban, keadilan, mencegah terjadinya kekacauan,. Hukum menjadi pedoman bagi masyarakat dalam bertindak. Masyarakat juga berhak mendapat kepastian hukum dan perlindungan hukum.

### **Hukum syara'**

Menurut ulama ushul fiqih ialah doktrin (kitab) *syari'* yang bersangkutan dengan perbuatan orang-orang mukalaf yang bersangkutan dengan perbuatan orang-orang *mukallaf* secara perintah atau diperintahkan memilih atau berupa ketetapan (*taqrir*). Sedangkan menurut ulama fiqih hukum *syara* ialah efek yang dikehendaki oleh kitab *syari'* dalam perbuatan seperti wajib, *haram* dan *mubah*. *Syariah* menurut bahasa berarti jalan. Menurut Prof. Mahmud syaltout, *Syariat* adalah peraturan yang diciptakan oleh Allah supaya manusia berpegang teguh KepadaNya di dalam perhubungan dengan Tuhan dengan saudaranya sesama muslim dengan saudaranya sesama manusia, beserta hubungannya dengan alam seluruhnya dan hubungan dengan kehidupan. Dengan uraian diatas dapat di simpulkan hukum syariah adalah syariat yang berarti hukum-hukum yang diadakan oleh Allah untuk umatnya yang dibawa oleh seorang Nabi, baik hukum yang berhubungan dengan kepercayaan (aqidah) maupun Hukum-hukum yang berhubungan dengan amaliyah.

### **Sewa (Ijarah)**

Menurut pengertian syara, sewa (*al-Ijarah*) ialah;" suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian". Ada juga yang menterjemahkan, ijarah sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia (Syafei, 2001). Maksudnya adalah melakukan akad dengan cara mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat tertentu.

## **2. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian *filed research* dengan metode penelitian kualitatif. Lokasi penelitian di Blok Balir terletak di Desa Mekarjaya, Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu. Sumber data yang digunakan adalah Sumber primer, dan data sekunder. Metode pengumpulan data melalui Observasi, Wawancara, dan Studi

Kepustakaan. Teknik analisis data yang digunakan dalam skripsi ini ada dua, yaitu: Induksi dan Deduksi. Pengecekan keabsahan data, yaitu: derajat kepercayaan (*credibility*), keteralihan (*transferability*), kebergantungan (*dependability*), dan kepastian (*confirmability*).

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### *Tinjauan Hukum Positif Terhadap Sewa Lahan Pertanian di Blok Balir*

Pelaksanaan sewa lahan pertanian di Blok Balir Desa Tanjung Jaya Kecamatan Gantar, tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa menyewa di daerah lain. Sewa menyewa yang didasari dengan pengambilan manfaat dari lahan yang dijadikan sebagai tempat untuk menanam padi. Perjanjian sewa lahan yang diawali dengan pertemuan antara orang yang menyewakan dengan penyewa lahan yang saling mengikatkan dalam suatu perjanjian sewa dengan hak dan kewajibannya seperti termaktub dalam KUHPer Menurut pasal 1313 KUHPer, "Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut perikatan yang didalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak". Dalam pasal ini ada pihak-pihak yang mengikatkan diri satu sama lainnya untuk saling memenuhi hak dan kewajiban, pihak penyewa berhak mendapatkan hak untuk mengolah lahan pertanian dan berkewajiban untuk membayar sewa lahan yang sudah ditentukan.

Pelaksanaan akad sewa akan batal jika dalam waktu pelaksanaan sewa ada salah satu pihak yang mengingkari syarat-syarat perjanjian atau salah satu klausul perjanjian tidak dipenuhi seperti penyewa tidak bisa menanam lahan tersebut dikarenakan lahan tersebut sudah dijual. Seperti syarat syahnya perjanjian yang terdapat dalam KUHPer "supaya perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian dan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Selama masa penelitian di Blok Balir belum ada yang mengalami hal tersebut. Berarti syarat subyektif terpenuhi, yaitu syarat-syarat akad berjalan sebagaimana yang termaktub dalam perjanjian.

KUHPer pasal 1548 suatu perjanjian akan cacat atau dianggap tidak sah apabila mengandung paksaan. Penawaran dalam akad sewa tidak mengenal pemaksaan dalam perikatan. Banyaknya warga yang ingin menyewa lahan menjadi suatu pilihan siapa yang terbaik dalam menawarkan harga dan mampu mengolah lahan menjadi pilihan utama dalam akad. Keinginan penyewa mengolah lahan dengan itikad agar mendapatkan penghasilan lebih banyak walaupun tidak mempunyai tanah sendiri merupakan salah satu pilihan tanpa paksaan. Keahlian warga Blok Balir dalam bertani menjadi modal utama dalam mengolah lahan sebelum terjadinya perjanjian, pihak penyewa akan mengecek lokasi lahan yang akan disewa serta mencari informasi dari pemilik lahan yang berada di sekitarnya, untuk mengetahui identitas kepemilikan dan kondisi lahan secara detail. Untuk menghindari adanya penipuan dari pihak pemilik lahan, sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Sehingga pasal ini tidak terpenuhi karena warga tidak merasa terpaksa dan tertipu.

Selanjutnya, seseorang yang melakukan perbuatan hukum dalam perjanjian haruslah seseorang yang sudah dewasa (Adianto, 2004), menurut pasal 1329 KUHPer menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk perjanjian kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap, dalam hal ini yang dimaksud cakap adalah orang yang sudah berilmu dan dewasa. kemudian pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian (Subekti R., 1994). yakni;

1. Orang yang belum dewasa ( dibawah 21 tahun)
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampunan
3. Perempuan yang sudah menikah

Berdasarkan pasal 330 KUHPer, seseorang dianggap dewasa jika dia telah berusia 21 tahun atau kurang dari 21 tahun telah menikah, kemudian berdasarkan pasal 47 dan pasal 50 Undang-undang no 1/1974 menyatakan bahwa kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai berusia 18 tahun.

Dengan unsur ini maka sewa lahan yang terjadi di Blok Balir sudah memenuhi unsur-unsur didalamnya, terdapat orang yang melakukan perbuatan hukum dengan usia dewasa, dalam penelitian penulis tidak mendapatkan data bahwa yang melakukan akad sewa masih dibawah umur atau belum menikah. Kebanyakan yang menyewa sudah diatas umur 40 tahun dan sudah menikah. Pasal 1333 KUHPeradata menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (zaak) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu. Perjanjian sewa lahan di Blok Balir mempunyai pokok sewa berupa sawa pertanian, dengan luas lahan tertentu. Batas lahan dan luas lahan sesuai dengan dokumen yang dimiliki oleh orang yang menyewakan.

Unsur ke empat adalah sebab yang halal. Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya klausa hukum yang halal. Jika objek dalam perjanjian itu ilegal atau bertentangan dengan kesusilaan. Kepemilikan lahan dibolehkan oleh Negara selama mendapatkan barang tersebut dengan undang-undang agrarian. Hak milik lahan yang sesuai dengan undang-undang boleh menyewakan lahan pertanian kepada orang lain dengan syarat-syarat tertentu. Proses transaksi sewa bahwa pihak mu'jir menyerahkan lahan pertaniannya kepada pihak *musta'jir* untuk dikelola

tanpa pemindahan kepemilikan dengan mendapatkan imbalan dana sesuai dengan perjanjian. Sedangkan pihak penyewa (*musta'jir*) berkewajiban menyerahkan dana sebagai kompensasi sewa lahan dengan harga perjanjian dan berhak untuk mengolah lahan yang telah di sepakati.

Formalitas dalam perjanjian akad menjadi suatu hal yang mesti di lakukan oleh pihak-pihak terkait. Dalam KUHPer tidak menentukan suatu formalitas perjanjian tertentu bagi sewa lahan, dalam hal ini dapat diketahui dalam rumusan Pasal 1597 “sewa lahan yang dibuat secara tak tertulis dianggap telah dibuat sekian lama, sebagaimana dibutuhkan oleh penyewa untuk mengumpulkan semua hasil dari tanah yang disewa. Demikianlah maka sewa sebidang padang rumput, sebidang kebun buah-buahan dan semua tanah yang hasilnya dikumpulkan seluruhnya untuk satu tahun pertanian yang ditanami dengan bermacam-macam tanaman secara berganti-ganti dianggap telah buat untuk sekian tahun, menurut macam tanaman”. Lamanya transaksi sewa sudah tercantum dalam perjanjian lisan yang berhubungan dengan pembayaran sewa yang harus di bayarkan oleh penyewa lahan. Dalam kitab undang-undang Perdata dengan jelas menyatakan bahwa batas waktu menjadi hal yang utama dalam suatu perjanjian sewa. Sewa lahan pertanian yang dilakukan warga Blok Balir selalu menentukan waktu dan harga sesuai dengan kesepakatan. Semakin lama sewa lahan pertanian maka semakin mahal harga yang harus dibayarkan oleh penyewa.

Dengan proses sewa lahan pertanian diatas, penulis berpendapat bahwa proses sewa lahan pertanian di Blok Balir belum sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Dari beberapa unsur yang harus dipenuhi dalam syarat syahnya suatu perjanjian menurut hukum positif masih ada unsur yang tidak terpenuhi seperti surat perjanjian gadai yang tidak tertulis dan hanya membuat kuitansi. Surat perjanjian gadai merupakan hal yang mutlak dibuat sebagai bukti adanya transaksi sewa menyewa lahan pertanian.

#### **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan Pertanian di Blok Balir**

Sejatinya praktek sewa lahan pertanian di Blok Balir sejatinya sangat membantu bagi kedua belah pihak dalam meningkatkan taraf ekonomi masyarakat. Mereka saling melengkapi dalam memenuhi kebutuhan dasar ekonomi. Bagi yang menyewakan mendapatkan dana dengan cepat tanpa mengembalikan dana yang diberikan oleh penyewa, dan bagi penyewa bisa mendapatkan rezeki tambahan. Sewa menyewa yang telah dianjurkan dalam agama Islam menjadi salah satu cara dalam menyelesaikan masalah, apakah tatacara dalam akad sewa sudah sesuai dengan aturan yang sudah ditetapkan oleh syara. Berdasarkan paparan diatas, peneliti mencoba untuk menganalisa pelaksanaan sewa menyewa di Blok Balir berdasarkan; Kompilasi Hukum Ekonomi Syan'ah (KHES) menyebutkan dalam Pasal 251 bahwa rukun ijarah adalah:

1. Pihak yang menyewakan (*mu-jir*)

Adalah orang yang menyewakan sesuatu wajib semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang disewakan (Djuji\_i, 2013). Perjanjian sewa-menyewa akan terjadi bila ada 2 orang yang melakukan akad. Transaksi sewa terjadi di Blok Balir mengisyaratkan dua orang dalam melakukan perjanjian. Orang yang mempunyai lahan memberi hak kepada penyewa untuk mengolah lahan dan berhak mendapatkan dana kompensasi sebagai ganti penyerahan pengelolaan lahan. Dalam menyewakan tanah yang kita sewakan harus mempunyai saluran agar bisa memudahkan bagi penyewa dalam mengolah lahan. Pada umumnya lokasi lahan yang berada di Blok Balir cocok untuk sebagai lahan pertanian. Kondisi ini sudah berjalan selama bertahun-tahun sebagai lumbung padi nasional.

2. Pihak yang menyewa (*musta'jir*)

Ketika selesai menyewa lahan pertanian penyewa dihibau agar tidak merusak apa yang ada di lahan sewa. Kemudian menyerahkan kembali tanah dalam kondisi seperti sediakala. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad yang terjadi di Blok Balir mematuhi tatacara sewa dan sudah berjalan sesuai perjanjian. Segera setelah batas waktu penyewaan lahan habis, penyewa mengembalikan lahan tersebut dengan kondisi sama seperti sebelum lahan tersebut disewakan.

3. Benda yang di ijarahkan

Benda yang di sewakan harus yang halal untuk digunakan, lahan pertanian yang disewakan tidak dalam kondisi sengketa. Sewa lahan pertanian yang ada di Blok Balir merupakan akad yang halal karena terkait dengan pengolahan lahan padi yang sangat dibutuhkan oleh setiap orang.

4. Akad

Ikatan atau kesepakatan antara pemilik lahan dengan penyewa yang diawali dengan *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerima)

Terjadinya akad oleh dua orang Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) No. IZ/DSN-MUI/IX/2017 menetapkan mengenai ketentuan *ijarah* yang terdiri dari;

1. Ketentuan terkait *shighat* akad *Ijarah*.

- a) Akad *Ijarah* harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dimengerti oleh *mu'jir* dan *musta'jir*. Merupakan Pernyataan kedua belah pihak yaitu pihak pemilik sebagai yang menyewakan lahan dan penyewa lahan (*musta'jir*). Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pernyataan *ijab* dan *qabul* di dilakukan secara lisan dengan bahasa daerah tanpa adanya surat perjanjian tertulis atau hitam diatas putih dihadapan pihak yang

- berwenang. Pembacaan akad biasanya disaksi oleh minimal 2 orang, satu orang dari pihak *mu'jir* dan satu lagi dari pihak *musta'jir*.
- b) Akad *Ijarah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat dan perbuatan tindakan serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan. Masih banyaknya warga Blok Balir yang belum bisa membuat surat perjanjian sehingga perjanjian kebanyakan hanya dilakukan secara lisan. Sehingga tidak terdapat surat perjanjian secara tertulis tetapi sudah menyatakan secara jelas, maka rukun ini terpenuhi.
2. Ketentuan terkait manfaat dan waktu sewa
- a) Manfaat harus berupa manfaat yang dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah. Sewa lahan pertanian memberi manfaat bagi penyewa (*musta'jir*) untuk menanam lahan agar menghasilkan barang yang halal untuk dikonsumsi.
  - b) Manfaat harus jelas sehingga diketahui oleh *mu'jir* dan *musta'jir*. Manfaat lahan di Blok Balir sudah terkenal akan kesuburannya, lahan pertanian yang subur akan menghasilkan apa yang ditanam oleh penyewa lahan.
  - c) Tatacara penggunaan barang sewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh *mu'jir* dan *musta'jir*. Perjanjian sewa lahan di Blok Balir mempunyai batas waktu yang jelas, semakin lama *musta'jir* menyewa lahan semakin besar biaya sewa yang harus dikeluarkan. Terkait ketentuan manfaat dan waktu perjanjian sewa, akad sewa lahan di Blok Balir memenuhi ketentuan tersebut.

#### 4. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian dan analisa pelaksanaan sewa lahan pertanian di Blok Balir desa Tanjung Jaya Kecamatan Gantar, penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut;

1. Pelaksanaan sewa lahan pertanian di Blok Balir desa Tanjungjaya Kecamatan Gantar sudah biasa terjadi dalam kehidupan bermasyarakat. Berbagai alasan yang mendasari terjadinya akad sewa lahan pertanian, diantaranya kebutuhan ekonomi dan pemeliharaan tanah agar terjaga kesuburannya. Awal terjadinya akad dimulai dari penawaran oleh pemilik lahan kepada penyewa lahan. Lalu dilanjutkan dengan negosiasi harga sewa hingga sepakat mengenai waktu dan harga yang harus dibayarkan oleh penyewa lahan. Pembuatan kuitansi sebagai tanda jadi sewa lahan tanpa adanya surat perjanjian yang sah. Setelah terjadi *ijab* dan *Qabul* pihak pemilik memperbolehkan penyewa untuk menggarap lahan dengan waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian lisan. Sedangkan bagi penyewa diharuskan untuk menyerahkan dana kompensasi sewa sesuai dengan permintaan pemilik lahan.
2. proses sewa lahan pertanian di Blok Balir belum sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Karena, dari beberapa unsur yang harus dipenuhi dalam syarat syahnya suatu perjanjian menurut hukum positif masih ada unsur yang tidak terpenuhi seperti surat perjanjian gadai yang tidak tertulis dan hanya membuat kuitansi. Surat perjanjian gadai merupakan hal yang mutlak dibuat sebagai bukti adanya transaksi sewa menyewa lahan pertanian.
3. Praktik sewa lahan pertanian yang terjadi di Blok Balir sudah sesuai dengan hukum Islam.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Departemen Agama RI. (2006). *Al-Quran dan Terjemahan*. Jakarta: Gema Insani.
- [2] Adianto, W. M. (2004). Tinjauan Praktek sewa lahan Dengan Jaminan. *Syariah* , 22-56.
- [3] Aditia, R. (2004). Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen (study Kasus di Gunung Sugih Kecamatan batu Brak Kabupaten Lampung Barat).
- [4] Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah dan Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Indani.
- [5] Anwar. (2020, 01 23). Sewa Lahan Pertanian. (Buwono, Pewawancara)
- [6] Badan Pengelola Statistik. (2010). *BPS*. Indramayu.
- [7] Baret, E. (2017, 08 23). Asal Usul Balir. (Buwono, Pewawancara)
- [8] Basyir, A. A. (2000). *Hukum Muamalah (Hukum Perjanjian Islam)*. Yogyakarta: UII Pres.
- [9] Hasanah, H. (2017). Teknik-Teknik Observasi. *Jurnal UIN Walisongo Semarang* , 22-46.
- [10] Istirofah, N. (2015). Praktek sewa Menyewa sawah sistem Oyotan dan Tahunan Di Dusun Pandes I, Wonokromo, Pleret Bantul.
- [11] Karim, H. (1997). *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Jakarta.
- [12] Karsim. (2020, 01 22). Sewa Lahan. (Buwono, Pewawancara)
- [13] Karsono. (2020, 01 24). Sewa Lahan Pertanian. (Buwono, Pewawancara)
- [14] Kompilasi Hukum Islam. (2004). *Sewa* .
- [15] Lolyta. (2014). Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqih Muamalah. *Hukum Islam* , 125-136.
- [16] Moleong, L. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rosdaya karya.
- [17] Morissan. (2015). *Metode Penelitian Survey*. Jakarta: Fajar Inter Pratama Mandiri.

- 
- [18] Muhamad, A. K. (2000). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- [19] Na'im, S. (2011). Analisa Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Sawah Dengan Sistem Tambahan Hasil Panen.
- [20] Nurachmad. (2010). *Memahami dan membuat surat Perjanjian*. Bandung: Visi Media.
- [21] Nursam. (2017, 08 10). Asal Usul Blok Balir. (Buwono, Pewawancara)
- [22] Pasaribu, C. (1994). *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- [23] Pratama, S. P. (2016). Problematikan penerapan Metode Penelitian Field Researh. *Dimensi Teknik Arsitektur* , 59-66.
- [24] Rahmawati. (2011). Dinamika Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah. *Al-Iqtishad* , 21-34.
- [25] Rustam. (2019, 01 15). Sewa Lahan Pertanian Di Blok Balir. (Buwono, Pewawancara)
- [26] Sabiq, S. (1994). *Fiqih Sunnah*. Jakarta: Pena Publisng.
- [27] Salim, M. (2008). *Hukum Kontrak, teori & Tekriik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- [28] Santika, H. (2005). Tinajauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (study Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas).
- [29] Saryono. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif dalam Bidang Kesehatan*. Yogyakarta: Nuha Media.
- [30] Setiawan, R. (2008). *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bima Cipta.
- [31] Shomad, R. (2014). Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan di Desa Potoan DAYa Kecamatan Palengaan KAbu Paten Pamekasan DItinjau dari Kompilasi Hukum Islam.
- [32] Statistik, B. P. (2017). *BPS*. Indramayu: -.
- [33] Subekti. (1994). *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Inter Masa.
- [34] Subekti, R. (1994). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradya Paramita.
- [35] Sugiono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- [36] Sukri, M. (2020, 01 20). Sewa Lahan. (Buwono, Pewawancara)
- [37] Syafei, R. (2001). *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- [38] Tardi. (2010, 01 21). Sewa Lahan. (Buwono, Pewawancara)
- [39] Zakaria, A. H. (2013). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Dalam Produksi.