

SKRIPSI

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN
(Studi Kasus Di Karang Rejo, Kecamatan Jati Agung,
Kabupaten Lampung Selatan)**

Oleh :

**NINING SUCI ANINGSIH
NPM.1702090136**



**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1443 H/ 2021 M**

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN
(Studi Kasus Di Karang Rejo, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten
Lampung Selatan)**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat dan Mempereoh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh

NINING SUCI ANINGSIH
NPM. 1702090136

Pembimbing : Nety Hermawati,SH.,MA.,MH.

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1443 H/ 2021 M**

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Pengajuan untuk Dimunaqosyahkan
Saudara Nining Suci Aningsih

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _____
Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara:

Nama : Nining Suci Aningsih
NPM : 1702090136
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN (Studi Kasus Di Karang Rejo, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan)**

Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, November 2021
Pembimbing,



Nety Hermawati, S.H.,M.A.,M.H.
NIP. 19740904 200003 2 002

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN (Studi Kasus Di Karang Rejo, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan)**

Nama : Nining Suci Aningsih
NPM : 1702090136
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, November 2021
Pembimbing,



Nety Hermawati, S.H.,M.A.,M.H.
NIP. 19740904 200003 2 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41597; Fax (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : B.0047/In.28.2/10/99.00.9/01/1.2022

Skripsi dengan judul TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN LAHAN (STUDI KASUS DI KARANG REJO, KECAMATAN JATI AGUNG, KABUPATEN LAMPUNG SELATAN). Disusun oleh Nining Suci Aningsih NPM 1702090136, Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy) Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas : Syariah pada hari/tanggal : Jumat / 10 Desember 2021.

TIM MUNAQOSYAH

- Ketua / Moderator : Nety Hermawati, M.A.,M.H. (..... *Y Hermawati*)
- Penguji I : Nizaruddin, M.H. (..... *Nizaruddin*)
- Penguji II : Riyan Erwin Hidayat, M.Sy. (..... *Riyan Erwin Hidayat*)
- Sekretaris : Enny Puji Lestari, M.E.Sy. (..... *Enny Puji Lestari*)



Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah
Husnul Fatarib, Ph.D.
NIP.19740104 199903 1 004

ABSTRAK

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN (Studi Kasus Di Karang Rejo, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan)

**Oleh:
Nining Suci Aningsih**

Sewa menyewa merupakan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak, yang mengarah pada pengalihannya kepada pihak lain, dan menentukan aturan hukum sewa, seperti syarat, rukun dan bentuk sewa yang diperbolehkan dan tidak diizinkan. Diperbolehkan, manfaat suatu barang tertentu pada harga tertentu dalam jangka waktu tertentu, selama rukun dan syarat akad harus diwujudkan dan dipenuhi dalam kesepakatan yang telah di capai, dan beberapa syarat juga harus dipenuhi. Tujuan Penelitian ini adalah mengetahui mengapa terjadi pergeseran penyebutan nama akad di kalangan masyarakat desa karang rejo, dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap sewa-menyewa lahan di Desa Karang Rejo, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan. Manfaat dari penelitian ini adalah dapat dapat menambah ilmu pengetahuan kepada masyarakat di Desa Karang Rejo Kecamatan Jati Agung.

Penelitian ini termasuk dalam penelitian dengan metode kualitatif. Adapun sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui metode wawancara (*interview*) terhadap pihak pemilik lahan dan penyewa tanah sawah serta dokumentasi yang berupa dokumen-dokumen baik dokumen yang berasal dari dokumentasi Kelurahan Karang Rejo maupun melalui media online sebagai penunjang skripsi ini. Data yang terkumpul dianalisis menggunakan tata cara berfikir deduktif yang mana dalam menarik kesimpulan suatu data dimulai dari hal yang sifatnya umum menuju ke khusus yang di ambil dari narasumber.

Berdasarkan penelitian yang telah peneliti paparkan, maka dapat disimpulkan bahwa pergeseran penyebutan nama akad dari muzara'ah ke ijarah atau sewa menyewa ini adalah karena tingkat atau faktor pemahaman di kalangan masyarakat yang sangat minim karena tingkat pendidikan sangat rendah di masyarakat. Sewa menyewa adalah perjanjian atau persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan dari suatu barang,selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak disanggupi pembyarannya. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan tanah sawah yang dilakukan oleh kedua belah pihak telah sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa, meskipun didalam praktek sewa menyewa ini terjadi pergeseran penyebutan nama akad di dalamnya dan dalam praktik sewa menyewa ini penggarap lahan bukan pihak penyewa dan masa sewa pada praktek sewa menyewa dalam sistem tahunan tidak jalas dalam waktunya namun itu semua tidak menjadi masalah untuk kedua belah pihak. Sewa menyewa ini tetap berjalan selama keduanya merasa rela dan tidak merasa di rugikan oleh salah satu pihak.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nining Suci Aningsih

NPM : 1702090136

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, November 2021
Yang menyatakan



Handwritten signature of Nining Suci Aningsih.

Nining Suci Aningsih
NPM. 1702090136

MOTTO

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا

تَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.

(Q.S. Az Zukhruf : 32)¹

¹ Q.S. Az Zukhruf (43) : 32

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan hidayah dan karunia-Nya dan ucapan *Alhamdulillahirobbil'alamin*, peneliti mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orangtuaku tercinta, Ibu Suwarni dan Bapak Kojari yang telah mengasuh dan membesarkanku dengan penuh cinta kasih dan mendo'akan keberhasilanku.
2. Adik-adik ku tersayang Arum Indah Fitria dan Avia Andinda Ningrum yang telah memberi motivasi dan semangat untuk kesuksesanku.
3. Sahabat-sahabatku Jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2017 yang telah berjuang bersama-sama dalam meraih kesuksesan.
4. Almamaterku IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur peneliti panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, ridho dan inayah-Nya serta membrikan kekuatan dan kesabaran, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Penelitian skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Penulisan skripsi ini tidak mungkin dapat diselesaikan tanpa keterlibatan berbagai pihak. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya hingga yang setulus-tulusnya. Tanpa mengecilkan arti bantuan dan partisipasi pihak-pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung, peneliti mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag.,PIA., selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Metro.
2. H. Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Muhamad Nasrudin, M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
4. Nety Hermawati, S.H.,M.A.,M.H., selaku Pembimbing skripsi yang telah memberikan arahan dan bimbingan guna terselesaikannya skripsi ini.
5. Pemilik lahan dan penyewa lahan yang telah memberikan banyak informasi terkait praktik sewa menyewa lahan.
6. Seluruh Dosen yang telah membimbing hingga terselesaikannya studi ini.

7. Kepada seluruh Staff dan Karyawan Fakultas Syariah yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga skripsi ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Wassalamu'alaikum Wr Wb

Metro, November 2021
Peneliti,



Nining Suci Aningsih
NPM. 1702090136

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN NOTA DINAS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN ABSTRAK	vi
HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	7
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	7
D. Penelitian Relevan.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	
A. <i>Ijarah</i> (Sewa-Menyewa).....	14
1. Pengertian <i>Ijarah</i> (Sewa Menyewa).....	14
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	17
3. Rukun <i>Ijarah</i> Dan Syarat <i>Ijarah</i>	20

4. Macam-macam Sewa Menyewa.....	26
5. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijarah</i>	27
6. Pengembalian Sewaan	28
B. <i>Muzaraah</i>	29
1. Pengertian <i>Muzaraah</i>	29
2. Syarat Dan Rukun <i>Muzaraah</i>	29
3. Dasar Hukum <i>Muzaraah</i>	31
C. Hukum Ekonomi Syariah	32
1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah	32
2. <i>Ijarah</i> Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.....	33

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Dan Sifat Penelitian	39
B. Sumber Data	40
C. Teknik Pengumpulan Data	41

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Wilayah Penelitian.....	44
B. Praktek Sewa Menyewa Lahan Tanah Sawah Di Desa Karang Rejo	50
C. Analisi Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa menyewa Lahan Di Desa Karang rejo Kecamatan Jati Agung	60

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	65
B. Saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan Skripsi
2. Out Line
3. APD
4. Surat Pra Survey
5. Surat Izin Research
6. Surat Tugas
7. Surat Keterangan Bebas Pustaka
8. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi
9. Dokumentasi
10. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan suatu makhluk hidup sosial yang pada dasarnya saling membutuhkan satu sama dengan yang lainnya. Manusia yang disebut sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup sendiri dan selalu membutuhkan bantuan kepada orang yang lainnya, dan tidak terlepas dari pada itu manusia juga sangat memerlukan suatu bentuk kerja sama yang bisa saling menguntungkan dengan manusia yang lainnya, karena guna memenuhi segala aspek kebutuhan hidupnya. Seperti bentuk kegiatan sehari-hari baik itu kegiatan ekonomi, sosial maupun politik. Oleh karena itu manusia tidak terlepas dari bantuan orang lain. Di dalam kehidupan sehari-hari manusia memiliki hubungan kebutuhan yang sangat erat karena pada dasarnya manusia itu merupakan makhluk sosial yang diciptakan untuk saling berinteraksi satu sama lain. Dan dari interaksi tersebut dapatlah timbul suatu hubungan timbal balik yang dapat mencapai suatu tatanan hidup kompleks yang berkaitan tentang perbuatan manusia dan yang memerlukan aturan hukum yakni hukum ibadah dan hukum muamalah dan biasanya hal ini disebut dan dikenal dengan istilah fiqh muamalah.²

Bentuk kegiatan manusia dalam bermuamalah ialah ijarah atau sewa menyewa. Ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan untuk memenuhi aspek kebutuhan hidup manusia antara pihak penyewa dengan pihak yang

² Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001),h. 15

menyewakan sesuatu harta atau barang yang kemudian untuk di ambil manfaatnya dengan harga dan waktu tertentu, misal sewa menyewa kontrak, upah mengupah atau sebagainya.³ Dan dengan adanya Al ijarah atau sewa menyewa maka kedua belah pihak tidak langsung telah terikat atau terkait dalam sebuah perjanjian. Transaksi menggunakan akad *ijarah* sangat banyak sekali dan semakin berkembang di masyarakat guna untuk memenuhi kebutuhan hidup primer maupun sekunder di dalam lingkup masyarakat. Dari akad ijarah bisa dikatakan akad yang menjual belikan antara manfaat barang dan imbalan sewa. Tujuan dari akad *ijarah* itu sendiri yaitu pihak penyewa dapat memanfaatkan fungsi secara optimal, pihak pemilik bertujuan mendapatkan untung dari upah sewa.⁴

Pada hakekatnya sewa merupakan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak, yang mengarah pada pengalihannya kepada pihak lain, dan menentukan aturan hukum sewa, seperti syarat, rukun dan bentuk sewa yang diperbolehkan dan tidak di izinkan. Diperbolehkan, manfaat suatu barang tertentu pada harga tertentu dalam jangka waktu tertentu, selama rukun dan syarat akad harus diwujudkan dan dipenuhi dalam kesepakatan yang telah di capai, dan beberapa syarat juga harus dipenuhi. Menurut Islam artinya tidak mengandung unsur gharar, karena pada dasarnya apa yang mengandung unsur

³ Zainuddin Ali, *Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika,2007),h. 150

⁴ Prof,Dr. H. Abdul Rahmad Ghazaly,M.A, *Fiqh Muamalah*,(Jakarta; Kencana,2010),h.

gharar akan menyebabkan salah satu pihak rugi atau dapat merugikan semua pihak, tidak menutup kemungkinan menimbulkan perselisihan.⁵

Pada dasarnya sewa menyewa di lakukan dalam untuk waktu tertentu, sedangkan sewa menyewa tanpa waktu yang tidak di tentukan tidak diperkenankan. Pada sebuah persewaan tidak berakhir dengan meninggalkan orang yang menyewakan ataupun yang penyewa. Begitu juga karena barang yang disewakan hanya di pindah tangan dan dalam hal itu berlakulah asas bahwa jual beli tidak memutuskan sewa menyewa.⁶ Satu hal yang penting saat kegiatan bermuamalat ialah akad. Akad bertujuan untuk melahirkan suatu akibat hukum. Dalam melaksanakan akad terdapat dua syarat yaitu kekuasaan dan kepemilikan. Kekuasaan merupakan kemampuan seseorang dalam bertindak sesuai ketentuan syara' baik secara asli dilakukan dengan dirinya sendiri aataupun menjadi wakil seseorang. Adapun kepemilikan yaitu sesuatu yang di miliki orang sehingga bebas aktivitas dengan apa-apa yang dimilikinya dengan ketentuan syara' . Selain menjadi Sebagai sumber hukum yang ada fiqh muamalah adalah ijtihad yang mengerahkan segala kemampuan dengan secara maksimal, baik mengistimbatkan hukum syara' maupun dalam penerapannya.⁷

Dalam masyarakat sudah tidak asing lagi dengan kata transaksi akad sewa-menyewa. Di desa Karang Rejo Kecamatan Jati Agung Provinsi Lampung merupakan suatu pedesaan yang dimana memiliki lahan tanah yang

23 ⁵ Libertus Jehani, *Pedoman praktis menyusun surat perjanjian*, (Jakarta Selatan, 2007), h.

⁶ Richard Eddy, *Aspek Legal Properti- Teori dan aplikasi*, (Yogyakarta, 2010), h. 64

⁷ Drs. Harun, MH, *Fiqh Muamalah.*, h. 6

cukup luas, dan Didesa Karang Rejo mayoritas penduduk pekerjaannya adalah seorang petani. Namun tidak semua memiliki lahan tanah pertanian yang tidak menutup kemungkinan untuk diolah sendiri melainkan dengan cara disewakan. Pada praktik tersebut yang jadi objek dalam sewa-menyewa pada desa Karang Rejo adalah Lahan Tanah. Ada dua sistem aturan yang biasanya digunakan pemilik lahan penyewa yaitu yang pertama ialah sewa-menyewa dengan sistem satu kali tancep (tanam) dan yang kedua itu ialah dengan cara sistem tahunan didalam sistem tahunan penyewaan dapat dilakukan selama dua belas bulan dengan tiga kali tancep (tanam) yang menghasilkan tiga kali panen.

Berdasarkan dari Hasil *Pra Survey* yang peneliti lakukan kepada pihak penyewa dan pemilik lahan yang berada di desa Karang Rejo dijelaskan bahwa praktek yang dilakukan yaitu praktek sewa-menyewa dengan cara langsung antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan (pemilik lahan), perjanjian yang dilakukan hanya dengan secara lisan (tidak tertulis) hanya dengan sekedar ucapan saja . Didalam sewa-menyewa lahan untuk harga lahan sewa setiap lahannya berbeda tergantung kesepakatan bersama, karena hal tersebut disesuaikan dengan berdasarkan luas lahan tanah yang ingin disewakan masa perjanjian sewa itu berlangsung, dan siapa yang akan menggarap lahan tersebut.⁸ Jika yang disewakan itu berupa lahan, lama waktu penyewaannya harus jelas, demikian pula maksudnya, untuk apa lahan itu digunakan, jika akan digunakan untuk pertanian jenis apa yang akan ditanam

⁸ Wawancara Kepada Bapak Kojari (pemilik Lahan) dan Bapak Adi (Penyewa)

atau jika orang yang akan menyewa menginginkannya bisa pula dinyatakan bahwa agar bisa menanam apa saja yang disukai.

Dalam perjanjian yang dilakukan, mereka membahas sistem/aturan yang digunakan oleh kedua belah pihak, berdasarkan hasil kesepakatan perjanjian tersebut adalah bahwanya jika pihak pemilik lahan yang menyediakan pupuk dan bibitnya, siapa yang mngelola dan bagaimana nanti untuk pembagian hasil panen tersebut. Satu contoh pada kasus pada praktek sewa menyewa ini yaitu Bapak Kojari memiliki lahan seluas 1 ha. Beliau menyewakan lahan tersebut kepada Bapak Adi dan Bapak adi membayar lahan tersebut sebesar Rp. 15.000.000,- untuk jangka waktu dua belas bulan. Kemudian Pihak penyewa (Bapak Adi) menanam tumbuhan jagung dilahan yang disewanya tersebut dan Bapak Kojari selaku pemilik lahan berkontribusi untuk pupuk, bibit, beserta obat-obatannya, dan dalam suatu sewa menyewa tersebut mereka mendapatkan 3 (Tiga) kali panen kemudian dari hasil panen tersebut dibagi 2 (Dua). Dari hasil panen awal mendapat hasil berkisar sebesar Rp. 16.500.000,-. Maka bapak kojari dan Bapak adi mereka masing masing mendapatkan hasil sejumlah Rp. 8.250.000,- dilanjutkan lagi untuk panen berikutnya, dan seterusnya hasil panen dibagi 2 (Dua).

Praktek sewa menyewa tersebut sudah cukup lama dilakukan di desa Karang Rejokecamatan Jati Agung. Praktek sewa menyewa seperti ini dilakukan biasanya karena keperluan mendesak oleh orang-orang yang ingin menyewa lahan akan tetapi mereka tidak bisa mengelola. Akan tetapi, tidak disadari dapat merugikan pihak lainnya. Maka praktek sewa menyewa ini

sudah banyak menjadi kebiasaan didesa karang rejo kecamatan jati Agung.⁹Sewa menyewa merupakan pengambilan manfaat suatu benda, didalam hal ini benda tidak berkurang sama sekali, dan yang berpindah hanyalah manfaat benda yang disewakan.

Padahal dalam teori dijelaskan bahwa sewa menyewa sebagai jual beli jasa (upah mengupah) yaitu mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa menyewa, yaitu mengambil manfaat barang. Menurut peneliti, keduanya benar. Pada sewa menyewa atau ijarah dibagi menjadi 2 (Dua) bagian, yaitu ijarah atas jasa dan ijarah atas benda, keduanya boleh dilakukan bila memenuhi syarat ijarah. Namun didalam realitas yang ada justru tidak seperti teori yang ada mayoritas masyarakat didesa karang rejo kecamatan jati agung menyebut akad yang mereka lakukan yaitu sewa menyewa, namun akad tersebut cenderung lebih ke akad lainnya.

Berdasarkan penjelasan yang sudah peneliti paparkan diatas, bahwa masyarakat mengenal praktek tersebut menggunakan akan sewa-menyewa, namun pada dasarnya yang dinamakan ijarah itu merupakan akad untuk membagikan pengganti atas kompensansi atas pemakaian manfaat atau benda.¹⁰Akan tetapi disini pngelola dari objek sewa tersebut yaitu pihak pemberi sewa (pemilik lahan) dengan kata lain tidak memberikan atau melepaskan sepenuhnya pengelolaan lahan. Berdasarkan hal tersebut terjadi suatu pergeseran nama akad sewa menyewa di desa karang rejo ini,

⁹ Wawancara Bapak Kojari (Pemilik Lahan) dan Bapak Adi (Penyewa lahan) pada hari senin tanggal 15 maret 2021

¹⁰ ImamMustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*; (Metro Lampung : STAIN Jurai Siwo Metro Lampung), h. 86

mengapa masyarakat di Desa karang rejo menyebut sewa menyewa dengan demikian.

Oleh karena itu dalam kajian ini peneliti tertarik dan akan memilih serta membahas judul skripsi tentang “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan (Studi Kasus Di Karang Rejo, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan)

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan Permasalahan yang telah peneliti uraikan tersebut diatas selanjutnya dapat dirumuskan permasalahan bahwa :

1. Mengapa terjadi pergeseran penyebutan nama akad di kalangan masyarakat desa karang rejo, kecamatan jati agung, kabupaten lampung selatan ?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa-menyewa Lahan ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui mengapa terjadi pergeseran penyebutan nama akad di kalangan masyarakat desa karang rejo, kecamatan jati agung, kabupaten lampung selatan.
- b. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap sewa-menyewa lahan di desa karang rejo, kecamatan jati agung, kabupaten lampung selatan.

2. Manfaat Penelitian

Ketika penelitian ini dapat dimanfaatkan dengan baik dan mencapai tujuan yang peneliti inginkan tentunya akan memberikan manfaat. Adapun manfaat yang diharapkan yaitu ;

a. Secara Teoritis

Peneliti mengharapkan dapat Menambah ilmu pengetahuan kepada masyarakat didesa karang rejo kecamatan jati agung dan dapat untuk mengembangkan ilmu khusus tentang sewa-menyewa.

b. Secara praktis

Untuk penelitian lebih lanjut dan dari hasil penelitian ini diharapkan mampu nambah pengetahuan khususnya bagi peneliti dan umum bagi masyarakat mengenai sistem sewa menyewa yang sesuai dengan syariat islam, khususnya di desa karang rejo kecamatan jati agung kabupaten lampung selatan mengenai mengapa terjadi pergeseran nama akad sewa menyewa dan bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap sewa-menyewa lahan yang banyak berkembang di desa tersebut.

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan dalam tugas akhir skripsi, adalah untuk menjelaskan posisi (*State Of Art*) perbedaan atau memperkuat hasil penelitian, dengan penelitian yang telah ada pengkajian penelitian hasil penelitian orang lain yang

relevan, lebih berfungsi sebagai pembanding dari kesimpulan berfikir sebagai peneliti.¹¹

Adapun beberapa skripsi terkait dengan persoalan persoalan yang akan diteliti, sehingga terlihat jelas dari posisi mana peneliti membuat suatu study ilmiah berikut akan disajikan peneliti yang lalu.

1. Skripsi yang berjudul : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap sewa menyewa lahan sawah dalam sistem *Tahunan dan Oyotan* didesa Nunggalrejo Kecamatan punggur. Penelitian ini dilakukan oleh Nina Anggraini mahasiswi di Insitut Agama Islam Negeri Metro. Penelitian ini membahas permasalahan mengenai Sewa menyewa tanah sawah sistem Tahunan dan Oyotan, yang ditinjau dari hukum islam.¹²

Penelitian ini menarangkan tentang sewa menyewa dengan sistem oyotan serta tahunan yang di coba buat pengolahan lahan sawah antara pihak owner sawah dengan pihak penyewa sawah. Penelitian ini memakai tata cara penelitian lapangan(field research) dengan memakai pendekatan normatif serta dianalisis dengan tata cara analisis kualitatif. Dan dalam pengumpulan informasi memakai tata cara wawancara, dengan mempraktikkan interview dalam wujud interview terpimpin.

Bersumber pada hasil peneliti ada 2 wujud akad, ialah yang awal memakai akad al- ijarah, yang telah cocok dengan hukum Islam sebab akad yang digunakan sudah penuh rukun, ketentuan terjadinya akad,

¹¹ Pedoman Penulisan Karya Ilmiah,(STAIN Jurai Siwo Metro, 2018),

¹² Nina Anggraini, *Tinjauan Hukum ekonomi islam terhadap sewa menyewa dalam sistem Tahunan dan Oyotan di Desa Nunggalrejo Kecamatan punggur*, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro, 2015

ketentuan keabsahan akad, ketentuan berlakunya akibat hukum serta ketentuan mengikat akad. Sebaliknya dalam perjanjian yang wujud kedua memakai akad muzaraah pula sudah cocok dengan hukum Islam sebab sudahenuhi rukun, ketentuan terjadinya akad, ketentuan keabsahan akad, ketentuan berlakunya akibat hukum serta ketentuan mengikat akad.

Sehingga bisa disimpulkan kalau persamaan antara penelitian ini serta peneliti yang di coba oleh peneliti merupakan dari segi objek yang dijadikan benda sewaan ialah lahan. Sebaliknya perbandingan antara riset ini dengan yang dicoba periset ialah riset yang dicoba periset mangulas tentang sistem bayar dari benda sewaan sebaliknya riset ini mangulas tentang sistem oyotan serta tahunan yang di pakai dalam sewa menyewa dan tinjauan yang digunakan buat menganalis permasalahan yang terdapat pula berbeda riset ini dengan memakai tinjauan hukum Islam sebaliknya penulis memakai kompilasi hukum ekonomi syariah(KHES).

2. Skripsi yang berjudul : Analisis Hukum islam tentang praktik sewa menyewa Lahan pertanian dengan sistem " Emplong" dikampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah. Penelitian ini dilakukan oleh Imam Suryaman mahasiswa Universitas Raden Intan Lampung. Penelitian ini membahas sewa menyewa lahan sistem Emplong yang dilakukan dikampung kuripan yang ditinjau dari hukum islam.¹³

Penelitian ini menjelaskan tentang persewaan lahan dengan sistem emplong, yang digunakan untuk pengolahan lahan sawah antara pemilik

¹³ Imam Suryaman, *Analisis hukum islam tentang Praktik sewa menyewa Lahan pertanian sistem Emplong Dikampung kuripan kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah*, program Study Mu'amalah Univesitas Raden Intan Lampung, 2014

lahan sawah dan penggarap lahan sawah. Penelitian ini mengadopsi metode penelitian lapangan metode standar, dan mengadopsi metode analisis kualitatif untuk analisis. Dan menggunakan metode wawancara untuk mengumpulkan data dan menerapkan wawancara dalam bentuk wawancara terpimpin. Dilihat dari hasil penelitian ini, pelaksanaan objek sewa di Desa Kulipan menunjukkan adanya faktor yang berbeda dalam penggunaan lahan pertanian yaitu penggarap menggarap lahan pertanian sebelum musim hujan, atau masyarakat lebih mengenal soglen dan penggarap bekerja di lahan pertanian, bahkan tidak termasuk masa tanam dalam sistem emplong (bukan pada musim hujan atau musim Kanada). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti terletak pada objek yang dijadikan objek sewa yaitu tanah. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah membahas tentang bagaimana menggunakan praktek sewa tanah untuk menganalisis permasalahan yang ada. Penelitian ini juga menggunakan tinjauan Hukum Ekonomi Islam, sedangkan penulis menggunakan kompilasi Ekonomi Islam Hukum.

3. Skripsi yang berjudul : Khairanor, yang berjudul “Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa- Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah”, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017.¹⁴

Penelitian ini memaparkan pandangan ulama tentang praktik persewaan sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah, serta mengetahui

¹⁴ Khairanor, *Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah*, Skripsi, (Banjarmasin: Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017).

alasan dan dasar hukum dari pendapat tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang pada dasarnya bersifat deskriptif kualitatif yang berlokasi di Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Peneliti melakukan wawancara dengan 10 akademisi sebagai narasumber. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik leasing sekilas tidak tampak masalah, namun ada faktor-faktor seperti gharar dan indisasi maisir (kurangnya kejelasan) ketika dilaksanakan, karena sawah akan menerima jumlah sewa yang telah ditentukan. ketika biaya sewa dibayar, dan jumlahnya ditentukan. Jumlah), sekalipun total hasil padi sawah yang akan dipanen oleh rumah tangga penggarap (petani) masih belum pasti, baik kualitas maupun kuantitasnya.

Ulama Kabupaten Hulu Sungai Tengah yang diwawancarai juga memiliki pandangan yang berbeda tentang praktik sewa sawah yaitu boleh, tidak boleh, dan makruh. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa kesamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti terletak pada istilah-istilah yang digunakan sebagai objek proyek leasing. Sedangkan perbedaannya adalah penelitian ini menggunakan pendapat ulama Kabupaten Hulu Sungai Tengah tentang praktik persewaan sawah, sedangkan peneliti menggunakan tinjauan kompilasi Hukum Ekonomi Islam (KHES).

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa fokus penelitian ini adalah tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Sewa Tanah. Terlihat adanya perbedaan khusus antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya, yaitu dari segi tolak ukur penelitian dan tujuan penelitian. i Sebelumnya

meninjau semua aspek tinjauan Hukum Ekonomi Islam yang terkait dengan leasing, dan menggunakan sistem leasing ini. Kesamaan antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah kajian sewa tanah dan kajian hukum ekonomi syariah, namun pemikiran penelitian penelitian ini berfokus pada tinjauan hukum ekonomi syariah sewa tanah. Oleh karena itu, dapat dilihat bahwa karya ilmiah yang dilakukan peneliti berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya, khususnya di IAIN Metro.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Ijarah* (Sewa-Menyewa)

1. Pengertian *Ijarah* (Sewa Menyewa)

Secara bahasa *ijarah* berarti *al-ajru* ((الاجر), yaitu imbalan/upah terhadap suatu pekerjaan (الجزاء على العمل) dan pahala . الثواب . Dalam¹⁵ bentuk lain, kata *ijarah* juga biasa di katakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa (*al-kara-a*). Selain itu arti kebahasaan dari *al-ajru* tersebut adalah ganti (*al-iwadh*), baik akad itu di terima dengan di dahului oleh akad atau tidak. Kata *ijarah* dalam perkembangan kebahasaan selanjutnya di pahami sebagai bentuk akad yaitu akad (pemilikan) terhadap berbagai manfaat dengan imbalan (*al-aqdu “alal manafi” bil iwadh*) atau akad pemilikan manfaat dengan imbalan (*tamlik al manfaah bil iwadh*) secara bahasa *ijarah* di definisikan sebagai hak untuk memperoleh manfaat. Manfaat tersebut bisa berupa jasa atau tenaga orang lain, dan bisa pula manfaat yang berasal dari suatu barang/benda. Semua manfaat jasa dan barang tersebut di bayar dengan sejumlah imbalan tertentu.

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Hal ini sesuai dengan pengertian

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2014), h. 114

ijarah menurut Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, yaitu ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Didalam berkembangnya ekonomi Islam ijarah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang, maka disebut sewa- menyewa. Sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja, disebut upah-mengupah. Pada ijarah, tidak terjadi perpindahan kepemilikan objek ijarah. Objek ijarah tetap menjadi milik pihak yang menyewakan.¹⁶

Menurut ulama Syafiiyah, ijarah adalah akad atas manfaat yang diketahui kebolehnya dengan serah terima dan ganti yang diketahui manfaat kebolehnya. Menurut ulama Hanafiyah ijarah adalah akad terhadap sewa - menyewa dengan adanya ganti. Menurut ulama Malikiyah dan Hambaliyah, ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu.¹⁷ Dari pendapat ulama tersebut, tidak ditemukan perbedaan yang signifikan tentang definisi *ijarah*, Akan tetapi ada ulama yang mempertegas tentang bagaimana pengambilan dari suatu manfaat kepada jasa atau benda dan untuk mengenai waktu sudah ditentukan.

¹⁶DSN-MUI bersama BI, 2001. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional untuk Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi Pertama, DSN-MUI bersama BI, Jakarta, hlm. 55

¹⁷ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*; (Metro Lampung : STAIN Jurai Siwo Metro Lampung), h.102

Sewa menyewa adalah perjanjian, yang di mana pihak yang menyewakan mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak penyewa kenikmatan atas suatu benda selama waktu tertentu dengan pembayaran harga sewa tertentu (pasal 1548 KUHPdt). Berdasarkan pada rumusan pasal tersebut, dapat diidentifikasi empat unsur utama sewa- menyewa, yaitu subjek sewa-menyewa, perbuatan sewa-menyewa, dan jangka waktu sewa-menyewa.¹⁸

Berbagai pernyataan di atas intinya memberikan pemahaman bahwa ijarah adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang. Ijarah merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. Sementara itu, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 mendefinisikan ijarah "*Ijarah adalah sewa barang jangka waktu tertentu dengan pembayaran.*"¹⁹

Uraian di atas menjelaskan bahwa sewa menyewa dapat dibenarkan atau diperbolehkan oleh Allah SWT, karena di dalam sewa menyewa hanya perpindahan hak guna (manfaat) suatu benda, bukan perpindahan hak milik (kepemilikan). Dalam sewa menyewa sama saja dengan prinsip jual beli, tetapi perbedaan terletak pada objek transaksi dan akadnya.

Sewa menyewa lahan merupakan suatu akan pengambilan hak manfaat atas tanah dengan memberi wewenang untuk menggunakan

¹⁸ Prof. Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*; (Bandung ; PT Citra Aditya Bakti, 2017), h.345

¹⁹ *Ibid.*, h.102.

tanah milik pihak lain dengan kewajiban membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan di awal perjanjian antara kedua pihak yaitu pihak pemilik lahan dan pihak penyewa lahan.

2. Dasar Hukum Ijarah

a) Landasan Al-Qur'an

1) QS. Al-Baqarah (2):233

﴿وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدَيْهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ﴾

Artinya :“dan ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyusui secara sempurna.Dan kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka dengan cara yang patut.Seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya.Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (men-derita) karena anaknya. Ahli waris pun (berkewajiban) seperti itu pula. Apa-bila keduanya ingin menyapih dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.

Menurut Tafsir Ibnu Katsir, tafsir ayat di atas adalah bahwa ketika seorang mempercayakan anaknya untuk disusui orang lain, hendaknya ia memberikan upah yang layak. Ayat ini juga menegaskan agar kehadiran seorang anak tidak sampai

membawa mudarat bagi kedua orang tuanya. Misalnya, jika memang si ibu tidak kuasa untuk menyusui karena faktor kesehatan atau yang lain, hendaknya ia mencari solusi, diantaranya dengan menyusukan anaknya kepada orang lain dengan membayar sejumlah uang sebagai imbal jasa

2) QS. Al- Talaq ayat 6 :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارَّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بِئِنَّكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسَرِّضُوا لَهُنَّ الْآخَرَ

Artinya :*Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.*

Dalam ayat ini Allah memerintahkan kepada bekas suami untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan bekas istrinya untuk memungkinkan menyelenggarakan susuan yang baik bagi anak yang diperoleh dari bekas suaminya itu. Biaya-biaya yang diterima bekas istri itu dinamakan upah, oleh karena hubungan perkawinan mereka telah terputus, sehingga di antara bekas suami dan bekas istri itu adalah orang lain yang tiada hubungan hak dan kewajiban suami istri lagi. Yang masih ada

ialah kewajiban, bekas suami sebagai ayah anaknya, untuk mengeluarkan nafkah bagi anaknya itu sampai umur baligh. Dengan demikian nafkah yang diperlukan untuk menyusui anak tersebut, meskipun menyusui kepada ibunya sendiri, harus dikeluarkan oleh ayah anak itu, yang dapat dinamakan upah sebagai imbalan susuan itu.

b) Landasan As-Sunah

قَالَ اللَّهُ: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَ

Artinya : Allah seperti berfirman (dalam sebuah hadits qudsi): 'Ada tiga individu yang Aku akan menjadi musuh mereka Setelah kedatangan Pemulihan: 1) Orang yang memberikan (janjinya) dengan nama-Ku dan kemudian menipu; 2) Individu yang menjual orang-orang bebas dan kemudian memakan uangnya (pengembaliannya); dan 3) Orang yang merekrut (administrasi) pekerjaan, dia telah menggunakannya tetapi tidak membayar upahnya. (HR. Bukhari)

أَنَّه صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أُجْرَتَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya : “*Sesungguhnya Rasulullah saw bersabda: berikanlah upahnya buruh sebelum kering keringatnya.*” (HR. Ibn Majah dan Al-Baihaqi)

c) Landasan Ij'ma

Umat Islam pada masa sahabat telah sepakat membolehkan akad ijarah sebelum keberadaan Asham, Ibnu Ulayyah dan lainnya. Hal itu didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat ijarah sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang yang riil, dan

selama akad jual beli barang diperbolehkan maka akad ijarah manfaat harus diperbolehkan juga.²⁰

3. Rukun *Ijarah* Dan Syarat *Ijarah*

Adapun rukun dan syarat ijarah adalah sebagai berikut ;

- a. Mujir serta Mustajir, yakni orang yang melaksanakan akad sewa-menyewa/ upah mengupah. Mujir ialah yang membagikan upah serta yang menyewakan sebaliknya Mustajir ialah orang yang menerima upah buat melaksanakan suatu serta menyewa, ada pula disyaratkan pada mujir serta Mustajir merupakan baligh, cakap, berakal serta melaksanakan tasharruf(mengatur harta), serta silih meridhoi Allah swt. Untuk orang yang sudah berakad ijarah disyaratkan mengenali khasiat benda yang diakadkan dengan sesempurna bisa jadi sehingga bisa menghindari terjadinya sesuatu perselisihan.
- b. Shighat ijab qabul antara Mu'jir dan Musta'jir , ijab kabul sewa menyewa dan upah mengupah.
- c. Ujrah, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah mengupah.
- d. Barang yang akan disewakan atau sesuatu yang akan dikerjakan dalam upah mengupah,disyaratkan pada barang yang akan disewakan dengan beberpa syarat yakni sebagai berikut ;

²⁰Ibid.

- a) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaanya .
- b) Hendaklah benda yang menjadi suatu dari objek sewa-menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan pada penyewa dan pekerja dengan berikut kegunaanya.
- c) Manfaat dari benda yang disewa merupakan perkara yang mubah (boleh) menurut Syara' bukan hal yang dilarang yaitu diharamkan.
- d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal'ain (zat-Nya) hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.²¹

KHES menyebutkan tentang syarat-syarat dan ketentuan pelaksanaan *ijarah* dalam Pasal 257-262. Pasal 257 menyebutkan :

“ Untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum.”

Pasal 258 :

“Akad yang menyewakan benda haruslah pemilik,wakilnya,atau pengampunya”

²¹ Prof.Dr.H. Hendi Suhendi, *Fiqh mua'malah* (Jakarta; Rajawali Pres,2010) h.117

Pasal 260 :

- (1) Penggunaan benda ijarahan harus dicantumkan dalam akad ijarah.
- (2) Jika penggunaan benda ijarahan tidak dinyatakan secara pasti dalam akad, maka benda ijarahan digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.

Pasal 261:

“ Jika salah satu syarat dalam akad *Ijarah* tidak ada, maka akad itu batal”

Pasal 262 :

- (1) Uang ijarah tidak harus dibayar apabila akad ijarahnya batal.
- (2) Harga ijarah yang wajar/*ujrah-al-mitsli* adalah harga ijarah yang ditentukan oleh ahli yang ditentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur.

Terkait barang yang disewakan, KHES memberikan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 274 :

- (1) Benda yang menjadi objek ijarah haruslah benda yang halal atau mubah.
- (2) Benda yang diijarahkan harus digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syari'at.

- (3) Setiap benda yang dapat dijadikan suatu objek jual-beli dapat dijadikan objek ijarah.

Pasal 275 :

- (1) Benda yang diijarahkan boleh keseluruhannya dan boleh pula sebagian yang ditetapkan dalam akad.
- (2) Hak-hak tambahan penyewa berkaitan dengan objek ijarah ditetapkan dalam akad ijarah.
- (3) Apabila hak-hak tambahan penyewa sebagaimana dalam ayat tidak ditetapkan dalam akad, maka hak-hak tambahan berdasarkan dengan kebiasaan.

Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun ijarah yang terdiri dari :

- a. Sigah Ijarah Yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal ataupun dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa / penggunaan jasa.
- c. Objek akad Ijarah yaitu ;
 - 1) Manfaat barang dan sewa; atau
 - 2) Manfaat Jasa dan upah

Secara garis besar Syarat ijarah dibagi menjadi empat macam, yaitu syarat terjadinya akad (syurut al-in'iqad), Syarat pelaksanaan ijarah (syurut al-nafadz), Syarat sah (syurut al-sihhah), dan Syarat mengikat (syurut al-luzum). Adapun

syarat-syarat berikut dimaksudkan untuk menjamin bahwa ijarah (sewa menyewa) yang dilakukan akan membawa kebaikan bagi pihak yang melakukan ijarah.

Pertama, Syarat terjadinya akad (syurut al-in-iqad). Syarat ini berkaitan dengan pihak yang melaksanakan akad. Syarat yang berkaitan dengan para pihak yang melaksanakan akad yaitu harus berakal. Dalam akad ijarah tidak dipersyaratkan mumayyiz (anak yang telah mencapai usia sekitar 7 tahun).

Kedua, Syarat pelaksanaan ijarah (syurut al-nafadz). Akad ijarah ini dapat terlaksana jika ada kepemilikan dan penguasaan, karena tidak sah akad ijarah terhadap barang milik atau sedang dalam penguasaan orang lain. Tanpa adanya kepemilikan atau penguasaan, maka ijarah tidak sah.

Ketiga, Syarat sah (syurut al-sihhah). Syarat ini ada terkait dengan para pihak yang berakad, objek akad dan upah. Syarat sah ijarah adalah sebagai berikut:

- a. Adapun unsur suka rela dari para pihak yang melakukan akad. Syarat ini berkaitan dengan para pihak, suka sama suka juga menjadi syarat dalam jual beli. Tidak boleh ada keterpaksaan untuk melakukan akad dari para pihak.
- b. Manfaat dan barang/jasa yang disewa harus jelas. Syarat ini ada karena untuk menghindari terjadinya suatu perselisihan antara para pihak yang melakukan akad ijarah. Kejelasan manfaat barang ini dengan menjelaskan aspek manfaat, ukuran manfaat, dan jenis pekerjaan atau ketampilan bila sewa tenaga orang. Adapun terkait dengan masa kerja atau masa sewa

diserahkan kepada masing – masing pihak yang telah melaksanakan akad ijarah.

- c. Objek sewa harus dapat dipenuhi dan dapat diserahkan. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah menyewa orang yang bisu untuk menjadi juru bicara, karena objek sewa tidak dapat terpenuhi oleh orang yang disewa jasanya. Objek sewa juga harus dapat terpenuhi secara syar'i oleh karena itu, tidak sah sewa jasa sapu masjid dari orang yang sedang haid atau sewa menyewa orang untuk mengajari sihir. Syarat ini sudah menjadi kesepakatan dikalangan ulama ahli fiqih.
- d. Bila ijarah berupa sewa tenaga atau jasa, maka pekerjaan yang akad dilakukan oleh orang yang menyewa jasa atau tenaga tersebut bukan merupakan suatu kewajiban baginya. Berdasarkan syarat ini, maka tidak sah ijarah atau menyewa jasa seseorang untuk shalat, karena shalat menjadi kewajiban setiap mukmin. Ulama kontemporer berfatwa, bagi para pengajar Al- Qur'an diperbolehkan mengambil upah atau uang jasa.
- e. Orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas jasanya tersebut. Karena semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi yang menyewa.
- f. Manfaat barang atau jasa digunakan sebagaimana mestinya atau yang berlaku dimasyarakat. Berdasarkan hal ini tidak diperbolehkan menyewa barang untuk digunakan tapi tidak sesuai dengan fungsinya.

Keempat, syarat-syarat yang mengikat dalam ijarah (syurut al-luzum).

Syarat yang mengikat ini terdapat dua syarat sebagai berikut ;

- a. Barang atau orang yang disewakan harus terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila sesudah transaksi terjadi cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad sewa. Bila suatu ketika barang yang disewakan mengalami kerusakan maka akad ijarah fasakh atau rusak dan tidak mengikat diantara kedua belah pihak.
- b. Terhidarnya akad dari udzur yang dapat merusak akad ijarah. Udzur ini bisa terjadi pada orang atau pihak yang berakad atau pada objek akad ijarah.²²

4. Macam-macam Sewa Menyewa

Dilihat dari objeknya, ijarah dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan ijarah yang bersifat pekerjaan.

a. Ijarah yang bersifat manfaat

Akad sewa menyewa dibolehkan atas manfaat yang mubah, diumpamakan sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, dan pakaian untuk dipakai (pengantin). Adapun manfaat yang diharamkan maka tidak boleh disewakan, karena barangnya diharamkan. Dengan demikian, tidak boleh mengambil imbalan untuk manfaat yang diharamkan ini, seperti bangkai dan darah.²³

²² Imam Mustofa, *Fiqh mu'amalah Kontemporer* (Depok:Rajawali Pers,2018), hal.105-110.

²³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010, hlm 330

b. Ijarah yang bersifat pekerjaan

Ijarah atas pekerjaan atau upah-mengupah adalah suatu akad *ijarah* dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang pijat, tukang jahit, dan lain-lain.²⁴

Orang yang melakukan pekerjaan disebut ajir atau tenaga kerja.

Ajir atau tenaga kerja ada dua macam:

- 1) Ajirkhusus, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu.
- 2) Ajir musytarak, yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu di dalam memanfaatkan tenaganya.

5. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan suatu perjanjian yang lazim dilakukan dan masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian sewa menyewa (tidak mempunyai hak paksa) karena dalam perjanjian ini termasuk perjanjian timbal balik.

Meskipun salah satu dari kedua belah pihak yaitu pihak penyewa atau pihak yang menyewakan meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa masih tetap berlangsung dan tidak dapat dibatalkan selama objek sewa tersebut masih ada. Jika salah satu yang berakad (pihak yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, maka kedudukannya dapat diwariskan oleh ahli waris mayit (pihak yang menyewakan atau penyewa). Namun

²⁴Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fih Muamalah)*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2003, hlm 236

demikian tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak jika alasan tertentu dan dasar yang kuat.

Ijarah (sewa) adalah sejenis akad yang biasanya diselesaikan, khususnya akad yang tidak memperbolehkan adanya fasakh antara satu perkumpulan, mengingat *ijarah* (sewa) adalah akad jual beli, kecuali jika ditemukan hal-hal yang membutuhkan Fasakh. *Ijarah* dapat dan akan menjadi batal (*fasakh*) bila terjadi hal hal sebagaimana berikut .

- a. Terjadi cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa;
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan lain sebagainya;
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*mu'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan;
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan ;
- e. Menurut Hanafiyah, boleh fasakh *ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, dan kemudian dagangannya dicuri, maka dia boleh memfasakhkan sewaan tersebut.²⁵

6. Pengembalian Sewaan

Selain itu, jika *ijarah* telah lewat, penyewa wajib mengembalikan barang yang disewa, dan jika barang itu dapat dipindahkan, ia berkomitmen untuk menyerahkannya kepada pemilik, dan jika jenisnya barang yang disewa itu adalah barang abadi (*Iqar*), ia wajib

²⁵Ibid..

mengembalikannya dalam keadaan baik. batal, jika barang yang disewa itu berupa tanah, maka ia wajib menyerahkannya kepada pemilik tanah kosong tanaman itu, kecuali bila ada kesulitan dalam menghilangkannya. Mazhab Hanabila menilai bahwa setelah ijarah selesai, penghuni harus menyerahkan barang yang disewa dan tidak ada komitmen untuk mengembalikannya untuk menyerahkannya, seperti toko.²⁶

B. Muzaraah

1. Pengertian Muzaraah

Muzara'ah adalah kerja sama pengelolaan pertanian antara pemilik dan penggarap, di mana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen.²⁷

Muzara'ah seringkali diidentifikasi dengan mukhabarah. Di antara keduanya terdapat sedikit perbedaan sebagai berikut: Muzara'ah adalah benih dari pemilik lahan sedangkan Mukhabarah adalah benih dari penggarap.²⁸

2. Syarat Dan Rukun Muzaraah

Adapun syarat dari muzara'ah :

- a. Syarat yang berkaitan dengan aqidain, yaitu harus berakal.
- b. Berkaitan dengan perolehan hasil tanaman :

²⁶Ibid..

²⁷ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persida, 2002), h. 174

²⁸ Muhammmad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 99

- 1) Bagian masing-masing harus disebutkan jumlahnya.
 - 2) Hasil adalah milik bersama
 - 3) Bagian kedua belah pihak sudah dapat diketahui
 - 4) Bagian amil dan malik adalah satu jenis barang yang sama
 - 5) Tidak diisyaratkan bagi salah satu penambahan yang ma'lum.
- Berkaitan dengan tanaman, yaitu adanya penentuan macam tanaman yang akan ditanam.
- c. Hal yang berkaitan dengan tanah yang akan ditanami:
- 1) Tanah tersebut dapat ditanami.
 - 2) Tanah tersebut dapat diketahui batasan-batasannya.
- d. Hal yang berkaitan dengan waktu:
- 1) Waktunya telah ditentukan.
 - 2) Waktu tersebut memungkinkan untuk menanam tanaman yang dimaksud.
- e. Hal yang berkaitan dengan peralatan yang akan digunakan untuk menanam, alat-alat tersebut disyaratkan berupa hewan atau yang lainnya dibebankan pada pemilik tanah.²⁹

Menurut hanafiyah berpendapat bahwa muzara'ah musyqaqah adalah dua akad yang tidak lazim sehingga setiap yang melangsungkan akad dapat membatalkan keduanya. Akad pun dapat dianggap batal jika seorang salah satunya meninggal dunia.³⁰

²⁹ Rahmat Syafe'i, Fiqh Muamalah., h. 208-209

³⁰ Siah Khosyi'ah, Fiqh Muamalah Perbandingan , (Bandung: Pustaka Setia, 2014), h. 57

3. Dasar Hukum *Muzaraah*

Artinya : dari Abdullah bin Umar Radiyallahu Anhuma, bahwa Nabi Shallallahu Alaihi wasallam mempekerjakan penduduk Khaibar, dan mereka mendapat separuh dari hasil buah-buahan dan tanaman yang di hasilkannya.³¹

Kesimpulan hadits di atas :

- a. Di perbolehkannya muzaraah dan musaqah dengan upah tertentu dari hasil buah-buahan dan tanamannya
- b. Menurut dzahir hadits ini bahwa tidak ada syarat bahwa benih harus di sediakan pemilik tanah, dan inilah pendapat yang benar, yang berbeda dengan yang mahsyur dari mazhab kami, yang mensyaratkan penyediaan benih dari pemilik tanah.
- c. Jika di ketahui bagian penggarap, maka tidak perlu di sebutkan bagian pemilik tanah atau pohon, karna perjanjian hanya untuk kedua belah pihak
- d. Di perbolehkannya memadukan musaqah dan muzara'ah di satu lahan, bahwa penggarap harus mengairi pohon dengan upah tertentu dan juga menggarap tanah dengan upah tertentu pula
- e. Di perbolehkannya muamalah dengan orang-orang kafir dalam pertanian, perniagaan, tukar menukar informasi dalam bidang

³¹ Abdullah Bin Abdurrahman Alu Bassam, Syarah hadits., Hadis No 281., h.788

arsitektur dan perindustrian atau selainnya dan berbagai jenis muamalah.³²

C. Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi merupakan keseluruhan kaidah dan putusan-putusan hukum yang secara khusus mengatur kegiatan-kegiatan ekonomi. Hukum Ekonomi merupakan keseluruhan kaidah yang mengatur dan mempengaruhi segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan dan kehidupan perekonomian. Hukum Ekonomi Syariah merupakan ketentuan hukum yang bersumber dari Al-Qur'an, Al-Hadist, dan sumber-sumber islam lainnya dalam kaitannya dengan kegiatan ekonomi. Jadi dapat diartikan hukum ekonomi syariah merupakan keseluruhan asas,kaidah,pranata,lembaga yang bersifat perdata maupun publik yang mengatur dan mengarahkan tata perekonomian nasional suatu negara berdasarkan konsep hukum islam.³³

Ilmu Ekonomi islam merupakan sebuah sistem ekonomi yang menjelaskan segala fenomena tentang perilaku pilihan dan pengambilan putusan dalam setiap unit ekonomi dengan memasukkan

³² Ibid., 789

³³ <https://www.slideshare.net/neynafazadiq/pengantar-hukum-ekonomi-syariah> Diunduh pada, Jum'at, 13 Agustus 2021

tata aturan syariah sebagai variable independen (ikut memengaruhi segala pengambilan keputusan ekonomi)³⁴

Berdasarkan pendapat diatas dapat dijelaskan bahwa hukum ekonomi syariah merupakan ilmu yang mempelajari perilaku ekonomi manusia yang perilakunya diatur dengan berdasarkan peraturan agama islam dan di dasari dengan tauhid sebagaimana dalam rukun islam dan rukun iman.

2. *Ijarah* Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Adapun rukun *ijarah* dalam kompilasi hukum ekonomi syariah adalah sebagai berikut³⁵ ;

a. Pasal 295

- (1) Musta'jir/ pihak yang menyewa ;
- (2) Mu'ajir/pihak yang menyewakan;
- (3) Ma'jur/ benda yang diijarahkan; dan
- (4) Akad

b. Pasal 296

- (1) Sighat akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas,
- (2) Akad *ijarah* dapat dilakukan dengan lisan,tulisan dan/ atau isyarat.

c. Pasal 297

Akad *ijarah* dapat diubah, diperpanjang dan atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.

³⁴ Ibid.,h,5

³⁵ Google Books, M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* ,(Jakarta : kencana,2009),h.86-87

d. Pasal 298

- (1) Akad ijarah diberlakukan untuk waktu yang akan datang,
- (2) Para pihak yang melakukan akad ijarah tidak boleh membatalkannya hanya karena akad itu masih belum berlaku.

e. Pasal 299

Akad ijarah yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga.

f. Pasal 300

- (1) Apabila musta'jir menjadi pemilik dari ma'jur maka akad ijarah berakhir dengan sendirinya.
- (2) Ketentuan sebagaimana di maksud pada ayat (1) berlaku juga pada ijarah jama'i/ kolektif.

Syarat pelaksanaan dan penyelesaian ijarah diatur dalam pasal³⁶ :

a. Pasal 301

Untuk menyelesaikan suatu proses akad ijarah, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum.

b. Pasal 302

Akad ijarah dapat dilakukan tatap muka maupun jarak jauh.

c. Pasal 303

Mu'ajir haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya.

d. Pasal 304

³⁶ Ibid.,88

(1) Penggunaan mu'ajir harus di cantumkan dalam akad ijarah.

(2) Apabila penggunaan mu'jur tidak dinyatakan secara pasti dalam.

e. Pasal 305

Apabila salah satu syarat dalam akad ijarah tidak ada, maka akad dinyatakan batal.

f. Pasal 306

(1) Uang ijarah tidak harus dibayar apabila akad ijarah tersebut batal.

(2) Harga ijarah yang wajar/ujrah-al-mistli adalah harga ijarah yang di tentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur.

Uang ijarah dan pembayarannya diatur didalam pasal³⁷:

a. Pasal 307

(1) Jasa ijarah dapat berupa uang, surat berharga dan benda lain berdasarkan kesepakatan.

(2) Jasa ijarah dapat di bayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah mu'jur selesai di gunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

b. Pasal 308

(1) Uang muka ijarah yang dibayar tidak dapat untuk di kembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad.

(2) Uang muka ijarah harus dikembalikan oleh mu'ajir apabila pembatalan ijarah dilakukan olehnya.

³⁷ Ibid.,89

- (3) Uang muka ijarah tidak harus dikembalikan mu'ajir apabila pembatalan ijarah dilakukan oleh musta'jir.

Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah penggunaan mu'jur di atur dalam pasal³⁸:

a. Pasal 309

(1) Musta'jir dapat menggunakan ma'jur secara bebas apabila akad ijarah dilakukan dengan secara mutlak.

(2) Must'jir hanya dapat menggunakan ma'jur secara tertentu apabila akad ijarah dilakukan secara terbatas.

b. Pasal 310

Musta'jir dilarang untuk menyewakan dan meminjamkan ma'jur kepada pihak lain terkecuali atas izin dari pihak yang menyewakan.

c. Pasal 311

Uang ijarah wajib di bayar oleh musta'jir meskipun ma'jur tidak digunakan.

Pemeliharaan ma'jur, tanggung jawab kerusakan diatur di dalam pasal³⁹:

a. Pasal 312

Pemeliharaan ma'jur adalah tanggung jawab musta'jir kecuali ditentukan lain di dalam akad.

b. Pasal 313

³⁸ Ibid.

³⁹ Ibid.,

- (1) Kerusakan ma'jur karena kelalaian musta'jir adalah tanggung jawabnya, kecuali di tentukan lain dalam akad.
- (2) Apabila ma'jur rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian musta'jir maka mu'ajir wajib untuk menggantinya.
- (3) Apabila dalam akad ijarah tidak di tetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan ma'jur, maka hukum kebiasaan-kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan hukum.

c. Pasal 314

- (1) Apabila terjadi kerusakan ma'jur sebelum jasa yang diperjanjikan diterima secara penuh oleh musta'jir, musta'jir tetap wajib membayar uang ijarah kepada mua'jir berdasarkan tanggung jawab waktu dan jasa yang di peroleh.
- (2) Penentuan nominal uang ijarah sebagaimana di sebut pada ayat (1) di lakukan dengan melalu musyawarah.

Harga dan jangka waktu ijarah di atur dalam pasal⁴⁰:

a. Pasal 315

- (1) Nilai dan harga ijarah di tentukan berdasarkan satuan waktu.
- (2) Satuan waktu yang di maksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, bulan dan tahun.

b. Pasal 316

- (1) Awal waktu ijarah ditetapkan dalam akad atau atas dasar kebiasaan.

⁴⁰ Ibid.,

(2) Waktu ijarah dapat di ubah dengan berdasarkan kesepakatan para pihak .

c. Pasal 317

Kelebihan waktu dalam ijarah di lakukan oleh musta'jir harus di bayar dengan berdasarkan kesepakatan bersama.

Jenis ma'jur di atur dalam pasal ⁴¹:

a. Pasal 318

(1) Ma'jur harus benda yang halal dan mubah.

(2) Ma'jur harus digunakan untuk hal – hal yang di benarkan dengan menurut syariah.

⁴¹ Ibid.,

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Reseach*), yaitu penelitian yang dilakukan disuatu tempat yang dipilih sebagai lokasi dan objektif penelitian. Penelitian lapangan (*field research*) dianggap sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif dari lokasi penelitian untuk kemudian menyelidiki gejala secara objekif dari lokasi tersebut. Peneliti lapangan biasanya membuat catatan secara ekstensif yang kemudian dibuatkan kodenya dan dianalisis dalam berbagai cara. Adapun pendekatan yang dilakukan oleh peneliti adalah pendekatan sosiologis, Pendekatan sosiologi merupakan pendekatan menggunakan berbagai macam metode pengumpulan data.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Mengapa terjadi pergeseran penyebutan nama akad di kalangan masyarakat desa karang rejo, kecamatan jati agung, kabupaten lampung selatan.

2. Sifat penelitian

Metode deskriptif dimaksudkan untuk melukiskan keadaan objek semata-mata apa adanya. Langkah ini diambil sebagai awal yang penting karena menjadi dasar bagi metode pembahasan selanjutnya. Mengingat

bahwa pemikiran senantiasa dipengaruhi oleh kondisi setempat, adalah perlu bagi peneliti untuk menggambarkan latar belakang sosial yang relevan dengan judul di atas. Khususnya mengapa terjadi pergeseran akad pada masyarakat didesa karang rejo kecamatan jati agung tentang sewa-menyewa.⁴²

B. Sumber Data

Sumber data merupakan suatu informasi yang menerangkan asal data tersebut. Menurut Suharsimi Arikunto, yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subjek darimana data diperoleh.⁴³ Data merupakan hasil pencatatan baik yang berupa lisan maupun tulisan yang dijadikan bahan untuk menyusun informasi. Berdasarkan pengertian tersebut, sumber data merupakan asal dimana subyek tersebut akan diambil datanya dan selanjutnya akan diambil kesimpulan. Dalam Penelitian ini penulis menggunakan beberapa sumber data, baik itu sumber data primer, maupun sumber data sekunder.

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁴⁴ Dari pengertian tersebut dapat di artikan bahwa data di peroleh langsung dari pihak-pihak yang melakukan praktek sewa-menyewa tersebut, yaitu pihak penyewa, pihak

⁴²<http://www.lontar.ui.ac.id/file?file=digital/133540-T+27894-Strategi+politik-Methodologi.pdf>
diunduh 9 juli 2021

⁴³Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik Edisi Revisi* cet.14, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h.172.

⁴⁴Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan* (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D), (Bandung : Alfabeta, 2011), h. 308

pemilik lahan. Data diperoleh langsung dari tempat penelitian yaitu di Desa Karang Rejo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan. Berdasarkan survei yang dilakuka bahwasanya di Desa Karang Rejo masyarakat yang melakukan praktek sewa menyewa tersebut sebanyak 30 orang yang terdiri dari penyewa dan pemilik lahan.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak lain misalnya dalam bentuk tabel-tabel atau diagram-diagram.⁴⁵ Data sekunder ini biasanya dilakukan oleh peneliti untuk diproses lebih lanjut.⁴⁶

Jadi dari pemaparan di atas dapat di artikan bahwa data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari sumber-sumber yang telah ada.

C. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh data yang diperlukan untuk mencapai tujuan eksplorasi dan data tersebut diperoleh melalui perkiraan khusus untuk digunakan sebagai dasar dalam memasukkan pertentangan yang konsisten ke dalam kenyataan. Sementara itu, realitas yang sebenarnya adalah realitas yang telah dicoba secara observasional .⁴⁷ Teknik

⁴⁵Ibid.

⁴⁶Ibid.

⁴⁷ Abdurrohmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Tehnik Penyusunan Skripsi*, 104.

pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Metode Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah “percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interview) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu”.⁴⁸ Metode ini menggunakan wawancara bebas terpimpin. Wawancara bebas artinya peneliti boleh menanyakan apa saja yang dianggap perlu dalam wawancara, respon dan juga boleh menjawab bebas sesuai pikiran yang ingin dikemukakannya.⁴⁹

Dengan demikian peneliti memperoleh gambaran yang lebih luas tentang bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Di Desa Karang Rejo Kecamatan Jati Agung. Terpimpin berarti apa yang menjadi bahan wawancara tidak lepas dari aspek-aspek kajian penelitian. Maka dari itu hasil wawancara didapat langsung dari pihak pemilik lahan dan penyewa tanah sawah, yaitu diperoleh langsung melalui wawancara kepada Bapak Kojari selaku pemilik lahan dan Bapak Adi selaku penyewa lahan.

2. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah proses pengumpulan data secara tertulis maupun tercetak. Dokumentasi adalah mencari data-data mengenai

⁴⁸ Lexy J. Moloeng, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2012), h.186.

⁴⁹ S. Nasution, *Metode Rsearch Penelitian Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Akasara, 2012), h.119.

hal-hal atau variable yang berupa catatan, buku serta arsip.⁵⁰ Dokumentasi digunakan untuk mengungkap kembali jika diperlukan untuk keperluan analisa atau pembandingan lainnya.

Dokumentasi dalam penelitian ini digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal yang mendorong masyarakat melakukan sewa-menyewalah.

3. Metode Analisa Data

Analisis data dapat diartikan dengan suatu upaya yang dilakukan oleh peneliti untuk melakukan analisa terhadap data yang didapatkan apakah itu benar-benar relevan atau tidak dengan penelitian yang sedang dilakukan, untuk kemudian dikelola dengan baik oleh peneliti.⁵¹

Data yang telah didapatkan dari responden kemudian di pilah dan kemudian di analisis secara kualitatif, untuk dijadikan data yang valid sebelum diambil kesimpulan dan diverifikasi. Hingga dari itu dalam penelitian ini peneliti memakai tata cara berfikir deduktif yang mana dalam menarik kesimpulan suatu data dimulai dari hal yang sifatnya umum menuju ke khusus yang diambil dari narasumber mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik sewa menyewa Lahan.

⁵⁰Ibid.

⁵¹Ibid.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Wilayah Penelitian

1. Profil Desa Karang Rejo

Desa karang rejo adalah salah satu desa yang terdapat di kecamatan jati agung kabupaten lampung selatan provinsi lampung. Desa karang rejo di bentuk pada tahun 1997, kode pos 35365. Desa karang rejo yang terletak dipenghujung lampung selatan yang berbatasan langsung dengan kabupaten lampung timur mempunyai luas wilayah 4.539 Hektar yang mana terdiri dari Tujuh dusun yakni Dusun Gedung wani I, Dusun Gedung Wani II, Dusun Trisakti, Dusun Triluhur, Dusun Trijaya, Dusun Trimaju, dan Dusun Trimukti.

Kehidupan masyarakat desa karang rejo secara umum adalah pertanian dan perkebunan. Di sistem pertanian di desa karang rejo telah terbentuk yakni GABUTAN (Gabungan kelompok Tani) yang mana ada tanaman pangan yaitu ada jagung, singkong, dan padi serta perkebunan yakni tanaman sawit dan karet dan untuk di bidang perternakaanya di desa karang rejo ada dua (2) kelompok ternak yang mana kedua kelompok ternak tersebut sudah membentuk bangker ataupun kadang bersama yang tujuan awalnya kadang bersama tersebut adalah meningkatkan kebersamaan yang kedua untukantisipasi terjadinya kriminalitas di tingkat pencurian hewan ternak.

Adapun sarana dan prasarana di desa karang rejo yang pertama adalah sarana pelayanan administrasi desa ada kantor desa yang mana setiap aparatur pemerintahan desa terutama kepala dusun, kaur, sekertaris desa aktivitas dari perangkat desa yakni melayani masyarakat dalam kepengurusan surat menyurat dan keperluan desa yang lainnya. Untuk sarana pendidikan di desa karang rejo terdiri dari SMP, SD, ada juga sekolah menengah teologi kristen adapun untuk pendidikan keagamaan ada Madrasah Sanawiyah dan Madrasah Ibtidaiyah dan untuk pendidikan tingkat anak-anak TK dan Paud ada di 3 (tiga) dusun yakni dusun gedung wani, dusun trisakti dan dusun Trijaya. Untuk sarana kesehatan di desa karang rejo didirikan yakni puskesmas yang berada di dusun gedung wani I, serta ada beberapa posyandu yakni di desa karang rejo ada (4) empat pos. Untuk sarana dan prasana keagamaan di desa karang rejo ada 26 masjid dan musola serta ada 2 (Dua) gereja, serta ada fasilitas lainnya yakni di desa karang rejo ada 1 (satu) pasar desa terletak di dusun gedung wani I, serta ada fasilitas umum yakni lapangan sepak bola yang berada di 4 (empat) dusun.

Di desa karang rejo ada 1 (satu) potensi desa tersebut sangat bermanfaat bagi masyarakat di desa karang rejo yakni ada perusahaan pengolahan tepung tapioka yaitu PT DARMA AGRINDO yang mana PT tersebut dapat mengolah singkong yang mana bermanfaat

menampung hasil bumi berupa lapak singkong dan membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat desa karang rejo dan sekitarnya.⁵²

2. Letak Geografis Desa Karang Rejo

a. Letak Geografis Dan Luas Wilayah

Kondisi geografis Desa karang rejo adalah sebagai berikut :

Ketinggian Tanah Dari Permukaan Laut : 60 M

Banyak Curah Hujan : 1127mm/Tahun

Topografi : 110 M

Suhu Rata-rata : 24-30 C

Desa karang rejo memiliki tata guna tanah dengan rincian sebagai berikut :

Tabel I
Tata Guna Tanah

No.	Tata Guna Tanah	Luas
1.	Persawahan	57 Ha
2.	Perladangan	496 Ha
3.	Perkebunan	50 Ha
4.	Permukiman	219 Ha
6.	Lain-lain	27 Ha
Total Luas		849 Ha

Sumber : Dokumentasi Data umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

Berdasarkan tabel di atas luas kelurahan di desa karang rejo kecamatan jati agung kabupaten lampung selatan yaitu 4.539 Ha. Karena tanah di desa karang rejo yang luas maka masyarakat di desa karang rejo cukup banyak yang bercocok tanam atau bertani untuk memenuhi kebutuhannya.

⁵² Dokumentasi Profil Desa, Data Umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

Desa karang rejo terletak di kecamatan jati agung dengan jarak ke pusat pemeritahan kecamatan 8 km, jarak dari pusat pemerintahan kota 16 km, jarak dari kota /ibu kota kabupaten 50 km, dan jarak dari provinsi 60 km, dengan batas wilayah desa sebagai berikut⁵³:

- a) Sebelah Utara : Jaya Asri dan Sukadamai
- b) Sebelah Selatan : Margo lestari dan Sumber jaya
- c) Sebelah Barat : PTPN 7 Desa Rejomulyo
- d) Sebelah Timur : Desa Sinar Rejeki, Sidoharjo

b. Iklim

Iklim di desa karang rejo, sebagaimana desa-desa lain diwilayah indonesia mempunyai iklim kemarau dan penghujan, hal tersebut mempunyai pengaruh langsung terhadap pola tanam untuk pertanian dan perkebunan yang berada pada desa karang rejo kecamatan jati agung.⁵⁴

3. Keadaan sosial

a. Jumlah penduduk

Jumlah penduduk di desa karang rejo secara keseluruhan adalah sejumlah 5.500 jiwa dari 1.700 KK dengan rincian

⁵³ Dokumentasi Profil Desa, Data Umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

⁵⁴ Dokumentasi Profil Desa, Data Umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

Tabel II
Jumlah penduduk

No.	Penduduk	Jumlah	
1	Jumlah laki-laki	2.710	Jiwa
2	Jumlah perempuan	2.790	Jiwa
3	Jumlah total	5.500	Jiwa
4	Jumlah kepala	1.700	KK
5	Jumlah dusun	7	Dusun
6	Jumlah RT	28	RT

Sumber : Dokumentasi Data Umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

Berdasarkan tabel di atas bahwasanya di desa karang rejo memiliki jumlah penduduk 5.500 jiwa yang terdiri dari laki-laki 2.710 jiwa dan jumlah perempuan 2.790 dengan jumlah kepala keluarga 1.700 KK yang telah tersebar di 7 Dusun dan 28 RT⁵⁵.

b. Tingkat pendidikan dan pekerjaan

Tingkat pendidikan di masyarakat desa karang rejo adalah sebagai berikut :

Tabel III
Tingkat Pendidikan

No.	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1.	TK	267
2.	SD/Sederajat	1191
3.	SMP	1280
4.	SMA	1520
5.	Akademik/D1-D3	35
6.	Sarjana	20
7.	Pascasarjana	2

Sumber : Dokumentasi Data umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

Sebagaimana tabel di atas menunjukkan bahwa tingkat pendidikan yang berada di desa karang rejo ini dari taman kanak-kanak sampai SMA cukup mengalami peningkatan yang tinggi, akan tetapi setelah SMA hingga Sarjana angka putus sekolah cukup mrngalami banyak peningkatan. Sehingga hal tersebut

⁵⁵ Dokumentasi Profil Desa, Data Umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

dapat mempengaruhi tingkat rendahnya pengetahuan masyarakat terhadap setiap aspek, salah satunya pada sewa menyewa ini.⁵⁶

Perkerjaan masyarakat di desa karang rejo adalah sebagai berikut :

Tabel IV
Pekerjaan

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1.	Pegawai Negri Sipil	65
2.	Tni/Polri	15
3.	Swasta	70
4.	Wiraswasta/pedagang	389
5.	Petani	490
6.	Tukang	99
7.	Buruh Tani	450
8.	Pensiunan	30
9.	Peternak	165
10.	Jasa	33
11.	Pengrajin	110
12.	Pekerja Seni	38
13.	Lainnya	2.590
14.	Tidak Bekerja	290

Sumber : Dokumen Data Umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

4. Sistem pengolahan Pertanian Di Desa Karang Rejo

Tabel V
Sistem Pengolahan Pertanian

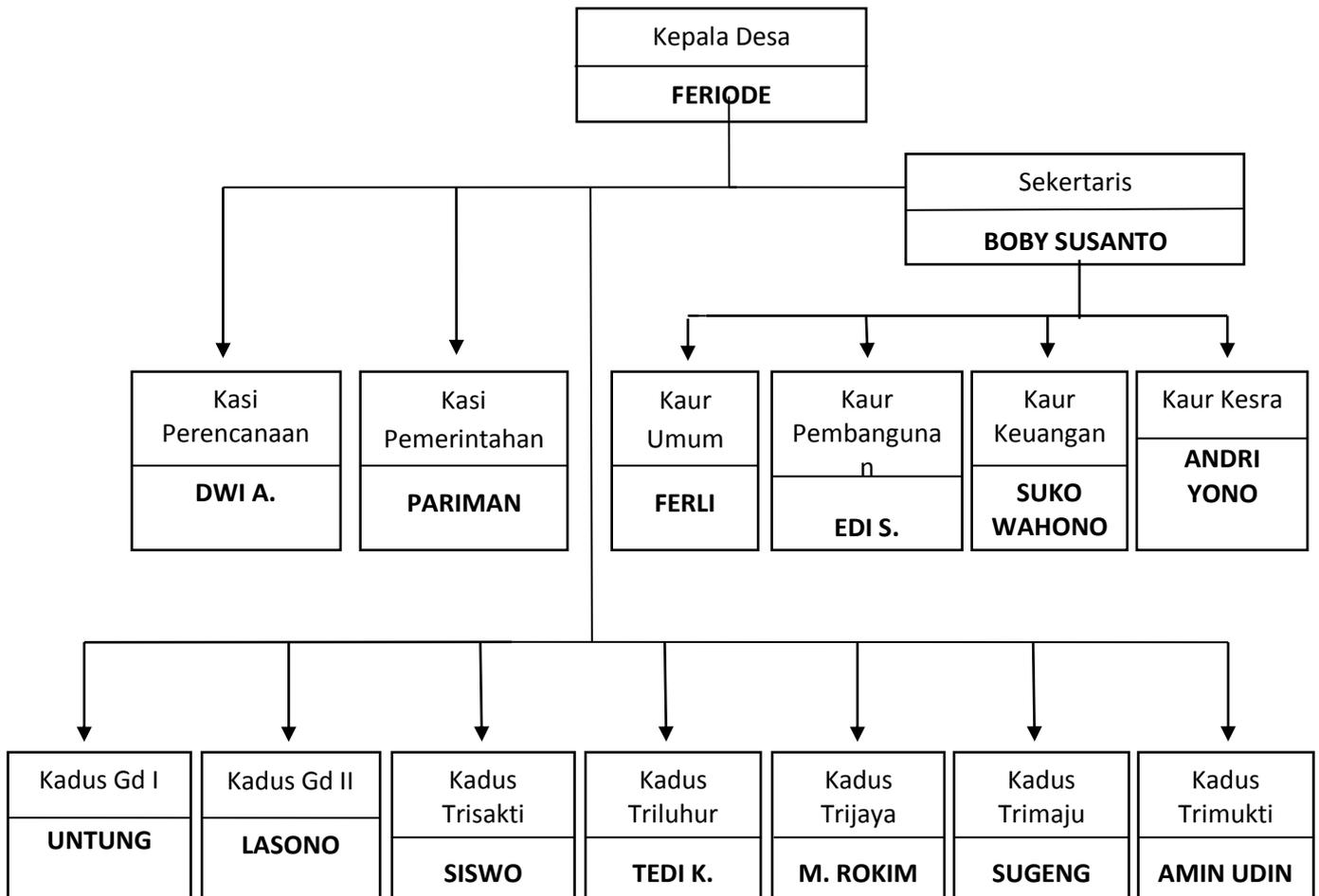
No.	Sistem Pengolahan	Jumlah
1.	Lahan di garap sendiri	281
2.	Sistem Sewa	30
3.	Sistem Sewa Tahunan	50
4.	Sistem gadai	47

⁵⁶ Dokumentasi Profil Desa, Data Umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

5. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Karang Rejo

Gambar I

Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Karang Rejo Tahun 2020



Sumber : Dokumentasi Data umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

B. Praktek Sewa Menyewa Lahan Tanah Sawah Di Desa Karang Rejo

Islam memperbolehkan sewa menyewa yang di lakukan sesuai dengan syariat islam. Sewa menyewa dapat di katakan sebagai akad jual beli antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan dari sewa. Dalam hal sewa menyewa aturan hukum seperti syarat sewa, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan.

Akad sewa menyewa diperbolehkan dan tidak diperbolehkan mengandung unsur-unsur berikut : Wajib, karena kedua belah pihak harus saling melepaskan dalam akad ini. Di dalam melakukan sewa menyewa yang benar tidak hanya mengutamakan barang yang akan disewakan, tetapi juga dari akad dan pelaksanaannya agar semua transaksi yang dilakukan berjalan dengan baik.

Pada praktek sewa menyewa ini lahan tetap di garap oleh pemilik lahan untuk di tanami atau dikerjakan sesuai dengan kesepakatan bersama. Lahan yang disewakan oleh pemilik lahan kepada penyewa lahan yang berupa tanah yang nantinya akan ditanami tanaman yang telah di sepakati kedua belah pihak.

Berdasarkan dari hasil penelitian, dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa lahan di desa karang rejo ini, sebelumnya telah diadakan perundingan antara pihak penyewa dengan pihak pemilik lahan untuk membuat suatu kesepakatan, yakni tentang kesepakatan apakah si penyewa itu mau menyewa lahan atau tidak. Dalam membuat perjanjian sewa-menyewa antara pihak yang menyewa dengan pemilik lahan itu saling terlibat dalam pembuatan suatu akad perjanjian sewa menyewa tersebut. Jadi dalam hal ini, sewa-menyewa ini tidak adanya perantara, yakni hanya pemilik lahan dan penyewa lahan.

Akad tetapi, di desa karang rejo kecamatan jati agung kabupaten lampung selatan, di desa tersebut terjadi pergeseran nama akad karena sangat minimnya pengetahuan dikarenakan faktor tingkat pendidikan yang

sangat rendah di desa tersebut, sehingga di dalam penyebutan nama akad tergeser.

Adapun tata cara dari sewa menyewa ini adalah sebagai berikut :

1. Transaksi di lakukan oleh pemilik lahan dan penyewa lahan atas dasar saling rela dari kedua belah pihak yang dilakukan dengan secara sadar.
2. Setelah adanya suatu kesepakatan dari kedua belah tersebut, selanjutnya ditentukan siapa yang akan menggarap lahan dan siapa yang akan menyediakan pupuk dan sebagainya.
3. Lahan yang telah disewakan oleh penyewa akan di kelola oleh pemilik lahan dan hasilnya akan di bagikan berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan.
4. Pemilik lahan akan menerima uang sewa pada akad sebelum memulai menggarap lahan tanah tersebut.
5. Pengembalian lahan sesuai dengan waktu yang telah disepakati pada awal waktu akad.

Untuk mengetahui mekanisme atau praktek sewa menyewa lahan ini yang telah di lakukan oleh Bapak Kojari dan Bapak Adi, maka peneliti melakukan wawancara kepada pihak pemilik lahan, pihak penyewa lahan dan kepada tokoh masyarakat.

1. Wawancara Kepada Pemilik Lahan

Berdasarkan hasil wawancara kepada Bapak Kojari sebagai pemilik lahan yang di sewakan , bapak kojari menyewakan lahan tanah tersebut terhitung sejak bulan desember 2019. Beliau

menawarkan kepada Bapak Adi untuk menyewakan lahan tanahnya karena beliau tidak memiliki modal untuk menggarap lahan tersebut. Lahan yang disewakan yakni seluas 1 Ha, dengan pengelolaan lahan tersebut adalah tetap menjadi pemilik lahan yaitu Bapak Kojari. Jumlah besaran uang yang di terima oleh bapak kojari adalah senilai Rp. 15.000.000,- untuk jangka waktu 1 tahun sewa dan pembayaran sewa tersebut di lakukan pada saat awal akad. Menurut bapak kojari biasanya hal yang menjadi perselisihan pada praktik sewa menyewa lahan ini adalah jumlah tanam pada satu tahun yang tidak menentu. Dalam satu tahun biasanya ada dua atau tiga kali tanam. Dan jika nantinya terjadi suatu perselisihan pada praktik sewa menyewa ini biasanya di selesaikan dengan cara uang sewa dikembalikan atau lama waktu sewa di tambah dengan berdasarkan kesepakatan bersama. Praktik sewa menyewa ini sudah lekat dan menjadi tradisi di Desa karang rejo kecamatan jati agung. Dan biasanya masyarakat yang melakukan sewa menyewa ini di karenakan memiliki keperluan hal yang sangat mendesak.⁵⁷

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Supri selaku pemilik lahan yang di sewakan, beliau menyewakan sawahnya sejak awal bulan November 2019 kepada Bapak Karim, beliau menyewakan sawahnya tersebut karena membutuhkan modal untuk menggarap

⁵⁷ Wawancara Bapak Kojari (pemilik Lahan) Pada tanggal 6 September 2021

sawahnya dan untuk keperluan biaya sekolah anaknya. Lahan yang disewakan seluas $\frac{1}{2}$ Ha dan Bapak Supri mendapatkan uang sewa senilai Rp. 8.500.000,- untuk masa sewa selama 12 bulan dan uang sewa dibayarkan pada saat awal akad berlangsung. Menurut Bapak Supri jika nantinya terjadi perselisihan di dalam praktik sewa menyewa ini diselesaikan dengan jalan atau cara musyawarah untuk mencari jalan keluarnya. Pada praktik sewa menyewa ini sudah cukup kental dan menjadi tradisi yang cukup lama berkembang di Desa Karang Rejo ini dan sangat banyak masyarakat yang telah melakukan praktik sewa menyewa ini.⁵⁸

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Kholis sebagai pemilik lahan yang disewakan. Bapak Kholis menyewakan tanahnya sejak bulan Juli 2020. Beliau menawarkan kepada Bapak Edi untuk menyewakan tanah ladangnya, alasannya karena beliau memerlukan kebutuhan biaya untuk anaknya sekolah dan luas ladang yang disewakan yakni $\frac{1}{2}$ Ha. Pengelola dari lahan tanah ladang tersebut tetap pemilik lahan yakni bapak Kholis, beliau menerima uang sewa sebesar Rp. 3.500.000,- yang di bayarkan pada awal akad dengan waktu masa sewa 2 kali tanam. Menurut bapak Kholis pada praktik sewa menyewa ini sebenarnya sangat minim sekali terjadi perselisihan, akan tetapi jika suatu saat terjadi perselisihan biasanya diselesaikan dengan berdasarkan

⁵⁸ Wawancara Bapak Supri (Pemilik Lahan) Pada tanggal 7 September 2021

keepakatan antara kedua belah pihak atau kesepakatan bersama apakah ingin dilanjutkan praktik sewa menyewa ini atau dibatalkan dan uang sewa dikembalikan berdasarkan kesepakatan yang sudah mereka sepakati bersama. Praktik sewa menyewa ini sudah lama berkembang di desa karang rejo kecamatan jati agung dan cukup banyak masyarakat yang menggunakan praktik sewa menyewa tanah ladang seperti ini.⁵⁹

2. Wawancara Kepada Penyewa

Berdasarkan wawancara yang telah di lakukan peneliti kepada Bapak Adi selaku penyewa lahan dari Bapak Kojari, alasannya beliau menyewa lahan bapak kojari yakni untuk membantu bapak kojari sekaligus untuk menambah penghasilan. Untuk pembagian dari hasil panen sendiri telah di sepakati di awal berdasarkan siapa penyedia pupuk dan pipit, jika bibit dan pupuk di sediakan oleh pihak pemilik lahan dan di kelola oleh pemilik lahan maka hasil panen akan dibagi dua antara pemilik lahan dan penyewa lahan. Jika pupuk dan bibit yang menyediakan adalah pihak penyewa lahan dan di kelola pemilik lahan maka hasil panen dibagi $\frac{1}{4}$ untuk pemilik lahan dan $\frac{3}{4}$ untuk pihak penyewa. Dan untuk praktik sewa menyewa yang di lakukan bapak adi dan bapak kojari adalah pupuk dan bibit disediakan pemilik lahan dan di kelola pemilik lahan juga, maka pembagian dari hasil panen

⁵⁹ Wawancara Bapak Kholis (Pemilik Lahan) Pada Tanggal 9 September 2021

tersebut adalah dibagi 2 antara pihak pemilik lahan dan penyewa. Masa atau lama dari sewa menyewa ini di tentukan di awal akad oleh pihak pemilik lahan dan pihak penyewa. Di dalam transaksi sewa menyewa ini yang di lakukan oleh bapak kojari dan bapak adi ini tidak adanya bukti tertulis, kedua belah pihak hanya saling berucap janji pada lisan pada saat akad sewa menyewa ini di lakukan.

Pada saat melakukan akad tersebut bapak kojari dan bapak adi disaksikan oleh bapak sukir dan ibu suwarni. Akad sewa menyewa ini berakhir pada bulan november 2020 karena sudah mencapai 12 bulan dan 3 kali panen atau tanam. Jika terjadi perselisihan pada praktik sewa menyewa ini diselesaikan dengan cara musyawarah untuk menentukan apakah praktik sewa menyewa ini akad di lanjutkan atau di hentikan. Jika pada praktik sewa menyewa ini di hentikan maka uang sewa harus di kembalikan berdasarkan kesepakatan agar tidak ada pihak yang merasa dirinya dirugikan. Praktik sewa menyewa ini sudah cukup lama berkembang di Desa Karang rejo Kecamatan jati agung. Karena biasanya masyarakat melakukan praktik sewa menyewa ini karena keperluan ekonomi yang mendesak.⁶⁰

Berdasarkan wawancara kepada Bapak karim bahwa beliau menyewa lahan milik bapak supri karena beliau ingin membantu

⁶⁰ Wawancara Bapak Adi (Penyewa Lahan) Pada tanggal 6 September 2021

bapak supri dan juga sedang memerlukan biaya untuk sekolah anaknya dan tambahan modal untuk menggarap sawah. Untuk pembagian dari hasil panen tersebut mendapatkan $\frac{1}{2}$ dari hasil panen karena bibit dan pupuk di sediakan oleh pemilik lahan dan yang mengelola pun pemilik lahan. Batas masa sewa di lakukan di awal akad dan saat pelaksanaan akad di saksikan oleh istri dari bapak karim. Perjanjian sewa menyewa inihanya di lakukan secara lisan dan berakhir masa sewa apabila telah sampai pada masa yang telah di sepakati pada awal november atau setelah 3 kali tanam padi. Jika terjadi perselisihan di selesaikan dengan cara musyawarah untuk mencari solusi berserta jalan keluarnya, apakah sewa menyewa ini tetap di lanjutkan atau di batalkan dan jika di batalkan maka uang sewa akan di kembalikan dengan sejumlah kesepakatan bersama agar tidak ada yang merasa di rugikan. Praktik sewa ini sudah menjadi tradisi karena sudah cukup lama berkembang dan di gunakan oleh masyarakat di desa karang rejo.⁶¹

Berdasarkan wawawancara Bapak Edi beliau menyewa tanah ladang milik bapak kholis dengan alasan ingin membantu bapak kholis. Pembagian dari hasil bapak edi memperoleh $\frac{3}{4}$ bagian dari hasil panen hal ini di karenakan bibit dan pupuk di sediakan oleh bapak edi dan pemilik lahan $\frac{1}{4}$ bagian di karenakan pengelola dari lahan tersebut tetap pemilik lahan. Untuk penentuan masa sewa di

⁶¹ Wawancara Bapak Karim (Penyewa Lahan) Pada tanggal 10 September 2021

lakukan di awal akad dan untuk perjanjian di lakukan secara lisan dan atas dasar kepercayaan dan juga tidak ada saksi atau orang lain yang menyaksikan. Akad ini berakhir pada awal juni 2021. Ketika terjadi perselisihan pada praktik sewa menyewa ini biasanya hanya di selesaikan dengan cara musyawarah antara kedua belah pihak. Praktik sewa menyewa ini sudah cukup lama berkembang di desa karang rejo dan banyak pula masyarakat yang mempraktikan sewa menyewa ini.⁶²

3. Wawancara Kepada Tokoh Masyarakat

Praktik sewa menyewa seperti ini berawal dari masyarakat yang bertransmigrasi dahulu kala di desa karang rejo. Kemudian praktik sewa menyewa ini berkembang di Desa desa karang rejo dan sekarang menjadi suatu kebiasaan.⁶³

Masyarakat desa karang rejo hampir mayoritas bermata pencaharian sebagai petani, cukup banyak masyarakat yang telah melakukan praktik sewa menyewa lahan ini. Biasanya ada beberapa faktor yang melatar belakangi masyarakat melakukan praktik sewa menyewa ini karena tidak memiliki modal saat akan menggarap lahan mereka. Faktor lainnya yaitu pada praktik sewa menyewa ini biasanya untuk menambah penghasilan namun tidak bisa menggarap lahan tanah sawah yang telah di sewa.⁶⁴

⁶²Wawancara Bapak Edi (Penyewa Lahan) Pada tanggal 11 September 2021

⁶³ Wawancara Bapak Suko Wahono (Tokoh Masyarakat) Pada tanggal 12 September 2021

⁶⁴ Wawancara Bapak Suko Wahono (Tokoh Masyarakat) Pada tanggal 12 September 2021

Sistem yang terjadi pada praktik sewa menyewa lahan ini adalah sistem tahunan yang memiliki masa satu tahun dalam tiga kali panen/tanam. Pengelola tanah yang disewakan ini tetap menjadi pemilik lahan bukan penyewa. Untuk penyediaan bibit dan pupuk dan hal ini akan mempengaruhi dari pembagian hasil panen itu. Praktik sewa menyewa seperti ini sudah cukup lama dan berkembang dengan baik di desa Karang Rejo, hal ini dikarenakan pada praktik sewa menyewa pemilik lahan tetap bisa untuk menggarap lahan yang disewakannya dan tetap mendapatkan penghasilan tanpa menggarap lahan tersebut, yang tentu saja hasilnya lebih besar dari uang sewa yang diberikan kepada pemilik lahan.⁶⁵

Contoh dari praktik sewa menyewa ini adalah si A menyewakan lahannya seluas 1 Ha kepada si B. Kemudian si A mendapatkan uang sewa dari si B sebesar Rp. 9.500.000,- untuk masa sewa 1 tahun atau 3 kali panen atau tanam, dengan kesepakatan A (Pemilik Lahan) yang menyediakan bibit dan pupuknya kemudian hasil panen yang didapat dibagi 2 antara si A dan si B. Rata-rata hasil panen dari satu kali tanam dengan luas tanah 1 Ha adalah 2 ton singkong senilai Rp. 18.500.000,- maka yang didapat pihak penyewa yakni Rp. 9.250.000,- dalam satu kali panen. Maka dalam satu tahun 3x tanam penghasilan yang di

⁶⁵ Wawancara Bapak Suko Wahono (Tokoh Masyarakat) Pada tanggal 12 September 2021

dapat sebesar Rp. 31.250.000 dan penghasilan dari pemilik lahan sebesar Rp. 9.250.000,- kemudian dikurangi dengan biaya seperti bibit dan pupuknya rata-rata sebesar Rp. 2.000.000,- jadi hasil bersihnya adalah Rp. 7.250.000,- dalam satu kali panen maka dalam 1 tahun atau 3 kali tanam yakni senilai Rp. 21.750.000,- ditambah uang sewa sebesar Rp.9.500.000,- Jadi hasil bersih yang diperoleh pihak pemilik lahan yakni senilai Rp.31.250.000,-

Jika terjadi perselisihan hanya di selesaikan secara musyawarah untuk mencari jalan keluarnya bagaimana solusi yang tepat untuk menyelesaikan hal tersebut agar tidak ada pihak yang merasa untuk di rugikan. Biasanya perselisihan mengenai jumlah tanam yang terjadi dalam satu tahun, karena jumlah tanam setiap tahunnya yang tidak menentu terkadang naik dan kadang bisa turun. Jika jumlah tanam yang terjadi pada satu tahun hanya untuk dua kali maka akan diputuskan supaya untuk menambah masa sewa menyewa tersebut atau sewa menyewa dapat di hentikan dan pihak pemilik lahan mengembalikan sebagai uang sewa dengan berdasarkan kesepakatan bersama.⁶⁶

C. Analisa Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa menyewa Lahan Di Desa Karang rejo Kecamatan Jati Agung

Berdasarkan hasil wawancara dengan para pihak pelaksana yang melakukan sewa menyewa lahan yaitu para pihak pemilik lahan dan

⁶⁶ Wawancara Bapak Suko Wahono (Tokoh Masyarakat) Pada tanggal 12 September 2021

penyewa lahan, peneliti akan menganalisis pelaksanaan sewa menyewa lahan tersebut dengan berdasarkan prinsip hukum ekonomi syariah.

Berdasarkan fatwa dewan syariah nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, Ijarah sendiri adalah akad untuk mengalihkan hak pakai manfaat atau benda, memberikan pelayanan dalam jangka waktu tertentu dengan membayar sewa atau upah tanpa di ikuti dengan berpindahnya kepemilikan barang itu sendiri. Konsep sewa menyewa secara umum terdapat syarat dan rukun sewa menyewa. Sewa menyewa dapat dianggap sah apabila orang yang melakukan perjanjian tersebut memenuhi syarat dan rukun perjanjian umumnya.

Rukun sewa menyewa itu sendiri yakni terdiri dari pihak penyewa (musta'jir), pihak yang menyewakan (mu'ajir), dan benda yang akan di sewakan (ma'jur) beserta akad. Untuk melakukan akad pihak-pihak yang akan melakukan akad harus memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Yang dimaksud dengan perbuatan hukum di sini yakni perbuatan yang akan menimbulkan hukum. Adapun akad ijarah dapat dilakukan dengan tatap muka, maupun jarak jauh dan benda yang disewakan (ma'jur) haruslah pemilik, wakilnya atau pengampunnya. Sedangkan untuk penggunaan barang yang akad disewakan harus di cantumkan dalam akad ijarah dan apabila penggunaan barang di sewa tersebut tidak di nyatakan pasti dalam akad, maka barang yang di sewa digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas mengenai syarat dan rukun yang di lakukan oleh para pihak yang terkait dalam artian yang melakukan praktik sewa menyewa lahan ini telah sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Seperti halnya yang telah di lakukan oleh Bapak Kojari selaku pihak pemilik lahan dan Bapak Adi selaku penyewa, Bapak Supri selaku Pemilik lahan dan Bapak Karim selaku penyewa, Bapak Kholis selaku pemilik Lahan dan Bapak Edi selaku penyewa, praktik sewa menyewa yang telah dilakukan sesuai dengan kompilasi hukum ekonomi syariah. Mayoritas di kalangan masyarakat yang berada di di desa karang rejo kecamatan jati agung ini, mereka melakukan praktik sewa menyewa karena untuk kebutuhan biaya pendidikan sekolah dan karena tidak memiliki modal untuk menggarab lahan. Namun, ada pergeseran penyebutan nama akad dan jika di kaji lagi terdapat dua akad yakni ijarah dan muzara'ah. Terjadinya pergeseran penyebutan nama akad karena pemahaman masyarakat yang kurang dan juga tingkat pendidikan yang sangat rendah. Akan tetapi, untuk rukun dan syarat telah sesuai dengan Kompilasi hukum ekonomi syariah dan akad tersebut sah.

Namun di dalam praktik sewa menyewa ini barang sewa yang di sewakan tetap di kelola oleh pemilik lahan dan bukan pihak penyewa dan juga pada praktik sewa menyewa lahan ini. Dengan tidak adanya kejelasan tentang berakhirnya sewa menyewa lahan tersebut di khawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pemilik lahan dengan penyewa dan di khawatirkan akan terjadi perselisihan antara kedua belah pihak.

Namun dengan demikian pada pasal 297 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa akad ijarah dapat diubah, di perpanjang, dan di batalkan dengan kesepakatan bersama. Apabila masing-masing pihak tidak merasa keberatan dengan ketentuan yang di buat oleh pemilik lahan dan ketidakjelasan pada masa sewa dalam praktik ini maka sewa sewa menyewa tetap di laksanakan dengan berdasarkan kesepakatan yang telah di buat antara kedua belah pihak tersebut.

Ijarah dapat di artikan sebagai akad untuk memberikan pengganti barang atau manfaat. Dari penjelasan pengertian di atas dapat di artikan bahwa untuk objek ijarah di kuasai oleh pihak penyewa namun dalam praktik sewa menyewa sudah dipaparkan di atas bahwa objek sewa menyewa ini di kuasai atau di kelola oleh pihak pemilik lahan maka dengan ini pada praktik sewa menyewa yang telah di paparkan di atas praktik tersebut memiliki dua akad yaitu ijarah dan muzaraah. Muzaraah merupakan suatu kerja sama pengelola pertanian antara pemilik lahan dan penyewa lahan (penggarap), yang di mana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada pihak penggarap untuk di tanami dan dipelihara dengan kemudian diberikan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen tersebut. Akad muzaraah terjadi setelah akad ijarah karena setelah akad ijarah di sepakati maka secara hakikatnya objek sewa menjadi pemilik penyewa lahan selama akad sewa itu berlangsung.

Selain itu, pada praktik sewa menyewa lahan ini juga mendapatkan hasil dari tanah yang disewakan karena pemilik lahan yang tetap mengelola

bahkan mengeluarkan modal untuk mengelolanya. Jadi pada praktik sewa menyewa ini terjadi adalah menggunakan akad muzaraah, karena setelah pihak penyewa memberikan uang sewa maka pada hakikatnya objek sewa menjadi milik penyewa lahan selama akad itu berlangsung.

Selama itu antara kedua belah pihak yakni pihak pemilik lahan dan penyewa lahan harus ada prinsip tanggung jawab. Tanggung jawab adalah salah satu prinsip penting di dalam melakukan suatu kerja sama, karena dengan berwujud sikap tanggung jawab antara para pihak maka akan memberikan pengaruh baik untuk keberlangsungan praktik sewa menyewa tersebut. Selain itu, harus terdapat prinsip kejujuran. Prinsip kejujuran ini harus di terapkan pada praktik sewa menyewa tersebut agar tidak ada pihak yang merasa di rugikan yang dapat menimbulkan suatu perselisihan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pergeseran penyebutan nama akad dari muzara'ah ke ijarah atau sewa menyewa ini adalah karena tingkat atau faktor pemahaman di kalangan masyarakat yang sangat minim karena tingkat pendidikan sangat rendah di masyarakat. Sewa menyewa adalah perjanjian atau persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak disanggupi pembarannya.

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan bahwasanya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan tanah sawah yang dilakukan oleh kedua belah pihak telah sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa, meskipun didalam praktek sewa menyewa ini terjadi pergeseran penyebutan nama akad di dalamnya dan dalam praktik sewa menyewa ini penggarap lahan bukan pihak penyewa dan masa sewa pada praktek sewa menyewa dalam sistem tahunan tidak jelas dalam waktunya namun itu semua tidak menjadi masalah untuk kedua belah pihak. Sewa menyewa ini tetap berjalan selama keduanya merasa rela dan tidak merasa di rugikan oleh salah satu pihak.

B. Saran

Berdasarkan dari hasil analisis data yang telah di lakukan oleh peneliti, maka peneliti akan memberikan beberapa saran yang mungkin saja dapat bermanfaat bagi semua pihak, saran tersebut ialah sewa menyewa merupakan salah satu jalan atau cara yang dapat menguntungkan antara pihak-pihak yang telah berakad, karena di dalamnya terdapat unsur yaitu unsur tolong menolong.

Pada praktik sewa menyewa ini kedua belah pihak mendapatkan keuntungan dari kerja sama yang di lakukan. Maka dari itu jangan sampai ada unsur yang dapat merugikan salah satu pihak, termasuk dalam pelaksanaan sewa menyewa lahan tersebut.

Untuk menjamin kepastian hukum perjanjian sewa menyewa lahan ini sebaiknya di lakukan secara tertulis tidak hanya dengan secara lisan dan hanya mengandalkan kepercayaan dan sebaiknya di saksikan oleh saksi sekurang-kurangnya 1(satu) orang saksi. Dan kedua belah pihak harus mengetahui terlebih dahulu tentang syarat sahnya sewa menyewa dan tentang arti sewa menyewa yang sebenarnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Bin Abdurrahman Alu Bassam, Syarah hadits., Hadis No 281.
- Abdurrohmat Fathoni, *Metedologi Penelitian dan Tehnik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006)
- DSN-MUI bersama BI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional untuk Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi Pertama, (Jakarta :DSN-MUI bersama BI, 2001)
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persida, 2002).
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2014)
- Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*; (Metro Lampung : STAIN Jurai Siwo Metro Lampung)
- Imam Suryaman, *Analisis hukum islam tentang Praktik sewa menyewa Lahan pertanian sistem Emplong Dikampung* kuripan kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah, program Study Mu'amalah Univesitas Raden Intan Lampung, 2014
- Khairanor, *Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah*, Skripsi, (Banjarmasin: Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017
- Libertus Jehani, *Pedoman praktis menyusun surat perjanjian*, (Jakarta Selatan,2007)
- Muhammmad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001).
- Nina Anggraini, *Tinjauan Hukum ekonomi islam terhadap sewa menyewa dalam sistem Tahunan dan Oyotan* di Desa Nunggalrejo Kecamatan punggur, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro
- Pedoman Penulisan Karya Ilmiah,(STAIN Jurai Siwo Metro, 2018)
- Prof,Dr. H. Abdul Rahmad Ghazaly,M.A, *Fiqh Muamalah*,(Jakarta; Kencana,2010)

Prof.Dr. H. Rachmat Syafe'i, M.A. *Fiqh Mu'amalah* (Bandung: Pustaka Setia)

Prof.Dr.H. Hendi Suhendi, *Fiqh mua'malah* (Jakarta; Rajawali Pres,2010)

Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001)

Richard Eddy, *Aspek Legal Propeti- Teori dan aplikasi*, (Yogyakarta, 2010)

Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan* , (Bandung: Pustaka Setia, 2014).

Wawancara Bapak Kojari (Pemilik Lahan) dan Bapak Adi (Penyewa lahan) pada hari senin tanggal 15 maret 2021

Zainuddin Ali, *Hukum Perdata*,(Jakarta: Sinar Grafika,2007)

Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010, hlm 330

Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Fiqh Muamalah), Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2003,hlm 236

<http://www.lontar.ui.ac.id/file?file=digital/133540-T+27894-Strategi+politik-Metodologi.pdf> diunduh 9 juli 2021

SuharsimiArikunto, *ProsedurPenelitianSuatuPendekatanPraktikEdisiRevisi* cet.14, (Jakarta: RinekaCipta, 2010), h.172.

Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan* (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D), Bandung : Alfabeta, 2011), h. 308

Abdurrohmat Fathoni, *Metedologi Penelitian dan Tehnik Penyusunan Skripsi*, 104

LexyJ, Meloeng, *MetodePenelitianKualitatif*, (Bandung: RemajaRosdakarya, 2012), h.186.

S. Nasution, *MetodeRescarchPenelitianIlmiah*, (Jakarta: BumiAkasara, 2012), h.119.

Google Books, M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* ,(Jakarta : kencana,2009),h.86-87

<https://www.slideshare.net/neynafazadiq/pengantar-hukum-ekonomi-syariah>
Diunduh pada, Jum'at, 13 Agustus 2021

Prof. Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*;(Bandung ; PT Citra Aditya Bakti,2017),h.345

Dokumentasi Profil Desa, Data Umum Desa Karang Rejo Tahun 2020

Wawancara Bapak Kojari (pemilik Lahan) Pada tanggal 6 September 2021

Wawancara Bapak Supri (Pemilik Lahan) Pada tanggal 7 September 2021

Wawancara Bapak Kholis (Pemilik Lahan) Pada Tanggal 9 September 2021

Wawancara Bapak Adi (Penyewa Lahan) Pada tanggal 6 September 2021

Wawancara Bapak Karim (Penyewa Lahan) Pada tanggal 10 September 2021

Wawancara Bapak Edi (Penyewa Lahan) Pada tanggal 11 September 2021

Wawancara Bapak Suko Wahono (Tokoh Masyarakat) Pada tanggal 12 September
2021

Wawancara Bapak Suko Wahono (Tokoh Masyarakat) Pada tanggal 12 September
2021

OUTLINE**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PRAKTIK SEWA MENYEWAWA LAHAN
(Studi Kasus Di Karang Rejo, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten
Lampung Selatan)****HALAMAN SAMPUL****HALAMAN JUDUL****HALAMAN PENGESAHAN****HALAMAN PERSETUJUAN****HALAMAN NOTA DINAS****ABSTRAK****HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN****HALAMAN MOTTO****HALAMAN PERSEMBAHAN****HALAMAN KATA PENGANTAR****DAFTAR ISI****DAFTAR TABEL****DAFTAR GAMBAR****DAFTAR LAMPIRAN****BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Penelitian yang Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Pengertian Ijarah
- B. Dasar Hukum Ijarah
- C. Rukun dan Syarat Ijarah
- D. Macam-macam Ijarah
- E. Pembatalan Dan Berakhirnya Ijarah
- F. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah
- G. Ijarah Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis Dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisa Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Deskripsi Wilayah Penelitian
 - 1. Profil Desa Karang Rejo
 - 2. Letak Geografis Desa Karang Rejo
 - 3. Keadaan Sosial
 - 4. Sistem pengelolaan pertanian didesa Karang rejo
 - 5. Struktur organisasi pemerintahan didesa Karang rejo
- B. Praktek Sewa-Menyewa Lahan Didesa Karang Rejo Kecamatan Jati Agung
- C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Didesa Karang Rejo Kecamatan Jati Agung

BAB V PENUTUP

- A. Simpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN-LAMPIRAN****DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Dosen Pembimbing

Agustus, 2021

Mahasiswa Ysb



Netv Hermawati,SH.,MA.,MH.

19740904 200003 2 002



Nining suci Aningsih

1702090136

ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)
TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP SEWA
MENYEWA TANAH (Study Kasus Desa Karang Rejo Kecamatan Jati
Agung Kabupaten Lampung Selatan)

WAWANCARA

A. Wawancara Kepada Pemilik Lahan

1. Sejak Kapan Sewa-menyewa seperti ini dilakukan ?
2. Hal apa yang melatarbelakangi Bapak menyewakan tanah tersebut ?
3. Berapa Luas Lahan yang Bapak Sewakan ?
4. Siapa yang mengelola lahan tanah tersebut, pemilik lahan atau penyewa?
5. Siapa yang menawarkan untuk melakukan perjanjian sewa menyewa lahan pemilik lahan atau penyewa ?
6. Berapa jumlah uang sewa yang bapak terima dari sistem sewa menyewa tersebut ?
7. Berapa lama lahan disewakan ? Dan Bagaimana untuk sistem pembayarannya ?
8. Bagaimana cara Bapak menyelesaikan jika terjadi perselisihan ?
9. Apakah praktik sewa menyewa semacam ini sudah menjadi tradisi di Desa Karang Rejo ?

B. Wawancara Kepada Penyewa Lahan

1. Faktor apa yang melatarbelakangi bapak untuk menyewakan lahan tersebut ?
2. Bagaimana untuk cara pembagian dari hasil panen ?
3. Bagaimana cara untuk menentukan masa lama sewa dalam satu kali akad ?
4. Apakah dalam perjanjian akad sewa menyewa ini dilakukan dengan cara lisan atau cara tertulis ?
5. Apakah ada saksi atau mungkin orang yang mengetahui saat akad sewa menyewa tersebut disepakati ?
6. Kapan akad ini berakhir, dan apa yang menyebabkan akad ini berakhir ?
7. Bagaimana cara menyelesaikannya jika terjadi perselisihan ?
8. Apakah praktik sewa menyewa semacam ini sudah menjadi tradisi di Desa Karang Rejo ?

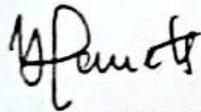
C. Wawancara Tokoh Masyarakat

1. Apakah praktek sewa menyewa lahan semacam ini sudah menjadi kebiasaan atau tradisi di Desa Karang Rejo ? Sejak kapan ?
2. Apakah banyak masyarakat di Desa Karang rejo yang melakukan praktek sewa menyewa tersebut ?
3. Biasanya apa saja faktor yang melatarbelakangi masyarakat melakukan praktek sewa menyewa tersebut ?
4. Bagaimana dengan sistem yang terjadi pada praktik ini ?

5. Bagaimana pendapat Bapak terkait praktek sewa menyewa dengan semacam ini ?
6. Bagaimana penyelesaiannya jika terjadi perselisihan ?

Dosen Pembimbing

Metro, Agustus 2021
Mahasiswa Ysb



Netv Hermawati, SH., MA., MH.
NIP. 19740904 200003 2 002



Nining suci Aningsih
NPM. 1702090136

DOKUMENTASI



Gambar 1. Wawancara bersama dengan Bapak Suko Wahono (Tokoh Masyarakat)



Gambar 2. Wawancara bersama dengan Bapak Kajori (Pemilik Lahan)



Gambar 3. Wawancara bersama dengan Bapak Adi (Penyewa Lahan)



Gambar 4. Wawancara bersama dengan Bapak Supri (Pemilik Lahan)



Gambar 5. Wawancara bersama dengan Bapak Karim (Penyewa Lahan)



Gambar 6. Wawancara bersama dengan Bapak Edi (Penyewa Lahan)



Gambar 7. Wawancara bersama dengan Bapak Kholis (Pemilik Lahan)



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
 FAKULTAS SYARIAH

Jalan KJ. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
 IAIN METRO Telephone (0725) 41507; Faksimil (0725) 47296; Website www.metro.univ.ac.id; email: syariah.iaimetro@gmail.com

01 April 2021

Nomor : B-07/04/In.28.2/D.1/PP.00.9/04/2021
 Lampiran : -
 Perihal : Pembimbing Skripsi

Kepada Yth:
 Nety Hermawati, SH.,MA.,M.H.
 di - Metro

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh
 Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu ditunjuk sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa :

Nama : NINING SUCI ANINGSIH
 NPM : 1702090136
 Fakultas : Syariah
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
 Judul : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN LAHAN STUDY KASUS DESA KARANG REJO KECAMATAN JATI AGUNG KABUPATEN LAMPUNG SELATAN

Dengan ketentuan :

1. Membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi.
2. Pembimbing mengoreksi Proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi.
3. Bimbingan Proposal terdiri dari : A). Latar Belakang Masalah, B). Rumusan Masalah, C). Tujuan dan Manfaat Penelitian, D). Penelitian Relevan, E). Landasan Teori, F). Metode Penelitian, G). Outline, H). Rancangan Waktu Penelitian.
4. Membimbing revisi Proposal pasca seminar.
5. Membimbing APD dan menyetujuinya.
6. Membimbing Bab IV dan Bab V.
7. Mengoreksi kelengkapan berkas Skripsi secara keseluruhan sebelum dimunaqosyahkan.
8. Memastikan kevalidan data penelitian kepada informan/Lembaga tempat penelitian (jika penelitian lapangan).
9. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
10. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
11. Diwajibkan memperhatikan jumlah besaran plagiarisme dengan ambang batas maksimal 25 %, sesuai Surat Edaran Rektor IAIN Metro No.017 tahun 2020.
12. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.
Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Wakil Dekan
 Bidang Akademik dan Kelembagaan,



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Inggimulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296, Website: www.syariah.metro.univ.ac.id, e-mail: syariah.iaim@metro.univ.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 2069/In.28/D.1/TL.01/09/2021

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro,
menugaskan kepada saudara:

Nama : **NINING SUCI ANINGSIH**
NPM : 1702090136
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di DESA KARANG REJO, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAWA LAHAN (Study Kasus Desa Karang Rejo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan)".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 06 September 2021

Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Zumaroh S.E.I, M.E.Sy
NIP 19790422 200604 2 002





PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG SELATAN
KECAMATAN JATI AGUNG
KANTOR DESA KARANG REJO

Jln Raya Karang Rejo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lam-sel Kode Pos 35365

Nomor : 410 / F.29 / VI.08.26 / IX / 2021
2021

Karang Rejo, 07 September

Lampiran : -

Perihal : Pemberian Izin Research

Metro

Kepada Yth.
Institut Agama Islam Negeri

Fakultas Syariah

Di-

Metro

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Berdasarkan surat dari Institut Agama Islam Negeri Metro Nomor: 2069/In.28/D.1/TL.01/09/2021 tanggal 06 September 2021, Perihal Izin Research, maka dengan ini kami memberikan izin kepada :

Nama : NINING SUCI ANINGSIH
NPM : 1702090136
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

Untuk mengadakan Research/Survey di wilayah Desa Karang Rejo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, dalam rangka menyelesaikan tugas akhir/skripsi, dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Lahan (Studi Kasus Desa Karang Rejo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan"

Demikian Surat Balasan ini kami sampaikan atas kerjasamanya di ucapakan terimakasih.
Wassalamu'alaikum Wr.Wb.





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296, Website: www.syariah.metrouniv.ac.id, e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (SIMILARITY CHECK)

No.B-2723/In.28.2/J-HESy/PP.00.9/12/2021

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Nining suci Aningsih
NPM : 1702090136
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Jenis Dokumen : Skripsi
Pembimbing : 1. Nety Hermawati, SH. MA. MH
2. -
Judul : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK
SEWA MENYEWA LAHAN (Studi Kasus Di Karang Rejo,
Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan)

Karya ilmiah yang bersangkutan dengan judul di atas, telah melalui proses uji kesamaan (*similarity check*) menggunakan aplikasi *Turnitin*, dengan hasil presentase kesamaan :21%

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 2 Desember 2021

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah,



Muhamad Nasrudin, M.H.
NIP. 19860619 201801 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTASSYARIAH**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47295
Website www.syariah.metroniv.ac.id, email: syariah@metroniv.ac.id, syariah@metroniv.ac.id

SURAT KETERANGAN LULUS UJIAN KOMPREHENSIF
Nomor 2741 /In 28 2/D/PP.00.9/12/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan Fakultas Syariah menerangkan bahwa :

Nama : Nining Suci Aningsih
NPM : 1702090136
Prodi : HESY
Fakultas : Syariah

Telah lulus Ujian Komprehensif dengan rincian nilai sebagai berikut :

No	Materi Komprehensif	Nilai
1	Keagamaan	71
2	Kefakultasan	81
3	Keprodian	80
Nilai Akhir		77.33

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 1 Desember 2021
Dekan

Husnul Fatarib, Ph.D *HNF*
NIP: 197401041999031004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI (IAIN) METRO
 FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
 Telp. (0725) 41507, Fax. (0725) 47296 Email:stainjusi@stainmetro.ac.id Website:www.stainmetro.ac.id

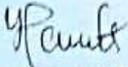
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Nining suci Aningsih
 NPM : 1702090136

Fakultas/Jurusan : Syari'ah/HeSy
 Semester/TA : Sembilan (9) /2021

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1.			Apa siap & immuagangsi ka	Y Hermati

Mengetahui,
 Dosen Pembimbing


Nety Hermawati, SH.,MA.,MH
 NIP. 19740904 200003 2 002

Mahasiswa Ybs


Nining Suci Aningsih
 NPM. 1702090136



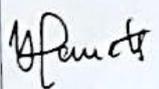
**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41567, Fax. (0725) 47296 Email stainjasi@stainmetro.ac.id
Website www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Nining suci Aningsih
NPM : 1702090136

Fakultas/Jurusan : Syariah/HeSy
Semester/TA : Sembilan (9) /2021

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1.			Acc APD	

Mengetahui,
Dosen Pembimbing

Mahasiswa Ybs

Nety Hermawati, SIL, MA, MII
NIP. 19740904 200003 2 002

Nining Suci Aningsih
NPM. 1702090136



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email stainjusi@stainmetro.ac.id
Website www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Nining suci Aningsih
NPM : 1702090136

Fakultas/Jurusan : Syariah/HisSy
Semester/TA : Sembilan (9) /2021

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Kamis 19/08 /2021		- Bimbingan Outline	
			- Bimbingan Skripsi Bab 1. 2. 3	

Mengetahui,
Dosen Pembimbing

Mahasiswa Ybs

Nety Hermawati, SH.,MA.,MH
NIP. 19740904 200003 2 002

Nining Suci Aningsih
NPM. 1702090136

RIWAYAT HIDUP



Nining Suci Aningsih, di lahirkan di Sidoharjo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan, pada Tanggal 10 Juli 1999. Anak pertama dari 3 bersaudara pasangan Bapak Kojari dan Ibu Suwarni.

Berikut riwayat pendidikan formal yang telah peneliti tempuh :

1. TK Hidayatul Mubtadi'in Tahun 2003-2005
2. SD 1 Sidoharjo pada Tahun 2005-2011
3. SMP Taruna Jaya Pada Tahun 2011-2014
4. SMA N 1 Kibang Pada Tahun 2014-2017

Kemudian peneliti melanjutkan pendidikannya diperguruan tinggi strata satu pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah di IAIN Metro Lampung Tahun Akademik 2017/2018. Pada akhir masa studi peneliti mempersembahkan Skripsi yang berjudul : **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Lahan (Study Kasus Desa Karang Rejo Kecamatan Jati Agung)”**