



Analisis Fiqih Muamalah Terhadap Sewa Lahan Pertanian Tanpa Akad Tertulis (Studi Empiris pada Komunitas Petani di Kecamatan Rawang Panca Arga)

Uci Nur Khomsyah Indriani¹, Taufik², Andri Nurwandri³

^{1,2,3} I A I D U Asahan, Indonesia

Corresponding Author : ucinurindriani@gmail.com

ABSTRACT

Penelitian ini membahas praktik sewa menyewa lahan pertanian yang dilakukan tanpa akad tertulis oleh petani di Kecamatan Rawang Panca Arga, Kabupaten Asahan. Praktik ini telah menjadi tradisi yang mengakar, didasarkan pada hubungan sosial dan kepercayaan antarpetani. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji praktik tersebut dari perspektif fiqih muamalah, mengidentifikasi penyebab tidak digunakannya akad tertulis, serta menilai dampaknya terhadap perlindungan hak para pihak yang terlibat. Dalam hukum Islam, akad ijarah secara lisan tetap sah jika memenuhi syarat seperti kejelasan manfaat, jangka waktu, dan nilai sewa, namun Islam juga sangat menganjurkan pencatatan tertulis sebagaimana tercantum dalam Al-Baqarah ayat 282 untuk mencegah konflik. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketidaktahuan petani terhadap hukum Islam dan hukum positif, anggapan bahwa pencatatan itu sulit dan mahal, serta dominasi budaya lisan menjadi faktor utama tidak digunakannya akad tertulis. Akibatnya, sering terjadi sengketa seperti pengusiran sepihak, ketidakjelasan masa sewa, dan konflik dengan ahli waris. Menurut fiqih muamalah, ketiadaan dokumen dapat mengancam prinsip perlindungan harta (*hifz al-mal*) dalam maqashid syariah. Oleh karena itu, edukasi hukum dan peran aktif tokoh agama serta aparat desa sangat diperlukan untuk mendorong praktik akad yang tertib dan sesuai dengan syariat. Penelitian ini diharapkan dapat memperkuat kesadaran hukum dalam praktik muamalah petani.

Kata Kunci

Fiqih Muamalah, Sewa Lahan, Akad Lisan, Rawang Panca Arga

PENDAHULUAN

Islam sebagai agama yang paripurna memberikan panduan dalam seluruh aspek kehidupan manusia, termasuk dalam hal muamalah atau interaksi sosial dan ekonomi. Dalam Islam, setiap bentuk transaksi ekonomi seperti jual beli, sewa menyewa (*ijarah*), dan pinjam-meminjam harus dilakukan dengan memenuhi rukun dan syarat agar sah dan tidak menimbulkan sengketa. Salah satu bentuk muamalah yang banyak dilakukan oleh masyarakat agraris adalah sewa menyewa lahan pertanian (*ijarah al-ardh*).

Praktik ini umum dilakukan oleh petani yang tidak memiliki lahan sendiri namun tetap ingin mengusahakan pertanian sebagai mata pencaharian utama.

Dalam kehidupan masyarakat agraris, lahan pertanian merupakan salah satu faktor produksi utama yang sangat vital. Bagi petani yang tidak memiliki lahan sendiri, menyewa lahan milik orang lain menjadi satu-satunya cara untuk tetap menjalankan kegiatan bercocok tanam dan mempertahankan penghidupan (Setiawan 2015). Di Kecamatan Rawang Panca Arga, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, praktik sewa menyewa lahan pertanian telah menjadi tradisi turun-temurun yang terus berlangsung hingga saat ini. Namun, fenomena menarik yang muncul dalam praktik ini adalah ketiadaan akad tertulis dalam sebagian besar transaksi. Umumnya, perjanjian antara pemilik lahan (mu'jir) dan penyewa lahan (musta'jir) hanya dilakukan secara lisan (ta'auqud lafzhi), tanpa dituangkan dalam bentuk dokumen hukum atau surat perjanjian resmi. Hal ini dilakukan atas dasar kepercayaan, kebiasaan lokal, dan relasi sosial antar petani yang dianggap lebih penting daripada legalitas formal.

Kondisi ini melahirkan masalah yang kompleks dan berulang, terutama dalam aspek hukum, keadilan, dan perlindungan hak. Beberapa kasus nyata yang terjadi di lapangan antara lain adalah ketidaksesuaian pemahaman antara pemilik dan penyewa mengenai lama waktu sewa, yang menyebabkan pihak penyewa dipaksa mengosongkan lahan sebelum masa tanam selesai. Kenaikan harga sewa sepihak oleh pemilik lahan di tengah masa sewa karena tidak adanya batas tertulis mengenai besaran sewa dan durasi kontrak. Konflik antara penyewa dan ahli waris pemilik lahan yang tidak mengetahui atau tidak mengakui kesepakatan lisan sebelumnya, dan kesulitan penyewa dalam mendapatkan bukti hukum untuk menuntut haknya ketika terjadi perselisihan, karena tidak ada dokumen yang bisa dijadikan acuan formal di hadapan aparat desa mau hukum negara. Masalah ini bukan hanya berdampak pada aspek sosial dan ekonomi, tetapi juga pada ketenangan batin dan keberlanjutan usaha tani para penyewa. Mereka hidup dalam ketidakpastian, karena sewaktu-waktu bisa kehilangan hak garap meski sudah mengeluarkan biaya pengolahan tanah, pembelian bibit, dan tenaga kerja.

Maka dalam konteks masyarakat seperti di Rawang Panca Arga, tidak adanya akad tertulis membuka celah besar terhadap penyimpangan dan pengingkaran kesepakatan, baik secara sengaja maupun tidak. Faktor penyebab ketiadaan akad tertulis di kalangan petani juga sangat konkret dan spesifik. Hasil observasi dan wawancara awal menunjukkan bahwa sebagian besar petani tidak memiliki pemahaman tentang pentingnya pencatatan akad dalam Islam maupun dalam hukum negara.

Anggapan bahwa membuat surat perjanjian itu mahal, rumit, dan terlalu resmi, serta tidak sesuai dengan budaya gotong royong yang menekankan rasa saling percaya. Minimnya akses terhadap lembaga pencatatan, seperti notaris, perangkat desa yang proaktif, atau tokoh agama yang memahami hukum Islam, membuat petani enggan atau tidak mampu melakukan pencatatan formal. Ketergantungan pada jaringan sosial dan patron-klien juga memunculkan relasi kuasa yang timpang, di mana penyewa merasa tidak berhak untuk meminta kejelasan secara tertulis kepada pemilik lahan.

Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk mengkaji lebih dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian tanpa akad tertulis di Kecamatan Rawang Panca Arga. Penelitian ini tidak hanya akan menggali faktor-faktor penyebabnya, tetapi juga mengkaji praktik tersebut dalam perspektif fiqh muamalah serta relevansinya dengan prinsip-prinsip syariah. Maka dari itu, peneliti mengangkat sebuah judul “Analisis Fiqh Muamalah Terhadap Sewa Lahan Pertanian Tanpa Akad Tertulis (Studi Empiris pada Komunitas Petani di Kec. Rawang Panca Arga)”.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian empiris kualitatif yang berfokus pada analisis hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pertanian tanpa akad tertulis di Desa Rawang Pasar V, Kecamatan Rawang Panca Arga. Pendekatan empiris digunakan karena penelitian ini bertujuan untuk memahami fenomena sosial secara langsung berdasarkan fakta di lapangan (Yassir Arafat 2023).

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus, di mana data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Wawancara dilakukan dengan tokoh komunitas, pemilik lahan pertanian, dan penyewa lahan pertanian untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai praktik sewa lahan pertanian tanpa akad tertulis di desa tersebut (SKRIPSI Oleh: Rahmatul Aisyah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember Fakultas Syari' Ah Juni 2024 2024). Observasi dilakukan untuk melihat secara langsung bagaimana terjadinya praktik sewa lahan pertanian tanpa akad tertulis dilaksanakan, sementara dokumentasi digunakan untuk mengkaji regulasi dan kebijakan terkait sewa lahan pertanian tanpa akad tertulis dalam fiqh muamalah serta peraturan pemerintah yang berlaku.

Data yang perlu dihimpun untuk penelitian ini adalah data yang terkait dengan penjelasan secara lisan maupun tulisan dari masyarakat. Data tertulis dari pihak lembaga terkait, berikut gambaran realitas yang peneliti dapatkan selama penelitian di Desa Rawang Pasar V Kecamatan Rawang Panca Arga Kabupaten Asahan

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer yakni subjek penelitian yang dijadikan sebagai sumber informasi penelitian dengan menggunakan alat pengukuran atau pengambilan data secara langsung atau yang dikenal dengan istilah interview (wawancara)(Aryanto 2023). Data primer akan diperoleh langsung dari hasil wawancara dengan tokoh komunitas pertanian maupun masyarakat yang melakukan sewa menyewa lahan pertanian tanpa akad tertulis di Desa Rawang Pasar V Kecamatan Rawang Panca Arga Kabupaten Asahan. Sebagai populasinya adalah seluruh masyarakat petani yang berjumlah 7.386 orang di Kecamatan Rawang Panca Arga.

a. Sumber Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subyek penelitiannya. Dalam hal ini data sekunder diperoleh dari sumber lain yang digunakan sebagai penunjang bagi data primer, di antaranya dari buku-buku literatur dan media lainnya yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini. Data ini juga digunakan sebagai pelengkap data primer(Aningsih 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Latar Belakang Lokasi dan Subjek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Rawang Pasar V, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara. Desa ini didominasi oleh petani dan penggarap lahan, dengan komoditas utama berupa padi, cabai, dan jagung. Sebagian besar petani tidak memiliki lahan sendiri dan mengandalkan sistem sewa tanpa akad tertulis.

Praktik Sewa Lahan di Lapangan

1. Sistem Akad:

- a. Berlangsung secara lisan (informal).
- b. Kesepakatan meliputi luas lahan, jenis tanaman, masa sewa, dan sistem pembayaran (bayar di muka atau bagi hasil).
- c. Tidak ada saksi atau dokumen tertulis.

2. Alasan Tidak Dibuatnya Akad Tertulis:

- a. Kepercayaan antar warga.
- b. Tradisi lokal.
- c. Ketidaktahuan hukum agama dan negara.
- d. Anggapan bahwa proses tertulis rumit dan mahal.

Problematika Sewa Lahan Pertanian

1. Minimnya pemahaman keagamaan dan hukum tentang pentingnya akad tertulis.
2. Kurangnya edukasi hukum terkait bukti tertulis.

3. Ketergantungan pada adat dan tradisi lisan, mengandalkan kepercayaan.
4. Anggapan bahwa biaya dan prosedur tertulis tidak sepadan untuk transaksi kecil.
5. Minimnya peran pemerintah dalam sosialisasi dan pengawasan.

Analisis Fiqih Muamalah

1. Sahnya Akad Lisan:

a. Diakui oleh mayoritas ulama jika memenuhi rukun akad (pelaku, objek, harga, ijab-qabul).

2. Kewajiban Mencatat Akad:

a. QS Al-Baqarah: 282 mendorong dokumentasi muamalah untuk mencegah konflik.

3. Maqashid Syariah:

a. Sewa tanpa dokumen mengancam perlindungan harta (hifzh al-mal), keadilan (tahqiq al-'adl), dan kehormatan (hifzh al-'irdh).

Analisis Hukum Positif Indonesia

1. Pasal 1320 KUHPerdara: Perjanjian lisan tetap sah selama memenuhi unsur perjanjian.
2. Pasal 1338 KUHPerdara: Perjanjian mengikat secara hukum.
3. Namun, dokumen tertulis penting dalam pembuktian, khususnya sengketa agraria.

Solusi dan Edukasi

1. Penyuluh pertanian menginisiasi pencatatan informal.
2. Tokoh agama menganjurkan surat perjanjian sederhana.
3. Pemerintah desa mengadakan pelatihan hukum dasar.

Evaluasi Umum

1. Praktik sewa secara syar'i sah, namun belum ideal.
2. Rentan konflik dan ketidakjelasan hukum.

KESIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebiasaan sewa menyewa lahan pertanian tanpa menggunakan perjanjian tertulis telah menjadi praktik umum yang melekat dalam kehidupan komunitas petani di Kecamatan Rawang Panca Arga. Tradisi ini dilandasi oleh nilai-nilai kepercayaan, kekeluargaan, dan hubungan sosial yang kuat antar petani, sehingga kesepakatan secara lisan dianggap cukup dan tidak perlu dituangkan dalam bentuk dokumen formal.

Para pelaku menganggap proses tertulis sebagai sesuatu yang merepotkan, mahal, dan tidak sesuai dengan budaya lokal yang menekankan

gotong royong. Namun demikian, dari sudut pandang fiqih muamalah, meskipun akad secara lisan tetap sah selama memenuhi unsur-unsur seperti kerelaan, kejelasan manfaat, jangka waktu, dan imbalan, absennya pencatatan tertulis tetap menjadi celah yang bisa menimbulkan sengketa di masa mendatang.

Al-Qur'an dalam surah Al-Baqarah ayat 282 telah memberikan pedoman agar transaksi jangka panjang ditulis untuk menjaga kejelasan hak dan kewajiban. Fakta di lapangan membuktikan bahwa ketidaktertiban dalam akad seringkali menimbulkan persoalan, seperti pengusiran sepihak, ketidaksesuaian waktu sewa, konflik dengan ahli waris, dan ketiadaan bukti sah dalam kasus perselisihan. Faktor-faktor penyebab dominan dari tidak digunakannya akad tertulis antara lain rendahnya pemahaman masyarakat terhadap pentingnya dokumentasi dalam Islam dan hukum negara, serta keterbatasan akses terhadap fasilitas pencatatan atau pendampingan hukum. Dalam kerangka maqashid syariah, praktik ini berisiko melemahkan prinsip perlindungan terhadap harta (*hifz al-māl*) dan keadilan dalam transaksi.

Oleh karena itu, dibutuhkan peran aktif tokoh agama, aparat desa, dan instansi terkait dalam mengedukasi serta memfasilitasi masyarakat untuk mulai menerapkan akad tertulis yang sederhana namun sah secara hukum. Kesadaran kolektif terhadap pentingnya legalitas dalam muamalah bukan hanya akan mencegah sengketa, tetapi juga memperkuat nilai-nilai keadilan dan tanggung jawab sebagaimana diajarkan dalam Islam. Kesimpulannya, walaupun akad lisan tetap diperbolehkan dalam hukum Islam, penggunaan akad tertulis merupakan langkah preventif yang lebih sesuai dengan semangat syariah dan kebutuhan praktis masyarakat modern demi menjamin keberlangsungan usaha tani yang aman, adil, dan tertib.

DAFTAR PUSTAKA

- Aningsih, Nining Suci. 2021. "Institut.Agama.Islam.Negeri.(Iain) Metro 1443 h/ 2021 M."
- Aryanto, Oksa Brilin. 2023. "Analisis Akad Ijarah Dalam Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Ngoyotan Di Desa Tanjungan, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten." : 1-67.
- Setiawan, Firman. 2015. "Al-Ijarah Al-A'mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam ((Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau Di Desa Totosan Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep Madura)." Dinar 1(2): 114.
- "SKRIPSI Oleh : Rahmatul Aisyah UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER FAKULTAS SYARI ' AH JUNI 2024." 2024.

Yassir Arafat. 2023. "Analisis Pembiayaan Ijarah Perbankan Syariah." *Tabsyir: Jurnal Dakwah dan Sosial Humaniora* 2(2): 25-38.
doi:10.59059/tabsyir.v2i2.631.