

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Desa Mijen Kecamatan Mijen Kabupaten Demak

1. Sejarah Desa Mijen

a. Sejarah Desa Mijen

Menurut Sejarah, Desa Mijen dimulai dengan adanya petugas kerajaan Mataram Hindu (Berpusat di bagian Selatan Jawa) yang bertugas untuk mengawasi atau mengamankan keadaan wilayah-wilayah perbatasan. Desa Mijen terletak di perbatasan antara kerajaan Hindu/Budha (Bagian Selatan) dengan rajanya Dyah Balitung dan Kerajaan Kalingga (Bagian Utara) Ratu Shima. Di wilayah perbatasan ini terdapat dataran yang diantaranya disebut Mijen (sekarang) dan masih terpisahkan dengan dataran-dataran lain oleh adanya rawa-rawa atau pantai.

Di perbatasan ini terdapat pula Bandar besar tempat pangkalan perahu-perahu atau peredaran perdagangan antar wilayah dalam atau luar negeri (India, Kamboja, Tiongkok atau Cina dll). Para pedagang tersebut banyak yang menetap sementara di wilayah ini dan akhirnya banyak juga yang tinggal lama atau menetap khususnya dari warga China, karena itu Kerajaan Mataram Hindu perlu mengirim petugas yang hanya 1 orang (Ijen/Tunggal) sebagai petugas mata-mata. Dari wilayah Utara ditugaskan 2 orang bernama Sanaha dan Sanjaya yang bermukim di Gunung Muria, selain bertugas sebagai pengawas dia juga mempunyai tugas sebagai kurir penghubung antara kedua wilayah kekuasaan tersebut. Ketika itu dataran ini juga masih terpisah dengan Gunung Muria oleh adanya selat laut dangkal atau rawa-rawa.

Karena petugas yang ditugaskan hanya berjumlah 1 orang (IJEN), maka disuruhlah untuk menetap dan tinggal disini, yang kemudian dari nama inilah yang menjadi cikal bakal tempat ini dinamakan Desa Mijen (Sekarang) yang berasal dari kata IJEN atau dari bahasa Jawa yang artinya satu atau tunggal. Karena wilayah ini terdapat banyak anak sungai atau saluran-saluran irigasi kecil dan di bagian lainnya adalah rawa-rawa, maka pusat persinggahan atau

penghunian di daerah ini dibagi menjadi 3 Tempat yang sekarang disebut Desa, Dukuh atau Dusun.

- 1) Desa Mijen (Krajan) tempat penghunian awal Tokoh Masyarakat
- 2) Gedangan (Wilayah tersebut banyak tumbuh pohon-pohon pisang)
- 3) Bengkal (wilayah ini banyak dihuni orang-orang nakal).

b. Letak Geografis Desa Mijen

Kecamatan Mijen merupakan satu dari empat belas kecamatan yang berada di Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah dengan luas wilayah 50,29 km². Ketinggian rata-rata 0-3 m dari permukaan air laut dan curah hutan rata-rata pertahun 226 mm, serta suhu rata-rata 21- 34⁰C, nilai kelembaban sebesar ±80%.

Untuk batasan wilayah Desa Mijen yaitu sebagai berikut:

- 1) Utara: Desa Gedangan, Kecamatan Welahan, Kabupaten Jepara
- 2) Timur: Desa GempolSongo, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak
- 3) Selatan: Desa Bakung, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak
- 4) Barat: Desa Pecuk, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak

Jarak dari Kecamatan Mijen ke Ibukota Demak terpaut dengan jarak ± 18 km dan Jarak dari kecamatan ke pusat Kecamatan Demak sejauh ± 19 km, ke pusat Kecamatan Wedung sejauh ± 14 km, dan ke pusat Kecamatan Karanganyar sejauh ± 15 km. Kecamatan Mijen sendiri terdiri dari 296 RT, 61 RW, 28 Dusun, dan 15 Desa, yaitu antar lain: Desa Bantengmati, Mlaten, Ngelowetan, Geneng, Bakung, Bermi, Tanggul, Ngelokulon, Pasir, Rejosari, Ngegot, Jleper, Pecuk, Mijen, dan Gempolsongo. Di Kecamatan Mijen terdapat wilayah desa dengan luas (9,29 km²) yang menjadi wilayah terluas dari wilayah lain, yaitu Desa Pasir. Sedangkan untuk wilayah terkecil dari desa-desa lain yang ada di Mijen adalah Desa Gempolsongo yang mempunyai luas wilayah (0,93 km²)

c. Demografi Desa Mijen

Jumlah penduduk di Desa Mijen tercatat sebanyak 3.921 jiwa yang terdiri dari 1.944 laki-laki dan 1.977 perempuan, untuk jumlah pendatang atau imigran dari wilayah lain berjumlah 61 jiwa dan yang pergi atau *transmigran* berjumlah 77. Jumlah penduduk berdasarkan usia kurang dari (1 tahun) sebanyak 107 orang, untuk usia (1-4 tahun) yaitu sebanyak 210 orang, untuk usia (5-14 tahun) yaitu sebanyak 681 orang, untuk usia (15-39) yaitu sebanyak 1597 orang, untuk usia (40-64) yaitu sebanyak 1089 orang, dan untuk usia 60 sebanyak 237 orang.

d. Kondisi Ekonomi, Keagamaan, dan Pendidikan

1) Kondisi Ekonomi

Sebagian besar masyarakat di Desa Mijen, Kabupaten Demak ini berprofesi sebagai petani, namun untuk sebagian remaja kebanyakan bekerja sebagai buruh pabrik, di toko maupun menjadi seorang guru. Di bidang pertanian selain menanam padi, palawija, juga ada yang menanam sayur-sayuran, ada juga yang beternak ayam dan kambing sebagai usaha sampingan, sehingga perekonomian warga Mijen ini lumayan meningkat, perkembangan pertanian ini yang menjadi *kontributor* terbesar dalam pertumbuhan ekonomi di Desa Mijen yang dari tahun ketahun makin meningkat.

2) Kondisi Keagamaan

Penduduk di Desa Mijen ini mayoritas beragama Islam oleh karena itu diharapkan semua warganya dapat menjalankan agamanya dengan baik, adapun tempat peribadahan di Desa Mijen ini terdapat 5 musholla dan 2 masjid.

3) Kondisi Pendidikan

Pada umumnya sebagian besar penduduk di Desa Mijen ini berlatar belakang orang yang berpendidikan. Keberhasilan dalam meningkatkan minat belajar didunia pendidikan tak lepas dari ketersediaan Lembaga Pendidikan yang berupa sekolahan dan juga tenaga pendidik (guru) yang memadai. Melihat dari data yang ada pada profil Desa Mijen, Lembaga Pendidikan yang ada di Desa Mijen terdiri dari SD/MI dengan jumlah 3 sekolah, untuk jumlah tenaga pengajar SD/MI ada 33 orang, untuk SMP/MTs terdapat 3

sekolah, dengan jumlah tenaga pengajar sebanyak 68 orang, dan yang terakhir untuk SMU/MA/SMK terdapat 2 sekolah dengan Jumlah tenaga pengajar adalah 34 orang dan jumlah keseluruhan penduduk yang masuk ke Perguruan Tinggi yaitu sekitar 100 orang.¹

2. Visi dan Misi Desa Mijen

a. Visi Desa Mijen

Visi adalah gambaran besar, tujuan utama tentang keadaan masa depan yang diinginkan dengan melihat potensi dan kebutuhan desa. Penyusunan visi Desa Mijen ini dilakukan dengan pendekatan partisipatif, dengan melibatkan beberapa pihak yang berkepentingan di Desa Mijen yaitu Pemerintah Desa, BPD, Tokoh Masyarakat, Lembaga Kemasyarakatan Desa. Berdasarkan kesepakatan Bersama, Visi Desa Mijen adalah:

“mewujudkan masyarakat Desa Mijen yang aman, damai, sejahtera, dan religius dengan cara menjunjung tinggi nilai agama, budaya dan berakhlakul karimah.”

b. Misi Desa Mijen

Misi adalah langkah-langkah yang akan dilakukan untuk mencapai atau mewujudkan visi tersebut. Adapun Misi Desa Mijen yaitu:

- 1) Menjadikan Pemerintah Desa Mijen yang lebih baik, maju, dan dinamis.
- 2) Mewujudkan pembangunan infrastruktur Desa Mijen.
- 3) Meningkatkan hasil produksi pertanian sumber daya alam Desa Mijen.
- 4) Membuat warga yang pintar, mandiri, serta berakhlakul karimah.
- 5) Memberikan kesejahteraan masyarakat dalam bidang pendidikan, keamanan, dan sosial.
- 6) Selalu gotong royong dengan perangkat Desa maupun semua lembaga Desa yang ada serta dukungan masyarakat pada umumnya.
- 7) Membuat program kerja jangka pendek, menengah, dan jangka panjang yang baik dan efisien.

¹ Profil Desa Mijen, yang dikutip pada tanggal 12 juni 2023

3. Struktur Desa Mijen

Suatu daerah pasti mempunyai pusat pemerintahannya sendiri yang tak lepas dari pengawasan dan arahan pemerintahan pusat. Desa Mijen terdapat perangkat desa yang menjadi perwakilan rakyat desa untuk mengatur jalannya pemerintahan. Berikut merupakan daftar nama beserta jabatan yang diembannya:

Tabel 4.1 Struktur Desa Mijen

No	Nama	Jabatan
1	Nur Mohammad Solikhin S.Sos.	Kepala Desa
2	Muridul Khoiri	Sekretaris Desa
3	Ibnu Cholid	Kaur Perencanaan
4	Joko Maryono	Kaur Keuangan
5	Arumiyati	Kaur Tata Usaha dan Umum
6	Susanto	Kasi Pemerintahan
7	Junaidi	Kasi Pelayanan
8	Nur Cholis	Kasi Kesejahteraan
9	Abdul Najib	Kepala Dusun Gedangan
10	Sunaryo	Kepala Dusun Mijen
11	Suhartoyo	Kepala Dusun Bengkal

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Praktik Sewa Lahan Sawah Bengkok Kades di Desa Mijen, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak

Praktik sewa lahan sawah bukan sebuah hal yang asing didengar oleh masyarakat Mijen, Kabupaten Demak. Hal ini dikarenakan bahwa mayoritas penduduk Desa Mijen berprofesi sebagai petani. Salah satu praktik sewa lahan sawah yang tengah menjadi sorotan masyarakat Desa Mijen Kabupaten Demak adalah sewa lahan sawah kepala desa atau disebut dengan istilah sewa tanah bengkok. Tanah bengkok adalah sebidang tanah yang diberikan kepada Kepala Desa dan perangkat Desa sebagai upah/gaji untuk perangkat Desa sebagai imbalan atas jasa yang diberikannya dalam menjalankan pemerintahan desa. Saat ini, sawah bengkok tersebut menjadi tunjangan bagi perangkat Desa selama menjabat. Perangkat Desa ini memiliki hak untuk mengelola tanah bengkok tersebut untuk memenuhi kebutuhannya. Adapun penggunaan tanah bengkok tersebut biasanya hasilnya digunakan untuk tambahan sebagai tunjangan kerja bagi perangkat desa.

Tanah bengkok ini dapat dilaksanakan dengan proses kerjasama untuk pinjam pakai, sewa-menyewa antara perangkat desa dengan masyarakat, dalam konteks ini perangkat desa dan masyarakat Mijen. Adapun maksud dari pemberian tanah bengkok ini dilandasi dengan tujuan untuk mewujudkan harapan masyarakat Desa Mijen, dengan memberikan pembangunan terhadap desa untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat yang kemudian usaha yang dilakukan ini dikembangkan untuk mencapai tujuan tersebut. Dalam artian, pengelolaan tanah sawah bengkok ini tidak hanya bertujuan untuk memfasilitasi Kepala Desa dan Perangkat Desanya saja, melainkan juga akan memberikan manfaat bagi desa dan masyarakat desa Mijen yang akan menjadi penyewa sawah tersebut.

Praktik sewa lahan/tanah bengkok di Desa Mijen Kabupaten Demak dijalankan berdasarkan akad. Pemilik lahan (kepala desa) menyewakan tanah desa yang menjadi haknya selama dalam masa jabatan kepada penyewa (masyarakat Mijen) dalam jangka waktu tertentu berdasarkan sebuah akad/perjanjian. Dalam perjanjian tersebut telah diungkapkan luas tanah yang disewakan, harga sewa dan segala hal yang mencakup aspek sewa menyewa tanah bengkok. Terdapat beberapa transaksi sewa sawah bengkok, salah satunya adalah transaksi yang dilakukan oleh Bapak Solikhin (selaku kepala Desa Mijen, Kabupaten Demak) dan Bapak Saikul (penyewa/masyarakat Mijen).

Praktik sewa menyewa sawah bengkok telah dilaksanakan dengan beberapa mekanisme. Hal ini sesuai dengan ungkapan dari Bapak Solikhin selaku Kepala Desa Mijen (pemilik sawah bengkok):

“Awal mula transaksi sewa menyewa ini yaitu saya terlebih dulu menawarkan sawah bengkok tersebut untuk disewa. Kemudian, sebelum sepatat menyewa tanah, penyewa tersebut akan melakukan peninjauan terlebih dahulu agar dapat mengetahui keadaan lahan yang akan disewa tersebut. Selain itu, kami selaku pemilik tanah juga akan mengungkapkan secara transparan luas sawah bengkok, kualitas lahan dan harga sewa lahan. Kualitas lahan ini tentunya akan mempengaruhi harga sewa lahan. Apabila lahan sawah tersebut subur, maka harga akan

jauh lebih tinggi dibandingkan dengan sawah yang tidak subur atau kondisi tanahnya kurang baik”.²

Hal serupa juga diungkapkan oleh bapak Saikul selaku penyewa tanah bengkok (pihak yang bersepakat dengan Bapak Solikhin):

“Sewa tanah bengkok dilakukan seperti pada umumnya, yaitu sebelum saya menyewa tanah, saya akan melakukan survey kondisi tanah, kemudian saya akan melakukan negosiasi kepada pemilik tanah mengenai syarat-syarat sewa, termasuk jangka waktu sewa, harga sewa, pembayaran, dan hak serta kewajiban masing-masing pihak.”

Dalam hal ini, jelas bahwa akad yang dilakukan oleh Bapak Solikhin dan Bapak Saikul dilakukan secara langsung. Dimana, Bapak Saikul ini datang langsung kerumah Bapak Sholikin dan bertemu langsung untuk melakukan akad *ijab qabul*, dan pihak dari Bapak Sholikin sebagai pemilik lahan sawah menjelaskan rincian dari kondisi lahan tersebut. Bapak Sholikin menjelaskan kepada bapak Saikul sembari memberikan secarik kertas berupa surat perjanjian yang nantinya akan disepakati bersama walaupun kemungkinan adanya perubahan didalamnya setelah pertemuan tersebut selesai.

Bapak Sholikin mengungkapkan bahwa:

“Untuk saat ini kegiatan sewa menyewa tanah bengkok yang ada di Desa Mijen menggunakan akad secara lisan dan adanya seorang saksi transaksi tersebut. Meskipun perjanjian hanya diucapkan secara lisan, adanya seorang saksi ini dapat memberikan keterangan jika terjadi masalah di antara kedua belah pihak di kemudian hari. Setelah sepakat untuk menyewa, penyewa akan membayar sewa dan akan diberikan kwitansi yang bermaterai sebagai tanda sahnya transaksi sewa menyewa”.

Bapak Saikul selaku penyewa tanah bengkok (pihak yang bersepakat dengan Bapak Solikhin), mengungkapkan bahwa:

² Wawancara dengan Bapak Sholikin, pada tanggal 12 Juni 2023

“Memang benar, transaksi sewa menyewa ini dilakukan secara lisan dan saling ridho diantara kedua belah pihak. Transaksi sewa menyewa tanah dilakukan sangat terbuka, dimana Pak Solikhin menjelaskan secara detail letak dan luas sawahnya sehingga saya sebagai penyewa sawah mengetahui keadaan tanah yang akan saya sewa nantinya.”

Seperti yang telah diungkapkan sebelumnya, Bapak Sholikin selaku pemilik tanah menjelaskan kepada bapak Saikul secara detail terkait dengan spesifikasi tanah bengkok yang akan disewakannya. Bapak Solikhin mengungkapkan bahwa:

“Jadi, lahan yang akan saya sewakan mempunyai luas kurang lebih sekitar 14.600m²/2 bahu (ukuran luas lahan menurut Desa Mijen). Lokasi lahan ini berada di dekat makam Desa Mijen dan juga dekat dengan saluran irigasi yang mempunyai letak strategis tersendiri bagi setiap lahan. Harga sewa sawah ini sebesar Rp 40.000.000 dalam jangka waktu satu tahun”.³

Selain itu, Bapak Solikhin juga menjelaskan secara lebih lanjut terkait dengan ketentuan sewa menyewa yang harus dipatuhi oleh Bapak Saikul (pihak penyewa):

“Jadi, ada beberapa ketentuan yang harus dipatuhi oleh penyewa sawah yang ingin menyewa sawah bengkok ini, diantaranya pembayaran harus dibayar secara lunas dimuka dan lahan sawah bengkok yang disewa tersebut harus diperuntukkan untuk aktivitas pertanian dan tidak boleh diperuntukkan untuk kepentingan industri”.

Setelah mengetahui spesifikasi, ketentuan dan harga sewa sawah tersebut, Bapak Sholikin selaku penyewa tanah menyanggupi perjanjian yang diberikan oleh bapak Sholikin dan membayar uang sewa sawah secara cash dan lunas dimuka. Dan setelah itu Bapak Solikhin memberikan kwitansi kepada Bapak Saikul sebagai bukti pembayaran yang disepakati bersama antar mereka bapak Sholikin dan bapak Saikul. Adanya kwitansi ini menjadi bukti bahwa tanah bengkok tersebut telah disewa oleh Bapak Saikul.

³ Wawancara dengan Bapak Sholikin, pada tanggal 12 Juni 2023

Adapun untuk aturan atau kesepakatan tersebut terkait larangan yang tidak diperbolehkannya saat sewa- menyewa lahan yang berjalan dalam akad itu salah satunya yakni mengenai pantangan kepada objek sewa. Objek dalam sewa- menyewa ini berbentuk kebun yang khasiatnya diperuntukan untuk membantu perekonomian warga, sewa-menyewa sawah Kepala Desa ini (sawah bengkok) tersebut disewakan selama 1 tahun oleh Bapak Sholikin kepada Bapak Saikul (pihak penyewa). Alasan Bapak Sholikin menyewakan sawahnya karena beliau tidak mampu untuk bertani dan berinisiatif untuk menyewakan tanah tersebut kepada warga desa. Selain itu, alasan penyewaan sawah ini dilakukan karena untuk mendapatkan penghasilan tambahan.

Bapak Salikul mengatakan bahwa:

“Ada berbagai manfaat yang saya dapatkan jika saya menyewa sawah bengkok ini, yaitu perekonomian saya sedikit terbantu dan saya dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari saya dan keluarga.”

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa adanya penyewaan sawah bengkok ini sangat membantu perekonomian warga dan dapat membantu warga yang ingin bertani tetapi tidak memiliki lahan untuk bertani. Dilihat dari sisi pemilik tanah yaitu Bapak Solikhin, faktor yang menjadi alasan bapak Sholikin menyewakan lahan pertanian yang menjadi haknya untuk mengelola adalah semakin banyaknya kebutuhan keluarga dan kurangnya keterampilan di bidang pertanian, selain itu terdapat kesibukan lain sebagai penanggungjawab atas pemerintahan di Desa Mijen.⁴

Dari proses akad yang dilakukan oleh Bapak Sholikin dengan Bapak Saikul ini telah sesuai dengan hukum Islam dan sudah sah, karena rukun dan syarat dari akad *ijarah* sudah terpenuhi secara sempurna. Dimana, dalam transaksi ini telah dilakukan *ijab qabul*, terdapat pihak yang berakad, terdapat objek yang disewakan (tanah bengkok), adanya unsur kerelaan dari kedua belah pihak yang ditandai dengan adanya persetujuan secara terbuka antara kedua belah pihak. Selain itu, orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas jasanya tersebut. Semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi penyewa. Selain itu, dengan adanya sistem

⁴ Wawancara dengan Bapak Sholikin, pada tanggal 12 Juni 2023

pelunasan pembayaran dimuka, wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa sawah ini tidak akan terjadi.

Ternyata penggunaan sistem sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Mijen berbeda-beda, yakni tergantung perjanjian antara penyewa dan pemberi sewa. Ada yang isi perjanjiannya berupa sewa tahunan dan ada juga yang sewa musiman. Hal ini sesuai dengan apa yang terjadi dilapangan, yang mana kesepakatan antara bapak Jefri (pemilik sawah bengkok) dengan bapak Najib (penyewa tanah) bertolak belakang dengan kesepakatan yang terjadi dengan bapak Sholikin dan bapak Saikul.

Bapak Jefri selaku pemberi sewa mengatakan bahwa:

“Alasan saya menyewakan tanah bengkok ini dikarenakan saya tidak sanggup untuk merawatnya sendiri dan saya tidak memiliki keterampilan dalam bertani. Saya memiliki tanah bengkok dengan luas 9500 m² dan saya memasang tarif sewa sebesar Rp 33.000.000 dalam jangka waktu sewa selama 2 tahun. Dan waktu itu, saya menawarkannya kepada pak Najib”

“Selain itu, saya juga menyewakan tanah bengkok saya yang lainnya yang luas lahannya yakni 6000 m² dengan harga Rp 14.000.000 dalam jangka waktu satu tahun. Dan waktu itu, saya menawarkannya kepada pak Khasan”.

Jadi, dapat diketahui bahwa Pak Jefri tidak hanya menyewakan lahannya kepada pak Najib saja, melainkan juga kepada bapak Khasan yang mana perjanjian dengan keduanya sepakat menyewa dengan sistem sewa tahunan. Hanya saja yang membedakan adalah bapak Najib menyewa lebih lama dibandingkan bapak Khasan yang mana beliau menyewa 2 tahun lahan tersebut dengan luas kurang lebih dikisaran 8.000 m² dengan uang Rp. 33.000.000 dibayar langsung. Sedangkan bapak Khasan hanya menyewa satu tahun dengan luas lahan dikisaran angka 6.300 m² dengan harga Rp 14.000.000 dibayar langsung.

Dalam sewa menyewa tanah tersebut, terdapat sedikit problem yang dialami oleh Pak Jefri dengan Pak Najib, yaitu setelah masa sewa telah habis, tanaman yang digarap Pak Najib belum selesai panen dan bahkan belum masa panen. Dalam hal ini, Pak Jefri selaku pemberi jasa sewa mengungkapkan:

“Saya akan memberikan kompensasi kepada penyewa jika belum selesai panen dan masa sewa telah habis. Kami akan memberikan kompensasi dalam kurun waktu satu musim panen kembali yang mana agar dari kedua belah pihak mempunyai sama-sama keuntungan.”

Melihat apa yang disampaikan bapak Jefri, disini sudah cukup jelas bahwa jika terjadi hal yang diluar dugaan, seperti halnya masa sewa telah habis namun tanaman belum selesai panen atau bahkan belum siap panen maka akan diberikan kompensasi berupa penambahan waktu sampai tanaman tersebut sudah selesai dipanen. Hal ini berarti aktivitas sewa menyewa di sahkan oleh hukum dikarenakan ada penyelesaian masalah secara kekeluargaan dan kedua belah pihak (pemilik tanah dan penyewa tanah) telah sepakat bahwa ada perpanjangan masa sewa. Dalam hal ini, kedua belah pihak saling ridho, sehingga penambahan waktu sewa disahkan oleh hukum.

Terdapat informan lain terkait praktik sewa lahan antara bapak Ali sebagai penyewa dengan bapak Sutris sebagai pemberi sewa dan beliau adalah mantan Kepala Desa Mijen pada periode sebelumnya. Pada waktu ini, terdapat sedikit permasalahan terkait sewa menyewa tanah yang mereka lakukan. Permasalahan yang terjadi yaitu masa jabatan bapak Sutris sebagai Kepala Desa Mijen tersisa kurang dari 6 bulan, namun Pak Sutris tetap memberikan sewa lahan bengkoknya kepada bapak Ali dengan perjanjian satu tahun. Saat transaksi dan musyawarah menuju kesepakatan, kedua belah pihak setuju dengan ketentuan sewa dalam kurun waktu satu tahun tersebut.

Melihat permasalahan tersebut artinya transaksi tersebut tidak disahkan oleh agama Islam walaupun keduanya bersepakat karena keduanya yakin atas elektabilitas bapak Sutris. Namun, faktanya Bapak Sutris tidak terpilih kembali sebagai Kepala Desa Mijen, dan yang terpilih adalah bapak Sholikin. Tapi, dalam hal ini, Bapak Sutris telah memberikan jaminan bahwa akan memberikan hak penuhnya bagi penyewa lahan yang telah menyewa tanah bengkoknya selama 1 tahun.⁵ Hal ini sesuai dengan ungkapan Ibu Hana selaku Istri dari Bapak Ali:

“Suamiku pernah *crash* sama Pak Sutris dan merasa dirugikan lantaran masa sewa belum habis namun hak

⁵ Wawancara dengan Ibu Hana, pada tanggal 23 Juni 2023

sewanya seakan tidak berlaku karena lahan tersebut bukan lagi milik Pak Sutris, untuk solusinya kurang tahu spesifikasinya namun Alhamdulillah masih berlanjut sampai akhir masa sewa selesai”

Berdasarkan ungkapan Ibu Hana (Istri Pak Ali), dapat diketahui bahwa penyelesaian masalah tersebut dilakukan secara kekeluargaan dan diselesaikan secara baik-baik. Atas kasus yang terjadi antara Bapak Sutris dan Bapak Ali, status kepemilikan tanah bengkok masih tetap berada di tangan Bapak Ali (penyewa), walaupun masa jabatan Bapak Sutris telah lengser. Hal ini dikarenakan pada saat perjanjian sewa menyewa tanah, Bapak Sutris (kepala desa lama) mengatakan:

“Pada waktu sewa menyewa tanah yang saya lakukan dengan Pak Ali, memang telah sepakat bahwa Pak Ali melakukan sewa tanah bengkok ini selama 1 tahun, dan saya telah menyatakan bahwa saya akan memberikan jaminan dan akan memberikan hak penuh penyewa lahan selama 1 tahun”

Berdasarkan pernyataan tersebut, jelas bahwa status kepemilikan tanah bengkok masih berada di tangan Pak Ali selaku penyewa tanah. Oleh karena itu, meskipun telah terjadi pergantian jabatan, hal ini tidak mengubah status kepemilikan sewa tanah karena sebelumnya telah dilakukan kesepakatan antara kedua belah pihak. Kepemilikan tanah bengkok tetap berada di tangan Pak Ali karena adanya perjanjian sewa yang sah dan diakui oleh kedua belah pihak, termasuk kepala desa lama, yaitu Pak Sutris. Sehingga, dalam kasus ini, penyewa tanah tidak dirugikan.

Dalam konteks ini, pergantian kepala desa tidak mempengaruhi hak penyewa yang telah sah sesuai dengan perjanjian sewa. Hal ini menunjukkan pentingnya menjaga kestabilan hukum dan pengakuan perjanjian yang telah dibuat sebelumnya, sehingga pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut tidak dirugikan oleh perubahan dalam struktur kepemimpinan desa. Dalam situasi ini, Pak Ali dapat terus menggarap dan memanfaatkan tanah bengkok sesuai dengan perjanjian sewa yang berlaku, dan kepemilikan serta haknya atas tanah tersebut tidak terpengaruh oleh pergantian kepala desa.

Melihat beberapa kasus tersebut, terdapat berbagai macam jangka waktu sewa yang disepakati oleh pihak pemberi sewa dan penyewa. Bagi masyarakat Desa Mijen yang berkeinginan ikut mengelola sawah seperti petani lainnya yang menggunakan dan mengelola lahan sawahnya, mereka diberikan kesempatan untuk menyewa sawah bengkok tersebut guna berpartisipasi dalam kegiatan pertanian dan menghasilkan pendapatan. Praktik sewa lahan sawah bengkok telah lama menjadi tradisi di Desa ini, menjadi bagian dari adat dan kebiasaan yang telah berakar. Keterlibatan dalam praktik sewa lahan sawah ini sangat diminati oleh warga, karena hal ini memperkuat ikatan sosial antara penggarap dan pemilik tanah sawah serta berkontribusi pada pemenuhan kebutuhan hidup mereka.

2. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Lahan Sawah Bengkok Kades di Desa Mijen Kecamatan Mijen Kabupaten Demak

Pandangan Hukum Ekonomi Syariah merujuk pada perspektif hukum Islam terhadap aspek ekonomi, termasuk dalam hal praktik sewa lahan sawah di Desa Mijen, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak. Dalam konteks ini, akad sewa-menyewa dalam muamalah sering disebut dengan akad *ijarah*. Dalam pelaksanaan sewa-menyewa sawah bengkok kepala desa ini sangat membantu bagi warga yang tidak memiliki lahan tempat untuk bercocok tanam, dengan adanya sewa-menyewa ini dapat meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat Mijen, terutama bagi para pihak yang menyewa. Penghasilan dari sewa-menyewa sawah ini dapat menutupi kebutuhan ekonomi yang semakin sulit. Beberapa ulama berpendapat bahwa perjanjian sewa-menyewa ini dapat menanamkan sifat saling menghargai satu sama lain, saling percaya, dan saling membantu.

Akad sewa-menyewa yang diimplementasikan pada sewa menyewa tanah bengkok adalah akad *ijarah*. *Ijarah* adalah akad dimana pemilik aset atau barang menyewakan aset atau barang tersebut kepada pihak lain untuk digunakan atau dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu berdasarkan kesepakatan dan persyaratan yang telah ditentukan dalam perjanjian. Dalam konteks sewa-menyewa tanah bengkok, akad *Ijarah* digunakan ketika kepala desa (pemilik tanah) menyewakan tanah tersebut kepada individu atau pihak lain (penyewa) untuk tujuan

pertanian atau penggunaan tertentu lainnya. Penyewa akan membayar biaya sewa kepada pemilik tanah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, dan tanah tersebut akan digunakan selama periode yang telah ditentukan.

Menurut hasil penelitian di lapangan, pengaruh yang signifikan dari hukum ekonomi Syariah terlihat dalam pelaksanaan sewa lahan di Desa Mijen, terutama dalam proses akad perjanjian dan penetapan standar harga dalam kerjasama sewa lahan. Pemilik lahan, Bapak Solikhin mengungkapkan hal ini dengan menyatakan:

"Dalam menjalankan kerjasama yang efektif, tentu saja semua pihak harus dengan sukarela, tanpa ada tekanan dalam menetapkan harga sewa, dan setuju bersama dengan perjanjian yang dibuat oleh semua pihak."⁶

"Harga sewa bisa disesuaikan melalui negosiasi antara pemilik lahan dan penyewa, dengan mempertimbangkan kondisi lahan yang akan digunakan. Ketika kedua belah pihak telah mencapai kesepakatan yang memuaskan, perjanjian dapat berlangsung dengan lancar."⁷

Jadi, ketika pemilik dan penyewa telah mencapai persetujuan, telah mempercayai satu sama lain, dan melakukan sewa lahan secara sukarela tanpa adanya tekanan, maka hal semacam ini dapat dianggap sesuai dengan prinsip-prinsip Ekonomi Islam. Dalam pelaksanaan sewa lahan di Desa Mijen, yang menjadi prioritas adalah prinsip-prinsip kekeluargaan dan pertukaran manfaat antara sesama. Hal tersebut juga diungkapkan oleh Bapak Saikul selaku penyewa tanah:

"Kami melakukan suatu kerjasama, kedua belah pihak saling menerima itu sah dalam Islam"

Dapat dilihat bahwa pada awal kerjasama dalam praktik sewa-menyewa lahan sawah, kedua pihak selalu melakukan akad. Dalam akad ini, mereka membicarakan patokan harga, lokasi dan ukuran tanah, dan melakukan negosiasi. Akad tersebut bisa berupa kesepakatan secara lisan. Ketika kedua pihak dalam kerjasama tersebut merasa setuju secara sukarela,

⁶ Wawancara dengan Bapak Sholikin, pada tanggal 12 Juni 2023

⁷ Wawancara dengan Bapak Sholikin, pada tanggal 12 Juni 2023

tanpa adanya tekanan satu sama lain, maka menurut hukum Islam, kerjasama tersebut dianggap sah.

Untuk syarat sahnya *Ijarah* yang berkaitan dengan pelaku akad, objek akad, tempat, diantaranya adalah :

a. Syarat Bagi dua orang yang berakad

Menurut ulama Syafi'i dan Hambali syarat untuk orang yang melakukan *Ijarah* yaitu harus baligh dan berakal. Berdasarkan yang terjadi di lapangan akad sewa-menyewa sawah bengkok kepala desa ini telah dilakukan oleh orang yang baligh dan berakal. Pihak yang terlibat dalam sewa menyewa memberikan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

b. Syarat *sighat*

Yaitu wajib terdapat perjanjian dalam *ijab* serta *qabul*, *qabul* wajib telah terselenggara saat sebelum terbentuknya suatu yang berorientasi pada pembatalan suatu akad. Untuk pelaksanaan sewa sawah bengkok kepala desa di Desa Mijen ini berlaku setelah adanya kesepakatan antara pemilik sawah dengan penyewa mengenai harga dan pembayaran sewa yaitu langsung saat *ijab* dan *qabul* terlaksana.

Pihak pemilik sawah akan menjelaskan dan mengungkapkan secara terbuka terkait wilayah sawah yang disewakan, lokasi wilayah dan jangka waktu sewa yang ditentukan serta biaya sewa wilayah sawah tersebut, biaya sewa ini tergantung dengan luas tanah yang didapat oleh penyewa.

Syarat *sighat* telah terpenuhi dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak dan pengucapan serah terima diucapkan dengan jelas. Serah terima ini diikuti dengan adanya penyerahan uang sewa dan adanya kwitansi yang bermaterai sebagai tanda bukti sewa yang sah menurut hukum

c. Syarat yang berkenaan dengan objek sewa

Yaitu syarat yang diperjanjikan untuk diambil manfaatnya, dalam hal ini sawah adalah objek sewanya dengan rukun dan syarat, akad sewa-menyewa sawah bengkok kepala desa ini terjadi di Desa Mijen dengan tujuan untuk ditanami padi, sayur-sayuran dan buah dengan pembayaran secara langsung. Dalam hal ini, pemilik sawah bengkok menetapkan sebuah persyaratan bahwa tanah yang disewa harus diperuntukkan untuk keperluan pertanian, dan bukan untuk keperluan lain

seperti proyek-proyek lain. Antara pemilik tanah dan penyewa tanah sepakat atas persyaratan tersebut, dan pihak penyewa menyanggupi persyaratan tersebut.

Akad sewa-menyewa menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSNMUI/VII/2004 adalah pengambilan manfaat dari penggunaan barang atau jasa bukan pemindahan kepemilikan barang. Jadi sewa sawah adalah berpindahnya manfaat barang tanpa berpindahnya kepemilikan sawah serta berkurangnya zat atau bentuk dari benda yang dipersewakan. Dalam hal ini yang disewakan adalah sawah untuk bercocok tanam dan dalam pelaksanaannya itu sudah sejalan dengan akadnya. Prinsip mu'amalah yang sesuai dengan syariat adalah berdasarkan persetujuan dan kesepakatan kedua belah pihak, dan tentunya tidak melanggar prinsip-prinsip yang ada dalam syariat Islam. Selain itu, *muamalah* yang benar dan tepat melibatkan sikap tidak egois, yang berarti dalam berurusan satu sama lain, harus memberikan manfaat kepada kedua belah pihak tersebut.

Pada dasarnya, kerjasama sewa sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Mijen didasarkan pada saling percaya, gotong royong, dan saling memberikan manfaat satu sama lain. Meskipun dalam hal ini masih terdapat problem terkait dengan kepemilikan tanah bengkok yang terjadi antara Bapak Sutris (kepala desa lama) dengan Bapak Ali (penyewa tanah) yang masa sewanya Pak Ali belum jatuh tempo, namun masa jabatan Pak Sutris telah lengser, ini tidak membuat kepemilikan tanah bengkok berpindah tangan. Dalam artian, pihak penyewa diberikan hak penuh untuk menghabiskan masa sewa yang telah disepakati diawal antara Bapak Sutris dan Bapak Ali.

C. Analisis Data Penelitian

1. Praktik Sewa Lahan Sawah Bengkok Kades di Desa Mijen, Kecamatan Mijen, Kabupaten Demak

Sewa lahan Kades atau tanah bengkok adalah praktik dimana kepala desa atau pemegang otoritas desa menyewakan tanah yang dimiliki oleh desa kepada individu atau pihak lain untuk digunakan dalam jangka waktu tertentu. Praktik ini melibatkan pertanian atau penggunaan lahan untuk tujuan tertentu yang menguntungkan bagi masyarakat desa. Pemilik lahan (biasanya kepala desa) dan penyewa akan melakukan perjanjian yang mengatur syarat-syarat sewa, termasuk jangka waktu, harga sewa, dan hak serta kewajiban masing-masing

pihak. Praktik sewa lahan Kades atau tanah bengkok dapat berperan penting dalam mendukung pertanian dan ekonomi masyarakat desa, terutama bagi mereka yang tidak memiliki lahan sendiri untuk bercocok tanam.

Mekanisme praktik sewa lahan sawah bengkok di Desa Mijen Kabupaten Demak, yaitu:

- a. Pemilik tanah menawarkan tanah bengkok nya ke masyarakat Desa Mijen.
- b. Masyarakat Desa Mijen yang berminat menyewa tanah tersebut akan menindaklanjuti tawaran pemilik tanah, yaitu mensurvei kondisi tanah tersebut, termasuk melihat luas tanah bengkok tersebut.
- c. Para pihak, yaitu pemilik tanah dan penyewa, akan melakukan negosiasi untuk menentukan syarat-syarat sewa, seperti jangka waktu, biaya sewa, dan hak serta kewajiban masing-masing pihak.
- d. Setelah mencapai kesepakatan, perjanjian sewa akan dibuat secara lisan dan melibatkan seorang saksi sebagai bukti sahnya perjanjian.
- e. Penyewa akan membayar biaya sewa di muka sesuai dengan kesepakatan sebelum mereka dapat mulai menggunakan tanah tersebut. Sebagai bukti tanah telah di sewakan, pemilik tanah memberikan kwitansi pembayaran kepada penyewa.
- f. Selama masa sewa, penyewa bertanggung jawab untuk merawat dan menggarap tanah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
- g. Pada akhir masa sewa, tanah akan dikembalikan kepada pemiliknya dalam kondisi yang telah ditentukan dalam perjanjian, atau perjanjian sewa bisa diperpanjang jika kedua belah pihak setuju.
- h. Selama masa sewa, kedua belah pihak diharapkan menjaga hubungan yang baik, menghormati satu sama lain, dan mematuhi aturan yang telah disepakati dalam perjanjian.

Dalam praktik sewa-menyewa lahan bengkok di Desa Mijen ini, masyarakat setempat menggunakan sistem bayar lunas dimuka. Dalam artian, penyewa diharapkan untuk membayar sejumlah uang atau biaya sewa sebelum mereka mulai menggunakan lahan yang disewa. Hal ini umumnya menjadi bagian dari perjanjian sewa dan merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh penyewa sebelum mereka dapat mengakses dan memanfaatkan tanah yang mereka sewa. Pelaksanaan sewa

menyewa tanah di Desa Mijen dilakukan dengan memperhatikan beberapa syarat dan rukun dalam konsep hukum Islam sewa menyewa. Berikut ini merupakan penjabaran rukun sewa menyewanya:

a. Adanya *sighat (ijab dan qabul)*

Sighat merupakan berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Dalam kasus sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mijen, *ijab* dilakukan oleh pemilik tanah yang menawarkan tanahnya untuk disewakan, sementara *qabul* dilakukan oleh penyewa yang menerima penawaran tersebut.

Dalam *ijab* dan *qabul* tersebut, pihak pemilik sawah akan menjelaskan dan mengungkapkan secara terbuka terkait wilayah sawah yang disewakan, lokasi wilayah dan jangka waktu sewa yang ditentukan serta biaya sewa wilayah sawah tersebut, biaya sewa ini tergantung dengan luas tanah yang didapat oleh penyewa. Harga sewa ini dapat bervariasi tergantung pada berbagai faktor, seperti lokasi tanah, ukuran tanah, jenis tanah, serta kondisi pasar dan kesepakatan antara kedua belah pihak.

Pada perjanjian sewa menyewa tanah bengkok, *ijab* dan *qabul* terlaksana dengan baik, sehingga perjanjian sewa menyewa dapat dianggap sah dan berlaku. Hal ini menciptakan kewajiban hukum bagi kedua belah pihak, yaitu pemilik tanah yang harus memberikan akses kepada penyewa sesuai dengan perjanjian, dan penyewa yang harus membayar sewa sesuai dengan yang telah disepakati.

b. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa dan penyewa

Dalam kasus sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mijen telah terlaksana dengan baik. Dalam kasus sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mijen, perjanjian ini melibatkan dua pihak utama, yaitu pemberi sewa (pemilik tanah) dan penyewa (penggarap tanah).

Pemberi sewa, yang merupakan pemilik tanah, telah menawarkan tanah bengkoknya untuk disewakan kepada penyewa. Penawaran ini mungkin mencakup syarat, seperti jangka waktu sewa, pembayaran sewa, dan hak kewajiban masing-masing pihak. Pemberi sewa dengan tulus dan penuh keyakinan telah mengungkapkan *ijab* (penawaran) kepada penyewa.

c. Objek akad *ijarah* yaitu manfaat barang dan sewa

Pada perjanjian sewa menyewa, objek yang disewakan adalah manfaat atau hasil yang dapat diperoleh dari barang atau properti yang disewakan. Dalam hal sewa menyewa tanah pertanian, objek akad *ijarah* adalah manfaat atau hasil dari tanaman yang akan ditanam dan dipanen di atas tanah tersebut.

Di Desa Mijen, jika ingin menyewa tanah bengkok, maka penyewa harus melakukan pembayaran lunas dimuka. Meskipun pembayaran dimuka ini dirasa memberatkan pihak penyewa, tapi ini tidak menjadi permasalahan serius. Namun, sangat disarankan terkait dengan praktik sewa menyewa dianjurkan untuk menggunakan sistem pembayaran berkala atau berdasarkan hasil panen. Hal ini akan lebih transparan dan lebih menjunjung prinsip keadilan dan akan lebih sesuai dengan prinsip-prinsip *ijarah* dalam ekonomi syariah. Dengan cara ini, apabila terjadi risiko kegagalan panen, maka risiko akan dapat dibagi secara adil antara pemilik sawah dan penyewa, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan secara berlebihan.

Selain rukun *ijarah*, syarat sah *ijarah* juga harus dipenuhi oleh pemberi sewa dan penyewa sawah bengkok Desa Mijen, diantaranya :

a. Adanya unsur suka rela dari pihak yang melakukan akad.

Adanya unsur suka rela dari pihak yang melakukan akad dalam sewa sawah bengkok adalah salah satu prinsip yang penting dalam konsep akad dalam Islam. Prinsip ini mencerminkan kesepakatan dan keinginan yang disampaikan dengan sukarela tanpa adanya unsur paksaan atau tekanan dari salah satu pihak.

Dalam konteks sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mijen, telah memenuhi syarat ini yaitu adanya rasa rela dan sepakat dengan syarat-syarat yang telah disepakati secara bersama, yaitu terkait dengan masa sewa, harga sewa, ketentuan sewa, dan lain sebagainya.

b. Manfaat barang atau jasa yang disewa harus jelas

Syarat ini ada untuk menghindari perselisihan diantara para pihak yang melakukan akad *ijarah*. Dalam sewa tanah bengkok di Desa Mijen, manfaat barang (tanah pertanian) yang disewa adalah jelas, yaitu untuk melakukan kegiatan pertanian, menanam dan memanen tanaman. Oleh karena

itu, poin ini sesuai dengan hukum ekonomi syariah karena objek sewa (tanah pertanian) dan manfaatnya jelas.

- c. Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah secara syara'

Dalam Islam, sewa menyewa (*ijarah*) adalah transaksi yang diperbolehkan, dan manfaat yang diperoleh dari barang atau jasa yang disewakan dianggap mubah atau diperbolehkan secara syariah. Dalam konteks sewa tanah bengkok, aktivitas pertanian yang menghasilkan manfaat dari tanah tersebut juga dianggap sebagai praktik yang mubah dalam Islam.

- d. Orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas jasanya tersebut. Semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi penyewa.

Dalam sewa sawah bengkok di Desa Mijen, pemilik tanah (pemberi sewa) umumnya menerima pembayaran sewa sebagai imbalan atas penggunaan tanahnya, dan ini dianggap wajar dalam ekonomi syariah, asalkan pembayaran sewa tersebut tidak melibatkan unsur riba atau penambahan bunga.

- e. Benda wajib bisa diserahkan di saat akad

Dalam konteks sewa tanah bengkok, pemindahan fisik tanah mungkin tidak terjadi, karena tanah tersebut tetap berada di tempatnya. Namun, perjanjian sewa menyewa mencakup penggunaan dan manfaat dari tanah tersebut, dan ini dapat diserahkan secara kontraktual. Ini sesuai dengan hukum ekonomi syariah karena penggunaan dan manfaat dari benda wajib (tanah pertanian) dapat diserahkan sesuai dengan perjanjian.

Menurut pandangan hukum Islam, praktik sewa yang dilakukan oleh sebagian masyarakat Desa Mijen Kabupaten Demak telah sesuai dan memenuhi hakikat rukun dalam sewa-menyewa, yaitu terdapat *sighat*, adanya pihak yang berakad (pihak penyewa dan pihak pemberi sewa), terdapat obyek sewa (tanah bengkok yang disewakan), terdapat manfaat yang diperoleh atas sewa, adanya rasa saling ridho dan sukarela diantara kedua belah pihak, manfaat barang/jasa jelas, orang yang menyewakan tanah bengkok tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas tanah yang telah disewakan, serta pihak penyewa telah mematuhi ketentuan yang diberikan oleh pihak pemberi sewa agar tanah bengkok hanya dipergunakan untuk

keperluan pertanian dan tidak diperuntukkan untuk kepentingan perindustrian.

Secara umum, proses transaksi dan sistem yang digunakan untuk akad sewa-menyewa masyarakat Desa Mijen masih menggunakan sistem lama, yaitu segala bentuk transaksi sewa-menyewa dibayar tunai dimuka tanpa melihat hasil panen yang akan menentukan untung dan ruginya bagi penyewa. Jadi dapat diambil kesimpulan bahwa transaksi yang dilakukan sebagian masyarakat Desa Mijen telah sesuai karena pada umumnya sistem pembayaran sewa memang dibayar dimuka.

Hal ini dibuktikan dengan adanya transaksi yang dilakukan antara bapak Sholikin dengan bapak Saikul dan bapak Jefri dengan bapak Najib serta bapak Khasan. Bapak Sholikin memberikan dan menyewakan lahan bengkoknya untuk dikelola oleh bapak Saikul dengan sistem sewa tahunan. Penyewaan yang diambil oleh bapak Saikul kepada bapak Sholikin menggunakan transaksi pembayaran dimuka atau langsung. Selain itu, Bapak Solikhin juga telah menjelaskan secara transparan luas sawah bengkok, kualitas lahan dan harga sewa lahan kepada Bapak Saikul. Sehingga, dengan adanya pernyataan tersebut, Pak Saikul dan Pak Solikhin sepakat untuk melakukan transaksi sewa menyewa tanah bengkok.

Dalam transaksi tersebut, perjanjian telah menggunakan akad atau perjanjian dan segala ketentuan telah disepakati antara pemilik tanah dengan penyewa tanah, sehingga terjadi saling ridho diantara kedua belah pihak. Ketentuan tersebut diantaranya terdapat *ijab qabul*, terdapat pihak yang berakad, terdapat objek yang disewakan (tanah bengkok), adanya unsur kerelaan dari kedua belah pihak yang ditandai dengan adanya persetujuan secara terbuka antara kedua belah pihak. Selain itu, terdapat ketentuan bahwa orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas jasanya tersebut. Semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi penyewa. Kemudian, dengan adanya sistem pelunasan pembayaran dimuka, wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa sawah ini tidak akan terjadi. Dengan adanya kwitansi bermaterai yang diberikan setelah pembayaran sewa dan adanya saksi ini dapat digunakan sebagai alat bukti jika terdapat permasalahan yang terjadi oleh para pihak yang bersangkutan, dan pastinya permasalahan tersebut dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

Dilihat dari *sighatnya*, akad yang digunakan oleh masyarakat Desa Mijen sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam karena dalam proses *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) nya telah ditentukan secara tegas oleh kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian. Ini mencakup spesifikasi barang yang disewa, kondisi barang, dan harga sewa yang telah disepakati. Baik pemilik sawah maupun penyewa juga telah memenuhi syarat-syarat yang diperlukan, termasuk memiliki pemahaman yang memadai untuk membedakan antara yang baik dan yang buruk dalam perjanjian ini.

Dalam lain hal, sistem transaksi yang digunakan bapak Ali dengan bapak Sutris juga sama dengan sistem yang digunakan bapak Sholikin, yaitu sewa-menyewa/*ijarah* dibayarkan dimuka. Terdapat pengakuan yang disampaikan oleh ibu Hana selaku istri bapak Ali sebagai penyewa lahan bengkok terjadi sebuah problem yaitu masa sewa lahan belum usai namun Bapak Sutris telah lengser dari jabatan sebagai kepala desa. Bapak Sutris sebagai pemilik lahan telah kalah dalam pemilihan kepala desa baru dan jabatan kepala desa tersebut telah beralih menjadi milik bapak Sholikin sebagai kepala desa yang baru di Desa Mijen Kabupaten Demak.

Dalam hal ini, maka terjadi problem dan kebingungan atas kepemilikan tanah bengkok tersebut. Namun, permasalahan tersebut telah terselesaikan dengan baik dan telah diambil jalan tengah. Jadi, kepemilikan tanah bengkok yang masa sewanya belum terselesaikan adalah masih menjadi milik penyewa (Bapak Ali). Hal ini dikarenakan telah ada kesepakatan antara Bapak Sutris (pemberi sewa sebelum lengser) dengan pihak penyewa (Bapak Ali). Bapak Sutris juga sebelumnya telah menegaskan bahwa Bapak Sutris akan menjamin hak-hak penyewa akan terpenuhi dan bertanggung jawab atas permasalahan tersebut. Dalam situasi ini, Pak Ali dapat terus menggarap dan memanfaatkan tanah bengkok sesuai dengan perjanjian sewa yang berlaku, dan kepemilikan serta haknya atas tanah tersebut tidak terpengaruh oleh pergantian kepala desa. Kepemilikan hak atas tanah sewa tersebut masih dimiliki oleh Pak Ali, hal ini dikarenakan terdapat kekuatan hukum yang dibuktikan adanya kwitansi bermaterai yang didalamnya berisi pelunasan biaya sewa dan jangka waktu sewa yang disepakati.

Bapak Sutris selaku kepala desa lama dan Bapak Solikhin selaku kepala desa baru Desa Mijen, melakukan negosiasi dan perjanjian atas permasalahan tanah bengkok yang terjadi dengan

Bapak Ali. Kedua belah pihak sepakat bahwa Bapak Ali masih berhak untuk menyewa dan menggarap tanah bengkok tersebut sampai dengan jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya. Dalam kasus ini, Bapak Sutris membayar biaya tersendiri ke Bapak Solikhin sebagai ganti atas sewa tanah tersebut. Sehingga, transaksi sewa menyewa tanah ini dikatakan sah secara hukum Islam karena adanya kesepakatan antara kedua belah pihak dan adanya saling rela/ridho diantara keduanya.

Melihat beberapa kejadian praktik sewa-menyewa/*ijarah* yang dilakukan oleh sebagian masyarakat Desa Mijen memang benar-benar riskan yang mana adat ini sering dilakukan dan presentase keuntungan dari kedua belah pihak berat sebelah, yakni pemberi sewa sudah pasti untung namun untuk penyewa belum pasti untung.

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dan dilampirkan oleh peneliti terkait praktik sewa lahan sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Mijen, menunjukkan harapan agar sistem sewa-menyewa atau *ijarah* ini mengalami perubahan dan mendapatkan kesadaran dari seluruh masyarakat Desa Mijen. Prinsipnya, dalam pandangan hukum Islam, pelaksanaan *ijarah* seharusnya memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak. Jika pemberi sewa mendapatkan keuntungan, penyewa juga berhak mendapatkan keuntungan dari tanah yang mereka sewa, bukan hanya menguntungkan satu pihak. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat menjadi solusi atas permasalahan dalam praktik sewa-menyewa yang mungkin belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariat Islam dalam pelaksanaan *ijarah*.

2. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Lahan Sawah Bengkok Kades di Desa Mijen Kecamatan Mijen Kabupaten Demak

Dalam hukum *mu'amalah*, terdapat berbagai jenis peraturan yang memengaruhi segala tindakan yang dilakukan oleh manusia. Kerjasama sewa-menyewa sawah dengan sistem pembayaran di muka di Desa Mijen merupakan bagian dari *mu'amalah*, karena *mu'amalah* mencakup segala aspek yang berhubungan dengan aktivitas manusia, termasuk perjanjian atau akad di mana dua belah pihak melakukan transaksi untuk menjalankan kerjasama.

Di Desa Mijen Kabupaten Demak, sebagian besar penduduk adalah petani, dan sebagian besar wilayah desa adalah

lahan pertanian, terutama sawah. Oleh karena itu, banyak warga desa yang terlibat dalam praktik sewa-menyewa lahan sawah dengan sistem pembayaran dimuka. Untuk akad dalam perjanjian sewa lahan sawah bengkok yang dilakukan masyarakat Desa Mijen adalah menggunakan akad secara lisan dan terdapatnya saksi. Patokan harga dalam sewa lahan sawah juga sesuai dengan luas sawah, letak strategis sawah, kesuburan sawah. Dalam perjanjian penggarapan lahan sawah, harga sewa ditetapkan sesuai dengan durasi sewa yang disepakati. Masa sewa dapat diperpanjang jika kedua belah pihak masih berniat untuk menjalankan kerjasama sesuai dengan perjanjian awal.

Sesuai dengan yang dijelaskan dalam Bab II mengenai berbagai jenis ijarah, yaitu ijarah atas manfaat dan ijarah atas pekerjaan. Di Desa Mijen, masyarakat umumnya menggunakan bentuk kerjasama dalam bentuk ijarah atas manfaat, seperti sewa rumah, kendaraan, tanah, dan perhiasan. Apabila penggunaan tersebut adalah penggunaan yang diizinkan oleh syariat Islam, maka para ulama *fiqh* telah sepakat bahwa hal tersebut dapat menjadi objek dalam praktik penyewaan. Dilihat dari sisi pembayaran sewa sawah bengkok di Desa Mijen dilakukan di muka. Meskipun dilakukan dimuka, hal ini tidak menjadi sebuah permasalahan serius.

Dari analisis data di atas, dapat disimpulkan bahwa praktik penyewaan lahan sawah dengan sistem pembayaran dimuka di Desa Mijen menggunakan akad secara lisan. Hal ini didasarkan pada saling kepercayaan antara pemilik lahan dan penyewa. Selain itu, patokan harga sewa lahan sawah di Desa Mijen sesuai dengan kondisi wilayah dan harga pasar yang berlaku. Harga sewa antara lahan sawah yang satu dengan yang lainnya berbeda, dan harga sewa cenderung lebih tinggi tergantung pada produktivitas lahan sawah, lokasi strategis lahan sawah, dan aksesibilitas ke sumber pengairan.

Dalam hal ini, akad yang digunakan untuk menjalankan kerjasama sewa lahan sawah dan penetapan harga di Desa Mijen telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah. Hal ini dikarenakan adanya persetujuan antara pemilik lahan sawah dan penyewa, yang didasari oleh rasa kepercayaan, kesepakatan saling tolong-menolong, saling ridho dan tujuan untuk memberikan manfaat satu sama lain tanpa mengakibatkan kerugian. Ini mencerminkan kesesuaian dengan persyaratan dan syarat-syarat akad dalam hukum ekonomi syariah. Praktik sewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran dimuka juga tidak

menjadi permasalahan, meskipun terkadang masih terdapat beberapa pihak yang menafsirkan jika konsep pembayaran tersebut masih belum sesuai dengan hukum ekonomi syariah. Dengan alasan bahwa penyewa belum tentu mendapatkan keuntungan atas lahan yang disewa, karena terdapat kemungkinan gagal panen yang merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, disarankan untuk menggunakan sistem pembayaran secara berkala dan setelah panen, sehingga tidak memberatkan salah satu pihak.

Terkait dengan permasalahan yang dihadapi oleh Bapak Sutris (kepala desa lama) dan Bapak Ali (penyewa sawah) yang masa sewa sawahnya belum habis namun masa jabatan kepala desa telah habis, telah diselesaikan secara kekeluargaan dan mengutamakan prinsip keadilan. Dalam penyelesaian yang mengutamakan kekeluargaan, kedua belah pihak mungkin telah duduk bersama untuk berbicara dan mencari solusi yang dapat menguntungkan kedua belah pihak. Prinsip keadilan dan rasa saling menghormati antara pemilik tanah bengkok (Bapak Sutris) dan penyewa (Bapak Ali) dapat membantu menciptakan kesepakatan yang adil bagi kedua belah pihak. Antara Bapak Sutris dan Bapak Ali sepakat bahwa pihak penyewa dapat meneruskan sewa tersebut sampai dengan batas waktu yang disepakati kedua belah pihak. Sehingga, transaksi ini sah dimata hukum karena adanya kesepakatan dan saling ridho diantara kedua belah pihak.