

## Sewa Menyewa Tanah Untuk Budidaya Tanaman Porang di Kabupaten Gowa; Perspektif Mazhab Hanafi

St Aminah<sup>1</sup>, Abdi Widjaja<sup>2</sup>, Rahma Amir<sup>3</sup>

<sup>123</sup>Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

E-mail: <sup>1</sup>aminahnina9943@gmail.com, <sup>2</sup>abdiwijaya.ss@gmail.com, <sup>3</sup>rahmaamir.rra@gmail.com

\*Corresponding Author

[Submitted: 28 October 2022] [Reviewed: 01 September 2023] [Revised: 07 September 2023] [Accepted: 07 September 2023]  
[Published: 31 September 2023]

### Abstrak

Tanaman porang memiliki nilai ekonomis yang tinggi, namun yang menjadi kendala adalah penyewaan tanah yang nilainya cukup besar. Pokok masalah pada penelitian ini adalah bagaimana pandangan Mazhab Hanafi terhadap ketentuan dan pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk budidaya tanaman porang di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa. penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik sewa menyewa tanah untuk budidaya tanaman porang dan mengetahui Perspektif Mazhab Hanafi terkait ketentuan dan pelaksanaan sewa menyewa. penelitian ini menggunakan metode field research. Penelitian ini bersumber dari data sekunder dan data primer dengan mengelola data wawancara, penelitian ini menunjukkan bahwa, praktik sewa menyewa yang terjadi di Desa belabori pelaksanaan sewa menyewa tersebut pihak penyewa dapat melaksanakan aktifitas di atas lahan tersebut dalam rangka penanaman porang setelah pihak penyewa membayar lunas sewa lahan yang telah disepakati bersama. Ketentuan dan pelaksanaan sewa menyewa tanah di Desa Belabori, ditinjau berdasarkan perspektif Mazhab Hanafi mempunyai pendapat bahwasanya orang yang menyewakan tanah tidak berhak atas uang sewaanannya sebelum tanah tersebut bisa diambil manfaatnya.

**Kata Kunci: Sewa Menyewa; Budidaya; Tanaman Porang; Mazhab Hanafi**

### Abstract

*Porang plants have high economic value, but the obstacle is the rental of land whose value is quite large. The main problem in this study is how the Hanafi School views the provisions and implementation of the lease for renting land for the cultivation of porang plants in Belabori Village, Parangloe District, Gowa Regency. This study aims to determine the practice of renting land for the cultivation of porang plants and find out the perspective of the Hanafi School regarding the terms and implementation of leases. This research uses field research method. This research is sourced from secondary data and primary data by managing interview data, this study shows that, the leasing practice that occurs in the village belabori the implementation of the lease the tenant can carry out activities on the land in the context of planting porang after the tenant pays in full the land rent that has been mutually agreed. The terms and implementation of the lease in Belabori Village, viewed from the perspective of the Hanafi School, have the opinion that people who rent land are not entitled to the rent before the land can be taken advantage of.*

**Keywords: Lease; Cultivation; Porang Plant; Hanafi School.**

## 1. Pendahuluan

Dalam kehidupan manusia yang senantiasa berkembang dari waktu ke waktu dan berbagai macam bentuk hubungan antar manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup beraneka ragam.<sup>1</sup> Manusia sebagai makhluk sosial tidak bisa lepas dari berhubungan dengan orang lain, manusia selalu membutuhkan orang lain dalam memenuhi segala kebutuhan hidup setiap harinya. Dalam kaitan ini, Islam adalah agama yang kompleks.<sup>2</sup> Islam bukan agama bebas dan lepas memenuhi keinginan logika dan akal manusia, sebagaimana Islam bukan ajaran ekstrem yang keras, sulit dan intoleran.<sup>3</sup> Islam datang memberikan dasar-dasar dan prinsip-prinsip yang mengatur secara baik dalam pergaulan hidup manusia yang mesti dilalui dalam kehidupan sosial mereka. Islam adalah agama yang sempurna yang mengatur segala aspek kehidupan manusia, baik yang menyangkut aqidah, ibadah, dan salah satu ajaran agama yang paling penting adalah bidang muamalah. Yang dimana muamalah merupakan wilayah yang paling dominan dan memiliki andil yang sangat signifikan dalam interaksi antar sesama manusia.<sup>4</sup>

Salah satu sarana dalam muamalah untuk memenuhi kebutuhan materi,<sup>5</sup> saat ini yakni dengan sewa menyewa tanah. Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar.<sup>6</sup> Tanah sebagai faktor produksi karena kebanyakan aktifitas manusia tergantung secara langsung pada tanah. Tanah adalah salah satu anugerah yang diberikan oleh Allah swt sebagai factor penunjang manusia untuk melangsungkan kehidupannya.<sup>7</sup> Karena itu Islam

---

<sup>1</sup> Kiki Anggriyani, Erlina Erlina, and ST Nurjannah, "Tinjauan Yuridis Terhadap Jual Beli Tanah Dan Bangunan Yang Dibebani Hak Tanggungan," *Alauddin Law Development Journal* 1, no. 1 (2019): 1–19, <https://doi.org/https://doi.org/10.24252/aldev.v1i1.10138>.

<sup>2</sup> Nur Hidayah and Istiqamah Istiqamah, "Analisis Hukum Positif Dan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah (Studi Kasus Sengketa Kepemilikan Tanah Desa Garing Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa)," *Qadauna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Keluarga Islam* 2, no. 2 (2021): 390–407, <https://doi.org/https://doi.org/10.24252/qadauna.v2i2.19752>.

<sup>3</sup> Muh Munandar and M. Thahir Maloko, "Moderasi Bermazhab Dalam Pandangan Lembaga Dakwah Mahasiswa UIN Alauddin Makassar," *Shautuna; Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab* 2, no. 3 (2021): 807–19, <https://doi.org/https://doi.org/10.24252/shautuna.v2i3.23006>.

<sup>4</sup> Abdi Wijaya, "Hukum Islam Dan Sengketa Ekonomi Syari'ah (Telaah UU NO. 3/2006 Dan UU NO. 50/2009)," *Al Daulah : Jurnal Hukum Pidana Dan Ketatanegaraan* 7, no. 1 (2018): 129–39, <https://doi.org/10.24252/ad.v7i1.5318>.

<sup>5</sup> Nur Ilma Asmawi and Muammar Bakry, "Kebebasan Perempuan Dalam Memilih Calon Suami; Studi Perbandingan Antara Mazhab Syafi'i Dan Hanafi," *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab* 2, no. 2 (December 17, 2020): 212–29, <https://doi.org/10.24252/MH.V2i2.17817>.

<sup>6</sup> Suardi Suardi and Istiqamah Istiqamah, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Alauddin Law Development Journal* 2, no. 2 (2020): 113–22, <https://doi.org/https://doi.org/10.24252/aldev.v2i2.15407>.

<sup>7</sup> Istiqamah, "Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Terhadap Kepemilikan Tanah," *Jurisprudentie : Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum* 5, no. 1 (2018): 226–35, <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v5i2.5814>.

memandang tanah sebagai faktor produksi yang terpenting. Tanah diperlukan oleh manusia baik sebagai tempat tinggal maupun untuk mencari nafkah dengan cara menggarapnya. Pemanfaatan tanah lahan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pemilik tanah itu sendiri yang mengolahnya atau dia serahkan kepada orang lain dengan bagi hasil atau sewa. Dalam pengolahan tanah, pemilik tanah tidak selalu bisa mengolahnya sendiri karena alasan keahlian atau karena alasan lainnya. Maka dari itu pemilik tanah biasanya menyerahkan pada orang lain dengan sistem sewa.

Fenomena sewa menyewa salah satunya yakni sewa menyewa tanah juga terjadi di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa, dalam pengolahan tanah pemilik tanah tidak selalu mengolahnya sendiri karena alasan keahlian atau alasan lainnya. Beberapa warga lebih memilih menyewakan tanah lahan miliknya untuk dikelola pihak lain dengan menyewakannya untuk budidaya tanaman porang dengan melihat besarnya eksistensi tanaman porang saat ini, bahkan adapun tanah lahan yang semula dikelola untuk tanaman ubi singkong sekarang beralih ke tanaman porang, melihat adanya peluang penghasilan yang lebih besar dengan cara menyewakan tanah ataupun bagi hasil tanaman porang dibanding hasil tanaman ubi singkong mereka lebih memilih menyewakan tanah mereka dan ada juga yang memilih bagi hasil panen tanaman porang karena masih kurangnya pengetahuan warga setempat terkait bagaimana pembudidayaan tanaman porang.

Porang (*Amorphophallus Muelleri*) merupakan jenis tumbuhan umbi-umbian yang tumbuh dalam hutan namun beberapa tahun ini sudah banyak dibudidayakan, menjadi populer karena permintaan porang di pasar dunia terus meningkat sehingga banyak pihak yang tertarik untuk membudidayakan. Prospek dari komoditas ini bisa dikatakan memang sangat potensial karena memiliki nilai ekonomi terutama untuk industri dan kesehatan. Dilihat dari segi ekonomi, tanaman ini lebih menguntungkan dengan hasil yang didapat lebih menguntungkan dengan hasil yang lebih cepat dan besar dibanding komoditas pertanian lainnya seperti padi, jagung, karet, kopi, tebu, dan lain-lain.<sup>8</sup>

Sewa menyewa ini merupakan suatu bentuk perjanjian yang bersifat perseorangan dan bukan perjanjian yang bersifat hak kebendaan yaitu dengan perjanjian sewa menyewa ini kepemilikan terhadap objek sewa tersebut tidaklah beralih kepada penyewa tetapi tetap menjadi

---

<sup>8</sup> Yunia Rahayuningsih, "Analisis Usaha Tani Porang (*Amorphophallus Muelleri*) Di Kecamatan Mancak, Kabupaten Serang, Provinsi Banten," *Jurnal Kebijakan Pembangunan Daerah* 5, no. 1 (2021): 47–56, <https://doi.org/https://doi.org/10.37950/jkpd.v5i1.119>.

hak milik dari yang menyewakan. Sewa menyewa tidak memindahkan hak milik dari yang menyewakan.<sup>9</sup>

Sewa menyewa tanah untuk budidaya tanaman porang sendiri merupakan hal yang baru bagi beberapa masyarakat di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa. Sewa menyewa yang dilakukan oleh beberapa masyarakat ada yang menerapkan bagi hasil saat panen ada juga yang menetapkan harga sewa tanah pertahun. Tidak semua perintah diatur dalam al-Qur'an secara rinci karena disebabkan berbagai alasan dan situasi mengenai aktivitas tersebut yang mewarnai pemikiran para ulama dalam memahami ajaran islam.<sup>10</sup> Dalam Sewa tanah merupakan hal yang masih menjadi perdebatan dikalangan para ulama. Ada ulama yang membolehkan muzara'ah dan ada yang melarang sewa tanah dalam bentuk apapun tidak dengan uang ataupun muzara'ah. Diantara para ulama yang tidak membolehkan menyewa tanah dalam bentuk apapun adalah Ibnu Hazim. Menurut Ibnu Hazm, menyewakan tanah sama sekali tidak diperbolehkan, baik untuk petanian, bangunan, atau untuk sesuatu yang lain, demikian juga dari segi waktu, baik untuk jangka pendek, lama dan juga tidak boleh menyewakan dengan dinar maupun dirham dan lainnya.

Sementara itu menurut jumhur ulama yang secara prinsip membolehkan praktik penyewaan tanah, mereka berbeda pendapat dalam beberapa aspek yang terkait pelaksanaa dan masalah jenis biaya sewa. Menurut Imam Hanafi dibolehkan menyewakan tanah kosong dengan emas, perak dan benda-benda yang lain jika sudah jelas manfaat yang diperoleh dari tanah yang disewakan tersebut. Penelitian mengenai sewa menyewa telah banyak dilakukan seperti jurnal yang ditulis Tuljannah, Wirda Masduki, dan Humaeroh yang berjudul Praktik Masyarakat Kalanganyar Lebak Banten dalam Sewa-Menyewa Tanah Sawah dengan Sistem Pembayaran Panen,<sup>11</sup> jurnal yang diteliti oleh Johanes Maria Vianney Graciano dengan judul Akibat Hukum Pelelangan Tanah yang Menjadi Objek Sewa Menyewa,<sup>12</sup> dalam jurnal ini fokus mengkaji

---

<sup>9</sup> Abdul Rokhim, "Penerapan Azas Jual Beli Tidak Memutuskan Sewa Menyewa Dalam Kaitannya Dengan Hukum Perjanjian," *FOCUS UPMI* 6, no. 3 (2017): 95–102, <https://journal.upmi.ac.id/index.php/FU/article/view/231>.

<sup>10</sup> Abdi Wijaya, "Cara Memahami Maqashid Al-Syari'ah," *Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana Dan Ketatanegaraan* 4, no. 2 (2015): 344–53, <https://doi.org/10.24252/ad.v4i2.1487>.

<sup>11</sup> Wirda Tuljannah, Masduki Masduki, and Humaeroh Humaeroh, "Praktik Masyarakat Kalanganyar Lebak Banten Dalam Sewa-Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Panen," *Tazkiya* 21, no. 2 (2020): 137–50, <https://jurnal.uinbanten.ac.id/index.php/tazkiya/article/view/3743>.

<sup>12</sup> Maria Johanes and Vianney Graciano, "Akibat Hukum Pelelangan Tanah Yang Menjadi Objek Sewa Menyewa," *Udayana Master Law of Journal* 9, no. 2 (2020): 319–29, <https://doi.org/10.24843/JMHU.2020.v09.i02.p.08>.

sengketa hukum yang terjadi terhadap sewa menyewa tanah dan pelelangan atas tanah yang sebelumnya menjadi objek perjanjian sewa menyewa. Sedangkan yang menjadi fokus penelitian penulis pada tulisan ini adalah bagaimana sistem praktik sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh pelaku sewa menyewa tanah untuk tanaman budidaya porang yang ada di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa.

## 2. Literatur Review

Penelitian-penelitian mengenai sewa menyewa telah banyak kita jumpai. Penelitian-penelitian sebelumnya memberikan pemahaman yang berharga akan tetapi, perlu kiranya dapat terus dilakukan penyempurnaan terutama pada aspek yang kurang di perdalam. Studi sewa menyewa pernah di teliti oleh Muhammad Yusup, dengan judul Akad Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Negeri Sakti, Kecamatan Gedong Tataan, Kabupaten Pesawaran), tahun 2017. Oleh Zuni Fatiha dengan judul skripsi Sewa Menyewa dalam KUHPerdara Pasal 1576 dan Hukum Islam (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2439/K/PDT/2002), tahun 2015. Diteliti juga oleh Alvin Ainun Hanifa dalam skripsinya yang berjudul Analisis Hukum dan Undang-undang Nomor 51/PRP/Tahun 1960 Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah milik PT. Kai Oleh Warga RW/10 Pacarkelling Surabaya, tahun 2020. Berbeda dengan penelitian sebelumnya pada penelitian ini peneliti akan mengkhususkan penelitian pada aspek sewa menyewa tanah yang dimanfaatkan untuk menanam tanaman porang dengan menggunakan perspektif mazhab Hanafi.

Konsep Ijarah dalam fiqih muamalah menjadi landasan teori dalam praktek sewa menyewa. *Al-ijarah* dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-Qur'an, hadis-hadis Nabi dan ketetapan Ijma Ulama.<sup>13</sup>

Berdasarkan Objeknya sewa menyewa di klasifikasi sebagai bentuk Ijarah manfaat (*al-ijarah ala al-manfa'ah*). *Ijarah 'ala al-manfa'ah* disebut juga sewa-menyewa yang objek akadnya merupakan manfaat dari suatu benda, misalnya sewa menyewa rumah, kendaraan,

---

<sup>13</sup>Nor Rohman, "Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto", *Skripsi* (Surabaya: Fak. Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel, 2018), h. 32.

pakaian dan perhiasan.<sup>14</sup> Dalam hal ini *mu'ajjir* mempunyai benda-benda tertentu dan *musta'jir* butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana *mu'ajjir* mendapat imbalan tertentu dari *musta'jir* dan *musta'jir* mendapat manfaat dari benda tersebut. Apabila manfaat itu yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fikih sepakat menyatakan boleh dijadikan akad sewa menyewa.

### 3. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian lapangan atau biasa disebut dengan *Field Research*, yaitu penelitian yang berupaya menganalisis kehidupan sosial dengan menggambarkan dunia sosial dari sudut pandang atau interpretasi individu (informan) dalam latar alamiah. Teknik pengumpulan data yang digunakan menggunakan teknik dokumentasi seperti observasi dan wawancara. Selain itu, juga menelaah berkas-berkas serta dokumen yang berkaitan dengan data sewa menyewa tanah yang diperoleh dari jurnal, skripsi, buku dan sebagainya untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini. Data yang diperoleh dikategorisasikan menurut pokok permasalahan dalam bentuk matriks kemudian ditulis dalam bentuk laporan atau data yang terperinci. Penelitian ini mengambil lokasi di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa.

### 4. Hasil dan Pembahasan

#### 4.1. Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Budidaya Tanaman Porang Di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa

Sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Belabori merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu tanah untuk diambil manfaatnya dalam kurun waktu yang telah ditentukan. Akad disini merupakan ungkapan tentang segala hal yang menyangkut dari pelaksanaan sewa menyewa antara pemilik tanah dengan penyewa bertujuan untuk membuktikan adanya kesepakatan diantara keduanya.

Tingginya harga sewa yang ditawarkan melatar belakangi sebagian pemilik tanah lahan yang ada di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa, lebih memilih untuk

---

<sup>14</sup> Alia Ramadhani, "Accident Risk Coverage System For Rental Cars in The Perspective of Ijarah'ala Al-Manfa'ah Contract," *JURISTA: Jurnal Hukum Dan Keadilan* 5, no. 1 (2021): 21–47, <https://doi.org/10.1234/jurista.v5i1.7>.

menyewakan tanah dibanding mengelolanya sendiri. Sebagaimana yang telah dinyatakan oleh Bapak Saeni Daeng Mone dalam Wawancaranya beliau mengatakan:

*“Saya lebih memilih menyewakan tanah saya dibanding mengelolanya sendiri karena dibanding mengelola tanah saya sendiri keuntungan dalam menyewakan lebih banyak dibandingkan saya kelola sendiri yang awalnya saya tanami tumbuhan ubi singkong, keuntungan dengan menyewakan tanah untuk budidaya porang dua kali lipat dibanding saat saya kelola sendiri”.*

Begitu pula yang disampaikan oleh Bapak Muhammad Tahir Dg Nai beliau mengatakan:  
*“Dulu tanah saya ditanami ubi sama salah satu warga dan hasilnya dibagi dua tapi sekarang saya sewakan karena lebih banyak saya dapat daripada bagi hasil tanam ubi”.*

Kemudian pernyataan dari Bapak Ismail dalam wawancaranya beliau mengatakan:  
*“Tanah saya memang selama ini hanya dibiarkan kosong begitu saja dan biasa ditempati makan hewan ternak warga lain, karena kesibukan saya mengurus usaha jualan saya, dan saat ada yang menawarkan ingin menyewa tanah saya, sayapun terima untuk tambahan pemasukan”.*

Kemudian peneliti juga melakukan wawancara kepada salah satu pelaku penyewa tanah untuk budidaya tanaman porang terkait alasan beliau menyewa tanah untuk budidaya tanaman porang di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa.

Dalam wawancara yang dilakukan bersama Ibu Tanti Sutanto selaku penyewa, beliau mengatakan:

*“Awalnya karena ada teman tanam itu terus dipikir-pikir apa salahnya mencoba Alhamdulillah ada rezeki terus ada link juga dari teman, jadi dicobalah dengan penuh keyakinan kan dijawabkan udah mulai happening kalau disinikan kayaknya belum terlalu booming, cumakan harus tau pasarnya kemana dan dijual kemana nah karena ada teman juga makanya berani coba menanam itu karena merasa tau bisa dijual nih kesini, karena itu mau coba sesuatu-sesuatu yang baru. Terus kenapa memilih di Desa Desa Belabori karena waktu cek-cek lokasi lihat-lihat situasi didesa ini banyak yang menanam juga yang sebenarnya hamper sejenis sama siporang ini, sama-sama modelnya kayak umbi-umbian lihat situasi tanahnya kayaknya cocok nih tanahnya subur makanya sewa disini”.*

#### 1. Proses Transaksi atau pelaksanaan akad

Kemudian dalam proses transaksi sewa menyewa tanah yang dilakukan berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Ita Angryani selaku penyewa, beliau mengatakan bahwa:

*“Dalam perjanjian (akad) sewa menyewa antara pemilik lahan dengan penyewa lahan, dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama atas dasar saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam perjanjian tersebut kami menyepakati atas lokasi tanah, berapa lama waktu yang diinginkan penyewa untuk menyewa tanah, dan berapa besarnya upah atas sewa tanah tersebut”.*

## 2. Penentuan harga dan sistem pembayaran

Dalam menentukan harga sewa menyewa tanah setelah kedua belah pihak melakukan peninjauan dan penawaran untuk budidaya tanaman porang, dalam wawancara yang dilakukan peneliti kepada pihak penyewa yakni Ibu Ika, beliau mengatakan bahwa:

*“Harga sewa yang dibayarkan berdasarkan harga yang telah disepakati bersama dan langsung dibayar tunai diawal pelaksanaan sewa”.*

Begitupula berdasarkan pernyataan oleh Bapak Muhammad Tahir Dg Nai (yang menyewakan tanah):

*“Setelah kesepakatan untuk sewa menyewa tanah yang kami lakukan, hari berikutnya saya menerima uang sewaan untuk tanah saya yang kemudian untuk selanjutnya sudah boleh ditanami setelah pembayaran untuk sewanya dibayar lunas”.*

Dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa lahan perkebunan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Jangka waktu sewa lahan disepakati selama 1 (satu) tahun 12 (dua belas) bulan terhitung mulai tanggal 15 oktober 2021 sampai dengan 15 oktober 2022, dengan harga sewa yang telah ditetapkan.
- b) Pihak kedua (*musta’jir*) sudah dapat melakukan aktivitas diatas lahan tersebut dalam rangka penanaman porang dan tanaman pelindung lainnya yang diperlukan setelah pihak kedua membayar sewa lahan yang telah disepakati secara tunai.
- c) Segala apa yang ada di atas lahan perkebunan yang disewakan pihak pertama (*mu’ajjir*) kepada pihak kedua pihak kedua (*musta’jir*) setelah dilakukan pembayaran sewa oleh pihak kedua kepada pihak pertama hak pengelolaan lahan menjadi milik pihak kedua dan tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun.
- d) Pihak kedua tidak bisa menjual, menggadai, menjaminkan dan semacamnya lahan perkebunan tersebut.
- e) Segala pajak yang harus dibayar atas lahan perkebunan seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pajak lainnya menjadi tanggung jawab sepenuhnya pihak yang cedera janji.
- f) Apabila dalam masa pelaksanaan surat perjanjian ini terjadi perselisihan antara pihak pertama dan pihak kedua, maka akan diselesaikan secara musyawarah, mufakat, dan kekeluargaan.



- g) Apabila dengan cara musyawarah, mufakat, dan kekeluargaan belum dapat dicapai suatu penyelesaian, maka kedua belah pihak sepakat menyerahkan perselisihan ini kepada Pengadilan Negeri Makassar.

#### **4.2. Perspektif Mazhab Hanafi Terkait Ketentuan Dan Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah Untuk Budidaya Tanaman Porang Di Desa Balabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa**

Islam merupakan agama yang diwahyukan kepada Rasul-Nya guna disampaikan kepada umat manusia, dan jadi pedoman hidup yang bisa mendatangkan kebahagiaan dunia serta akhirat. Agama Islam merupakan mata rantai terakhir, Agama Islam yang dibawa oleh Nabi Muhammad saw. ialah agama yang terakhir, agama yang sudah disempurnakan dan diperuntukkan untuk umat manusia sepanjang masa, hingga datangnya hari kemudian kelak.<sup>15</sup> Hukum Islam dapat memenuhi kebutuhan setiap masyarakat dan menyatukan hal-hal baru pada masa yang berbeda dan kondisi lingkungan yang beragam.<sup>16</sup>

Salah satu faktor yang mendorong perkembangan pemikiran filsafat dalam wacana hukum Islam adalah karena adanya perubahan sosial yang terjadi di tengah masyarakat.<sup>17</sup> Perkembangan zaman di lingkup masyarakat mengalami banyak permasalahan hukum yang terkadang tidak sesuai dengan syariat. Imam al-Syatibi menjelaskan bahwa tujuan agama adalah untuk mewujudkan kemaslahatan dunia dan akhirat. Tujuan syariat mewujudkan kemaslahatan umum dengan cara menjadikan hukum paling utama serta sesuai dengan kebutuhan dan maslahat mukalaf.<sup>18</sup> Maslahat bermakna sebagai perbuatan-perbuatan yang mendorong kepada kebaikan manusia. Segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia. Bermanfaat dapat berarti menarik atau menghasilkan keuntungan atau kesenangan.

Sewa menyewa hukumnya diperbolehkan oleh sebagian ulama dan akadnya harus dikerjakan oleh kedua belah pihak. Setelah akadnya sah maka salah satunya tidak boleh

---

<sup>15</sup> Achmad Musyahid, "Perkembangan Pemikiran Filsafat Dalam Jurisprudensi Islam," *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 8, no. 1 (2010): 47–54, <https://doi.org/https://doi.org/https://doi.org/10.28988/diktum.v8i1.296>.

<sup>16</sup> Abdul Syatar, "Relevansi Antara Pemidanaan Indonesia Dan Sanksi Pidana," *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 16, no. 1 (2018): 118–34, <https://doi.org/https://doi.org/10.35905/diktum.v16i1.525>.

<sup>17</sup> Muhammad Rezky Ranuwijaya Nursain and Achmad Musyahid, "Fenomena Ikhtilāf Di Kalangan Masyarakat Islam Kota Makassar; Studi Perbandingan Antara Nahdlatul Ulama Dan Wahdah Islamiyah," *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab* 2, no. 2 (2020): 164–78, <https://doi.org/10.24252/MH.V2I2.17597>.

<sup>18</sup> Zulhasari Mustafa, "Problematika Pemaknaan Teks Syariat Dan Dinamika Maslahat Kemanusiaan," *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab* 2, no. 1 (2020): 36–58, <https://doi.org/10.24252/MH.V2I1.14282>.

membatalkannya, kecuali terdapat sesuatu yang mengharuskan akad menjadi batal, seperti terdapat cacat pada barang yang disewakan. Misalnya, seseorang yang menyewa rumah, lalu didapati bahwa rumah tersebut sudah rusak, atau akan dirusakkan sesudah akad, atau budak yang disewakan sakit, atau yang menyewakan mendapati cacat pada uang sewaan. Jika demikian, bagi yang menyewakan boleh memilih (*khiyar*) antara diteruskan atau tidak persewaan tersebut. Demikian menurut pendapat Maliki, Syafi'i, dan Hambali.

Hanafi dan para pengikutnya menyatakan bahwa penyewaan boleh dibatalkan karena adanya suatu uzur yang terjadi, walaupun dari pihak penyewa. Seperti, ia menyewa suatu warung (kios) untuk berdagang, lalu hartanya terbakar atau tercuri atau dirampas orang, atau bangkrut, ia boleh membatalkan penyewaannya. Menurut pendapat Maliki, tidak diperbolehkan menyewakan tanah dengan menerima hasil tumbuh-tumbuhan yang diperoleh dari tanah tersebut sebagai sewanya, demikian pula dengan makanan, seperti ikan, madu, gula dan lain-lain dari jenis makanan. Hanafi, Syafi'i dan Hambali sependapat mengenai Boleh menyewakan tanah dengan menerima apa saja yang tumbuh daripadanya dan lainnya sebagai sewanya, sebagaimana dibolehkannya menerima sewa berupa emas, perak, dan harta benda. Menurut pendapat al-Hasan al-Bashri dan Thawus tidak diperbolehkan menyewa tanah sama sekali (mutlak).

Menurut pendapat Hanafi, Maliki, Syafi'i dan Hambali, boleh menyewakan tanah untuk semua jenis tanaman apabila seseorang menyewa tanah untuk ditanami gandum, ia diperbolehkan menanam anggur dan apa saja yang kerusakannya sebanding dengan kerusakan yang ditimbulkan oleh tanaman gandum. Menurut pendapat Maliki, apabila seseorang menyewa tanah selama satu tahun untuk ditanami jenis tanaman yang lama hidupnya, lalu masa setahun itu habis, yang menyewakan boleh memilih antara membayar harga dan sesudah itu mencabutnya, atau menyuruh mencabut langsung demikian juga jika didirikan bangunan di atasnya.

Menurut Syafi'i, Jika yang disewanya itu berupa tanah belum ditanami, dan belum bisa diambil kemanfaatannya sehingga masa penyewaannya telah habis, ia tetap wajib membayar uang sewanya seperti penyewaan biasanya (secara sah). Demikian juga jika ia menyewa rumah, lalu belum didiami, atau menyewa budak yang belum dimanfaatkan. Demikian menurut pendapat Maliki, Syafi'i dan Hambali.

Sedangkan menurut Hanafi orang yang menyewakan tidak berhak atas uang sewanya karena barang tersebut belum bisa diambil manfaatnya. Uang sewa tersebut berhak diterima dengan berangsur-angsur. Dan setiap habis diambil manfaat pada suatu hari, berhaklah dibayar uang sewanya pada hari itu.<sup>19</sup> Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. An-Nahl/16: 90

Terjemahnya:

Sesungguhnya Allah menyuruh berlaku adil, berbuat kebajikan, dan memberikan bantuan kepada kerabat. Dia (juga) melarang perbuatan keji, kemungkaran, dan permusuhan. Dia memberi pelajaran kepadamu agar kamu selalu ingat.

Ayat ini dinilai oleh para pakar sebagai ayat yang paling sempurna dalam penjelasan segala aspek kebaikan dan keburukan. Allah Subhanahu wataala berfirman sambil mengukuhkan dan merujuk langsung dirinya dengan nama yang teragung guna menekankan pentingnya pesannya bahwa sesungguhnya Allah secara terus-menerus memerintahkan siapa pun di antara hamba-hambanya untuk berlaku adil dalam sikap, ucapan dan tindakan, walau terhadap diri sendiri dan menganjurkan berbuat *ihsan*, yakni yang lebih utama dari keadilan, dan juga pemberian apa pun yang dibutuhkan dan sepanjang kemampuan lagi dengan tulus kepada kaum kerabat, dan dia, yakni sepanjang kemampuan lagi dengan tulus kepada kaum kerabat, dan dia, yakni Allah melarang segala macam dosa, lebih-lebih perbuatan keji yang amat dicela oleh agama dan akal sehat seperti zina, demikian kemungkaran, yakni hal-hal yang bertentangan dengan adat istiadat yang sesuai dengan nilai-nilai agama dan melarang juga penganiyaan, yakni segala sesuatu yang melampaui batas kewajaran. Dengan perintah dan larangan dia memberi pengajaran dan bimbingan kepada kaum semua, menyangkut segala aspek kebajikan agar kamu dapat selalu ingat dan mengambil pelajaran yang berharga.<sup>20</sup> Kemudian dalam QS. Az-Zukhruf/43: 32

Terjemahnya:

Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami lah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat

---

<sup>19</sup> Sisminawati Sisminawati and Ahmad Suminto, "Dualisme Akad Ijarah Dan Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik (IMBT) Perspektif Fiqh Muamalah," *Musarakah: Journal of Sharia Economic (MJSE)* 1, no. 1 (2021): 80–88, <https://doi.org/https://doi.org/10.24269/mjse.v1i1.4167>.

<sup>20</sup> Zaini Nur Aini and Lantip Susilowati, "Tinjauan Akuntansi Syariah Dalam Penggunaan Sistem Informasi Akuntansi Multi-Level Marketing Pada E-Commerce Indonesia," *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)* 6, no. 1 (2022): 110–26, <https://doi.org/https://doi.org/10.46367/jas.v6i1.619>.

memanfaatkan sebagian yang lain. Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.

Ayat di atas menegaskan bahwa penganugerahan rahmat Allah apalagi pemberian wahyu, semata-mata adalah wewenang Allah, bukan manusia. Apakah mereka yang musyrik, durhaka dan bodoh itu yang dari saat ke saat dan secara bersinambungan kuasa membagi-bagi rahmat tuhan pemelihara dan pelimpah rahmat bagimu wahai Nabi agung ?, Tidak kami telah membagi melalui penetapan hukum-hukum yang kami tetapkan antara mereka serta berdasar kebijaksanaan kami baik yang bersifat umum maupun khusus kami telah membagi-bagi sarana penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, karena mereka tidak dapat melakukannya sendiri dan kami telah meninggikan sebagian mereka dalam harta benda, ilmu, kekuatan dan lain-lain atas sebagian yang lain peninggian beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain sehingga mereka dapat saling tolong menolong dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Karean masing-masing saling membutuhkan dalam mencari dan mengatur kehidupannya.<sup>21</sup> Dan juga sebagaimana hadis Rasulullah saw:

Artinya:

Dari Abu Sa'id, Sa'ad bin Sinan Al-Khudri radhiallahuanhu, sesungguhnya Rasulullah Shallallahu'alaihi wasallam bersabda: "Tidak boleh melakukan kemudharatan pada diri sendiri dan orang lain".

Rasulullah menegaskan bahwa ketidak seimbangan penyewa harus diketahui dengan jelas, sedangkan kerugian yang ditanggung bersama oleh kedua pihak. Jadi kita mengetahui bahwa Rasulullah saw sangat menginginkan terwujudnya keadilan seutuhnya di masyarakat, sekaligus hal yang dapat menyulut dan menentang dari masyarakat yang beriman. Dan jika di Tanya apakah boleh disyaratkan khiyar tiga kali dalam urusan sewa menyewa sebagaimana dalam urusan jual-beli. Menurut Hanafi, Maliki dan Hambali boleh adapun menurut pendapat Syafi'i tidak boleh.

## 5. Kesimpulan

Praktik sewa menyewa yang terjadi di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa, merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu tanah untuk diambil manfaatnya. Tingginya harga sewa menyewa yang ditawarkan melatar belakangi sebagian

---

<sup>21</sup> Moh Ulumuddin and Ahmad Insyah Ansori, "Sewa Guna Dengan Hak Opsi Dalam Perspektif Hukum Islam," *At-Tahdzib: Jurnal Studi Islam Dan Muamalah* 10, no. 2 (2022): 79–85, <http://ejournal.kopertais4.or.id/mataraman/index.php/tahdzib/article/view/4958>.

pemilik tanah lahan yang ada di Desa Belabori lebih memilih untuk menyewakan tanah yang dimilikinya dibanding mengelolanya sendiri. Dalam pelaksanaan sewa menyewa tersebut pihak penyewa (*musta'jir*) dapat melaksanakan aktivitas di atas lahan tersebut dalam rangka penanaman porang setelah pihak penyewa membayar lunas sewa lahan yang telah disepakati secara tunai dalam kurun waktu yang telah ditentukan. Ketentuan dan pelaksanaan sewa menyewa tanah di Desa belabori, ditinjau berdasarkan perspektif Mazhab Hanafi tidak sah atau tidak diperbolehkan. Menurut Mazhab Hanafi orang yang menyewakan tanah tidak berhak atas uang sewaan sebelum tanah tersebut bisa diambil manfaatnya. Uang sewaan tersebut baru berhak diterima setelah dicapai manfaat dari apa yang ditanam di tanah tersebut.

## Daftar Pustaka

- Aini, Zaini Nur, and Lantip Susilowati. "Tinjauan Akuntansi Syariah Dalam Penggunaan Sistem Informasi Akuntansi Multi-Level Marketing Pada E-Commerce Indonesia." *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)* 6, no. 1 (2022): 110–26. <https://doi.org/https://doi.org/10.46367/jas.v6i1.619>.
- Anggriyani, Kiki, Erlina Erlina, and ST Nurjannah. "Tinjauan Yuridis Terhadap Jual Beli Tanah Dan Bangunan Yang Dibebani Hak Tanggungan." *Alauddin Law Development Journal* 1, no. 1 (2019): 1–19. <https://doi.org/https://doi.org/10.24252/aldev.v1i1.10138>.
- Asmawi, Nur Ilma, and Muammar Bakry. "Kebebasan Perempuan Dalam Memilih Calon Suami; Studi Perbandingan Antara Mazhab Syafi'i Dan Hanafi." *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab* 2, no. 2 (December 17, 2020): 212–29. <https://doi.org/10.24252/MH.V2I2.17817>.
- Hidayah, Nur, and Istiqamah Istiqamah. "Analisis Hukum Positif Dan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah (Studi Kasus Sengketa Kepemilikan Tanah Desa Garing Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa)." *Qadauna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Keluarga Islam* 2, no. 2 (2021): 390–407. <https://doi.org/https://doi.org/10.24252/qadauna.v2i2.19752>.
- Istiqamah. "Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Terhadap Kepemilikan Tanah." *Jurisprudentie : Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum* 5, no. 1 (2018): 226–35. <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v5i2.5814>.
- Johanes, Maria, and Vianney Graciano. "Akibat Hukum Pelelangan Tanah Yang Menjadi Objek Sewa Menyewa." *Udayana Master Law of Journal* 9, no. 2 (2020): 319–29. <https://doi.org/10.24843/JMHU.2020.v09.i02.p.08>.
- Munandar, Muh, and M. Thahir Maloko. "Moderasi Bermazhab Dalam Pandangan Lembaga Dakwah Mahasiswa UIN Alauddin Makassar." *Shautuna; Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab* 2, no. 3 (2021): 807–19.

<https://doi.org/https://doi.org/10.24252/shautuna.v2i3.23006>.

Mustafa, Zulhasari. "Problematika Pemaknaan Teks Syariat Dan Dinamika Maslahat Kemanusiaan." *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab* 2, no. 1 (2020): 36–58. <https://doi.org/10.24252/MH.V2i1.14282>.

Musyahid, Achmad. "Perkembangan Pemikiran Filsafat Dalam Jurisprudensi Islam." *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 8, no. 1 (2010): 47–54. <https://doi.org/https://doi.org/https://doi.org/10.28988/diktum.v8i1.296>.

Nursain, Muhammad Rezky Ranuwijaya, and Achmad Musyahid. "Fenomena Ikhtilāf Di Kalangan Masyarakat Islam Kota Makassar; Studi Perbandingan Antara Nahdlatul Ulama Dan Wahdah Islamiyah." *Mazahibuna: Jurnal Perbandingan Mazhab* 2, no. 2 (2020): 164–78. <https://doi.org/10.24252/MH.V2i2.17597>.

Rahayuningsih, Yunia. "Analisis Usaha Tani Porang (*Amorphophalus Muelleri*) Di Kecamatan Mancak, Kabupaten Serang, Provinsi Banten." *Jurnal Kebijakan Pembangunan Daerah* 5, no. 1 (2021): 47–56. <https://doi.org/https://doi.org/10.37950/jkpd.v5i1.119>.

Ramadhani, Alia. "Accident Risk Coverage System For Rental Cars in The Perspective of Ijarah'ala Al-Manfa'ah Contract." *JURISTA: Jurnal Hukum Dan Keadilan* 5, no. 1 (2021): 21–47. <https://doi.org/10.1234/jurista.v5i1.7>.

Rokhim, Abdul. "Penerapan Azas Jual Beli Tidak Memutuskan Sewa Menyewa Dalam Kaitannya Dengan Hukum Perjanjian." *FOCUS UPMI* 6, no. 3 (2017): 95–102. <https://journal.upmi.ac.id/index.php/FU/article/view/231>.

Sisminawati, Sisminawati, and Ahmad Suminto. "Dualisme Akad Ijarah Dan Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik (IMBT) Perspektif Fiqh Muamalah." *Musyarakah: Journal of Sharia Economic (MJSE)* 1, no. 1 (2021): 80–88. <https://doi.org/https://doi.org/10.24269/mjse.v1i1.4167>.

Suardi, Suardi, and Istiqamah Istiqamah. "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Alauddin Law Development Journal* 2, no. 2 (2020): 113–22. <https://doi.org/https://doi.org/10.24252/aldev.v2i2.15407>.

Syatar, Abdul. "Relevansi Antara Pidana Indonesia Dan Sanksi Pidana." *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 16, no. 1 (2018): 118–34. <https://doi.org/https://doi.org/10.35905/diktum.v16i1.525>.

Tuljannah, Wirda, Masduki Masduki, and Humaeroh Humaeroh. "Praktik Masyarakat Kalanganyar Lebak Banten Dalam Sewa-Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Panen." *Tazkiya* 21, no. 2 (2020): 137–50. <https://jurnal.uinbanten.ac.id/index.php/tazkiya/article/view/3743>.

Ulumuddin, Moh, and Ahmad Insya'Ansori. "Sewa Guna Dengan Hak Opsi Dalam Prespektif Hukum Islam." *At-Tahdzib: Jurnal Studi Islam Dan Muamalah* 10, no. 2 (2022): 79–85. <http://ejournal.kopertais4.or.id/mataraman/index.php/tahdzib/article/view/4958>.

Wijaya, Abdi. "Cara Memahami Maqashid Al-Syari'ah." *Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana Dan Ketatanegaraan* 4, no. 2 (2015): 344–53. <https://doi.org/10.24252/ad.v4i2.1487>.

- . “*Hukum Islam Dan Sengketa Ekonomi Syari’ah (Telaah UU NO. 3/2006 Dan UU NO. 50/2009).*” *Al Daulah : Jurnal Hukum Pidana Dan Ketatanegaraan* 7, no. 1 (2018): 129–39. <https://doi.org/10.24252/ad.v7i1.5318>.