

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Corak perekonomian Indonesia sangat identik dengan sektor agraris, dimana sebagian besar masyarakatnya menggantungkan kehidupan pada sektor pertanian, khususnya usaha tani padi sawah yang menjadi sumber mata pencaharian utama di wilayah pedesaan. Sektor pertanian tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga melekat dalam struktur sosial dan budaya masyarakat desa. Namun demikian, dalam praktiknya tidak seluruh petani memiliki lahan yang dapat dikelola secara mandiri; sebagian hanya memiliki kemampuan dan pengalaman bertani tanpa disertai hak kepemilikan lahan, sedangkan sebagian lainnya memiliki lahan tetapi tidak mampu mengelolanya secara optimal karena keterbatasan waktu, tenaga, maupun faktor usia. Kondisi tersebut kemudian mendorong berkembangnya praktik sewa lahan sawah sebagai wujud kolaborasi ekonomi antara pihak pemilik tanah beserta pengelola lahan yang pada dasarnya dipandang memberikan manfaat bagi kedua belah pihak (Fawa'id & Huda, 2020).

Desa Sanenrejo merupakan salah satu desa agraris di Kecamatan Tempurejo Kabupaten Jember dengan mayoritas masyarakat bermata pencaharian sebagai petani sehingga praktik sewa lahan sawah berkembang sebagai salah satu bentuk aktivitas ekonomi masyarakat. Kondisi tersebut menyebabkan kehidupan masyarakatnya. secara umum masih sangat bergantung pada aktivitas pertanian dan pemanfaatan hasil bumi sebagai sumber penghidupan utama. (Irvandika & Suciati, 2024)

Dalam praktik sewa lahan sawah di Desa Sanenrejo, meskipun telah berlangsung secara turun-temurun dan relatif jarang menimbulkan konflik sosial, perjanjian yang dilakukan kerap belum memuat kejelasan mengenai masa berlaku sewa beserta hak dan kewajiban tiap pihak yang terlibat, serta pengaturan pembagian risiko apabila terjadi gagal panen atau kerusakan tanaman. Pada umumnya, perjanjian sewa dilaksanakan secara lisan dengan berlandaskan hubungan kekeluargaan dan kebiasaan adat setempat, tanpa dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis maupun merujuk pada ketentuan hukum yang lebih formal. Kondisi tersebut sejalan dengan penelitian Arifin, (2023) yang menyatakan bahwa perjanjian sewa menyewa lahan pertanian yang tidak dituangkan secara tertulis memiliki kelemahan dalam aspek pembuktian. Walaupun perjanjian lisan tetap sah menurut hukum, ketiadaan dokumen tertulis menyulitkan proses pembuktian ketika terjadi sengketa, sehingga kondisi tersebut menunjukkan bahwa meskipun praktik sewa lahan sawah telah diterima sebagai kebiasaan masyarakat, masih terdapat aspek hukum akad yang perlu dikaji agar pelaksanaannya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Dalam perspektif ekonomi syariah, praktik sewa menyewa lahan skema tersebut termasuk kategori akad *ijarah*, di mana hak manfaat atas suatu barang atau jasa dialihkan dalam batas waktu yang disepakati melalui pembayaran *ujrah*, tanpa adanya pemindahan hak milik. Ketentuan mengenai akad *ijarah* secara umum diatur merujuk pada Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai Akad *Ijarah*, yang mengatur regulasi terkait para pihak, objek manfaat, *ujrah*, jangka waktu, serta hak dan kewajiban masing-

masing pihak. Oleh karena itu, fatwa tersebut menjadi dasar analisis dalam menilai kesesuaian praktik sewa lahan sawah yang berkembang di Desa Sanenrejo dengan prinsip-prinsip syariah (Khafid, 2022).

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu tentang praktik sewa lahan pertanian dalam perspektif fiqh muamalah, dapat diketahui bahwa akad ijarah menjadi landasan utama dalam pelaksanaan transaksi sewa lahan pertanian di masyarakat. Penelitian yang dilakukan oleh Wasil Firdaus, Budi Sufyanto, dan Rinawati (2025) “Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Praktik Ijarah pada Sewa Lahan Pertanian” mengungkapkan adanya praktik yang berpotensi menyimpang dari ketentuan akad ijarah, yaitu pengalihan lahan yang disewa kepada pihak lain tanpa persetujuan dari pemilik lahan. Praktik tersebut berpotensi tidak sesuai dengan prinsip fiqh muamalah apabila tidak disepakati sejak awal sesuai dengan kesepakatan akad yang disetujui oleh kedua belah pihak. Selanjutnya, penelitian dilakukan oleh Muhammad Iqbal dan Putri Leili (2023) dengan judul “Penerapan Kontrak Ijarah pada Praktik Sewa Sawah di Aceh” menjelaskan bahwa penerapan akad ijarah dalam penyewaan lahan sawah mencakup pengaturan mengenai pembagian risiko, mekanisme pembayaran, serta penetapan wewenang serta tanggung jawab yang mengikat pemilik tanah dan pihak penyewa, sehingga transaksi dapat berlangsung secara adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip fiqh muamalah. Adapun penelitian yang dilakukan oleh Puji Hastusi, Nurul Hak, dan Badaruddin Nurhab (2024) dengan judul “Implementasi Akad Ijarah pada Sistem Sewa Sawah di Desa Tanjung Agung” menunjukkan bahwa praktik sewa sawah dilaksanakan melalui

kesepakatan yang mencakup objek sewa, jangka waktu, besaran ujah, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Kesepakatan tersebut dinilai mampu menciptakan hubungan yang adil dan seimbang antara pemilik lahan dan penyewa sesuai dengan prinsip-prinsip fiqh muamalah. Penelitian yang dilakukan oleh Umam & Zamzami, (2025) dengan judul “Implementasi akad ijarah dalam praktik sewa menyewa tanah pertanian: Analisis perspektif ekonomi syariah di Desa Mundurejo, Kabupaten Jember” menunjukkan bahwa praktik sewa lahan pertanian di Desa Mundurejo dilaksanakan melalui akad ijarah secara tertulis yang memuat kejelasan mengenai objek sewa, jangka waktu, ujah, serta hak dan kewajiban para pihak. Meskipun penelitian mengenai praktik akad ijarah pada sewa lahan pertanian telah banyak dilakukan, sebagian besar penelitian lebih menitikberatkan pada implementasi akad berdasarkan perspektif fiqh muamalah atau ekonomi syariah secara umum. Penelitian ini berbeda karena secara khusus menganalisis praktik penerapan akad *ijarah* yang berlandaskan pada Regulasi Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 sebagai standar analisis kesesuaian terhadap realitas transaksi persewaan lahan pertanian yang terjadi di Desa Sanenrejo, Wilayah Kabupaten Jember. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji praktik lokal masyarakat yang berlangsung secara turun-temurun sehingga memberikan gambaran mengenai implementasi akad ijarah dalam konteks sosial masyarakat pedesaan.

Berdasarkan penelitian terdahulu, masih ditemukan celah penelitian berupa belum optimalnya kajian yang menjadikan Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terkait Akad *Ijarah* sebagai tolok ukur utama dalam

menguji keselarasan praktiknya di lapangan sewa lahan pertanian. Sebagian penelitian lebih banyak menjelaskan implementasi akad ijarah secara umum tanpa menguraikan kesesuaian setiap unsur akad dengan ketentuan yang diatur dalam fatwa tersebut. Atas dasar tersebut, kajian ini dilakukan guna menyajikan pembahasan yang lebih mendalam serta menyeluruh terkait praktik sewa lahan sawah berdasarkan ketentuan akad ijarah dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017.

Kebaruan penelitian ini tidak hanya terletak pada penggunaan Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 sebagai instrumen analisis, tetapi juga pada pengkajian praktik sewa lahan sawah yang berlangsung secara turun-temurun di Desa Sanenrejo beserta mekanisme musyawarah, fleksibilitas pembayaran, penyelesaian risiko gagal panen, serta implementasi prinsip-prinsip akad ijarah dalam praktik masyarakat. Desa Sanenrejo dipilih sebagai lokasi penelitian karena memiliki karakteristik praktik sewa lahan sawah yang telah berlangsung secara turun-temurun, masih didominasi akad lisan berdasarkan kepercayaan masyarakat, serta menunjukkan adanya mekanisme penyelesaian sengketa secara musyawarah. Karakteristik tersebut menjadikan Desa Sanenrejo relevan sebagai lokasi penelitian untuk mengkaji implementasi akad ijarah dalam perspektif ekonomi syariah.

Bertumpu pada paparan latar belakang di atas, peneliti terdorong untuk mengkaji lebih jauh permasalahan ini melalui penelitian yang berjudul:

“Praktik Akad Ijarah pada Sewa Lahan Sawah di Desa Sanenrejo

Kabupaten Jember dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI NO.112/DSN-MUI/IX/2017”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka peneliti merumuskan masalah yaitu sebagai berikut:

- 1.1.1 Bagaimana mekanisme dan pelaksanaan transaksi sewa lahan pertanian yang diterapkan oleh masyarakat Desa Sanenrejo, Kabupaten Jember?
- 1.1.2 Bagaimana tinjauan keselarasan penerapan akad *ijarah* dalam sewa lahan sawah di Desa Sanenrejo, Kabupaten Jember apabila ditinjau dari ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017?

1.3 Tujuan penelitian

- 1.3.1 Untuk mendeskripsikan serta memahami mekanisme pelaksanaan sewa lahan pertanian yang terjadi di Desa Sanenrejo, Kabupaten Jember.
- 1.3.2 Untuk menguji dan mengevaluasi tingkat keselarasan praktik akad *ijarah* dalam persewaan lahan sawah di Desa Sanenrejo, Kabupaten Jember dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017.

1.4 Definisi Operasional

Untuk menghindari adanya perbedaan pemahaman terhadap istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini, diperlukan definisi operasional. Definisi operasional ini berfungsi sebagai acuan yang jelas agar setiap istilah dapat dipahami secara konsisten oleh peneliti maupun pembaca, sehingga interpretasi terhadap data dan analisis penelitian menjadi lebih tepat dan terarah.

1. Praktek Sewa Lahan Sawah

Praktik sewa lahan sawah dalam penelitian ini diartikan sebagai kegiatan pemanfaatan lahan sawah milik orang lain oleh penyewa dengan memberikan imbalan (*ujrah*) kepada pemilik berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak. Praktik yang dimaksud meliputi proses pelaksanaan akad, penentuan besaran *ujrah*, jangka waktu sewa, pembagian hak dan kewajiban antarpihak, hingga tata cara penyelesaian masalah jika timbul permasalahan pelaksanaan sewa lahan sawah (Fawa'id & Huda, 2020).

2. Akad Ijarah

Akad ijarah dalam penelitian ini diartikan sebagai wujud kesepakatan pengalihan hak guna atas lahan sawah dari pemilik kepada penyewa dalam batas waktu yang disepakati dengan memberikan imbalan (*ujrah*), tanpa mengubah status kepemilikan aset tersebut. Analisis terhadap praktik akad ijarah dilakukan berdasarkan unsur-unsur akad yang meliputi para pihak yang berakad, objek manfaat, besaran *ujrah*, jangka waktu, hak dan kewajiban para pihak, serta kesepakatan yang mengacu pada regulatif Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai Akad *Ijarah* (Harahap et al., 2023).

3. Fatwa DSN-MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia merupakan pedoman hukum syariah yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam mengatur pelaksanaan kegiatan ekonomi dan muamalah Islam. Dalam studi ini, fatwa yang difungsikan sebagai

ijakan utama analisis yakni Ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 terkait Akad *Ijarah* yang digunakan menganalisis praktik sewa lahan berdasarkan prinsip syariah (Nurjanah dan Haries A., 2025).

4. Desa Sanenrejo

Desa Sanenrejo dalam penelitian ini merupakan wilayah administratif yang berlokasi di Wilayah Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember, Jawa Timur. Desa ini menjadi lokasi penelitian karena memiliki karakteristik praktik sewa lahan sawah yang masih berlangsung secara turun-temurun dan dilaksanakan berdasarkan kebiasaan masyarakat setempat. Dalam penelitian ini, Desa Sanenrejo dipahami sebagai lokasi penelitian untuk mengkaji praktik akad *ijarah* pada sewa lahan sawah berdasarkan ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang akad *ijarah* (Muhana et al., 2024).

1.4 Manfaat Penelitian

Melalui pelaksanaan studi ini, peneliti meyakini dapat memberikan sumbangsih nyata baik dari tatanan akademis maupun praktis, yang dirinci sebagai berikut:

1.3.3 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah ilmu di bidang fiqh muamalah, khususnya terkait penerapan praktik akad *ijarah* dalam praktik sewa lahan sawah, serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang membahas sewa-menyewa dari perspektif hukum Islam.

1.3.4 Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat serta kontribusi yang nyata bagi berbagai pihak yang berkaitan dengan praktik sewa lahan sawah, baik masyarakat secara umum maupun pihak-pihak yang terlibat langsung dalam pelaksanaannya.

1. Bagi Masyarakat

Memberikan pemahaman yang lebih baik kepada masyarakat mengenai praktik sewa lahan sawah yang sesuai dengan ketentuan hukum ijarah menurut fiqh muamalah.

2. Bagi Petani dan Pemilik Lahan

Menjadi pedoman dalam melaksanakan kegiatan sewa lahan sawah agar terlaksana secara transparan, berkeadilan, serta memenuhi prinsip dengan prinsip-prinsip syariat Islam.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Berfungsi sebagai sumber rujukan dan bahan perbandingan bagi penelitian berikutnya yang menelaah praktik sewa-menyewa berdasarkan perspektif fiqh muamalah.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini berfokus pada praktik akad ijarah pada transaksi sewa area persawahan yang dijalankan oleh warga Desa Sanenrejo, Kecamatan Tempurejo, Kabupaten Jember. Adapun subjek dalam kajian ini terdiri atas pemilik lahan sawah, penyewa lahan sawah, dan perangkat desa yang mengetahui praktik sewa lahan tersebut. Studi ini menerapkan metode kualitatif berpendekatan deskriptif, dengan instrumen pengumpulan data yang meliputi

pengamatan langsung, wawancara mendalam, serta penelusuran dokumen. Analisis studi dibatasi pada penilaian kesesuaian praktik penerapan akad *ijarah* yang berlandaskan pada regulasi Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017.

