

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK  
AKAD SEWA LAHAN DI DESA BANTUGA  
KECAMATAN AMPANA TETE**



**Skripsi**

*Skripsi ini Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (SH) Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN)  
Datokarama Palu*

**Oleh**

**ANWARUL FIRDAUS**

**NIM: 17.3.07.0031**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)  
FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
DATOKARAMA PALU SULAWESI TENGAH  
2024**

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK  
AKAD SEWA LAHAN DI DESA BANTUGA  
KECAMATAN AMPANA TETE**



**Skripsi**

*Skripsi ini Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (SH) Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN)  
Datokarama Palu*

**Oleh**

**ANWARUL FIRDAUS**

**NIM: 17.3.07.0031**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)  
FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
DATOKARAMA PALU SULAWESI TENGAH**

**202**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kesadaran, penyusun yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Akad Sewa Lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete” benar adalah hasil karya penyusun sendiri. Jika dikemudian hari terbukti bahwa ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau keseluruhannya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Palu, 13 April 2022

Penyusun



Alwarul Firdaus

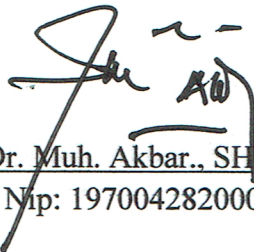
Nim: 17.3.07.0031

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Akad Sewa Lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete” oleh mahasiswa atas nama Anwarul Firdaus NIM: 17.3.07.0031, mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Datokarama Palu, setelah dengan seksama meneliti dan mengoreksi skripsi yang bersangkutan maka masing-masing pembimbing memandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat diajukan untuk dilaksanakan ujian dihadapan dewan munaqisy.

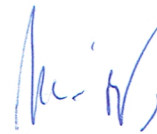
Palu, 13 April 2022 M  
11 Ramadhan 1443 H

Pembimbing I,



Dr. Muh. Akbar., SH., M.Hum  
Nip: 197004282000031003

Pembimbing II,

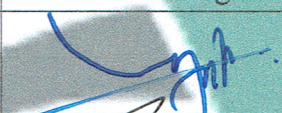

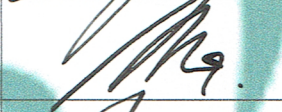
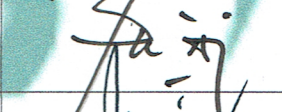
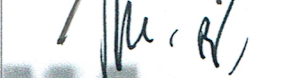


Dra. Murniati Ruslan., M.Pd.I  
Nip: 196901242003122002

## PENGESAHAN SKRIPSI

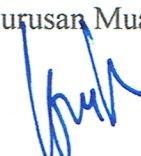
Skripsi saudara Anwarul Firdaus, Nim 17.3.07.0031 dengan judul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Akad Sewa Lahan Di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete” yang telah diujikan di hadapan dewan penguji Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu pada tanggal 28 Agustus 2023 M yang bertepatan dengan tanggal 11 Safar 1445 H. dipandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi kriteria penulisan karya ilmiah dan dapat diterima sebagai persyaratan guna memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dengan beberapa perbaikan.

### DEWAN PENGUJI

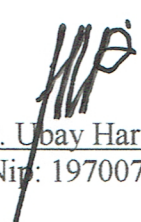
Jabatan	Nama Penguji	Tanda Tangan
Ketua	Dr. Sitti Aisyah, S.E.I., M.E.I	
Munaqisy I	Dr. Nasaruddin, M.Ag	
Munaqisy II	Desy Kristiane, S.H.I., M.H	
Pembimbing I	Dr. Muhammad Akbar, SH., M.Hum	
Pembimbing II	Dra. Murniati Ruslan, M.Pd.I	

Mengetahui

Ketua Jurusan Muamalah

  
Drs. Suhri Hanafi., M.H  
Nip: 197008152005011009

Dekan Fakultas Syariah

  
Dr. Ubay Harun., S.Ag., M.S.I  
Nip: 197007201999031003

## KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ  
الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ. آمَّا بَعْدُ

Segala puji bagi Allah Swt atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat beserta salam semoga tetap tercurah kepada Rasulullah Muhammad Saw, Nabi yang membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang penuh dengan peradaban Islam.

Skripsi ini merupakan salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan Program Sarjana Satu (S1) di Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu.

Dalam penulisan skripsi ini, penyusun menyadari bahwa literatur, bahasa dan juga data yang disajikan masih sangat minim, baik jumlah maupun kesempurnaannya, dikarenakan keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penyusun. Oleh karena itu, demi kesempurnaan skripsi ini penyusun mengharapkan saran, koreksi dan juga kritik yang sifatnya membangun dari para pembaca untuk perbaikan dan kesempurnaan karya ilmiah ini.

Skripsi ini ditulis dengan mendapatkan banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, penyusun mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ayahanda Alm Moh. Jamroni dan Ibunda Alfiah, serta untuk saudari saya adinda Umi Sa'diah yang telah banyak membantu baik berupa dukungan materil maupun moril, dan do'a yang senantiasa menyertai penyusun sehingga dapat menyelesaikan perkuliahan dengan baik.
2. Bapak Prof. Dr. H. Sagaf S. Pettalangi, M. Pd selaku Rektor UIN Datokarama Palu beserta para wakil Rektor Bidang Akademik dan

Pengembangan Lembaga Bapak Prof. Dr. H. Abidin Djafar, M.Ag. Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan Dr. H. Kamaruddin, M.Ag. Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama Dr. Mohammad Idhan, S.Ag., M.Ag. yang telah mendorong dan memberikan kebijakan kepada penulis dalam berbagai hal yang berhubungan dengan studi di Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu.

3. Bapak Dr. Ubay Harun, S.Ag., M.S.I selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu, Bapak Dr. M. Taufan B. S.H., M.Ag. Selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan. Ibu Dr. Sitti Musyahiddah , M.Th.I. Selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan. Dan Ibu Dr. Sitti Aisyah , S.E.I., M.E.I. Selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kerja Sama. Dan seluruh jajarannya yang terus membantu dan memberikan arahan penyusun dalam penulisan skripsi.
4. Bapak Drs. Suhri Hanafi., M.H selaku Ketua Jurusan Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, dan Ibu Nadia, S.Sy., M.H selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, yang banyak membantu dan melayani mahasiswa dengan setulus hati.
5. Bapak Dr. Muhammad Akbar., SH., M.Hum selaku pembimbing I yang terus memberikan masukan dalam penulisan skripsi ini. Ibu Dra. Murniati Ruslan., M.Pd.I selaku Pembimbing II sekaligus Dosen Penasihat Akademik Penyusun yang selama perkuliahan dari semester awal hingga selesai selalu meluangkan waktunya untuk memberikan nasihat baik dalam perkuliahan maupun dalam penyusunan skripsi.

6. Tim penguji yang telah menguji penulis dan memberikan pengalaman berharga karena dengan kritikan serta sarannya pula skripsi ini bisa dikatakan sempurna.
7. Bapak dan Ibu dosen/karyawan UIN Datokarama Palu yang telah menyediakan waktu untuk mengajar dan memberikan fasilitasnya guna menyelesaikan skripsi ini.
8. Ibu Sitti Masitah, S.Ag. bersama Staf Akmah yang telah memudahkan segala urusan penulisan dalam hal persuratan dan lain sebagainya.
9. Kepala Perpustakaan Bapak Muhammad Rifai, S.E., M.M. Beserta seluruh staf perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu yang telah memberi izin dan pelayanan kepada penulis dalam mencari referensi sebagai bahan dalam penulisan skripsi.
10. Bapak Amrun N.K Hi'u selaku kepala desa Bantuga yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian dan membimbing penulisan demi kelancaran dalam penelitian.
11. Rekan-rekan dan saudara-saudara senior, seperjuangan dan junior Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan kepada semua orang yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya hanya kepada Allah Swt penyusun memohon do'a, semoga amal bakti yang diberikan kepada penyusun mendapatkan pahala disisinya dan menjadi ilmu yang berkah dan manfaat bagi pembaca Khususnya di lingkungan Fakultas Syariah dan Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu pada umumnya.

Tak lupa penyusun mengucapkan permohonan maaf, karna penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini sangat jauh dari kesempurnaan baik dari redaksi kata maupun yang lainnya yang tidak berkenan dihati. Karna sesungguhnya kesempurnaan hanya milik Allah Swt dan manusia makhluk yang



terbatas dan tempatnya salah dan lupa. Semoga kita semua yang terlibat dalam menyusun skripsi ini dan seluruh pembacanya selalu dalam lindungan Allah Swt, *aamiin*.

Palu, 13 April 2022  
Penyusun

Anwarul Firdaus  
17.3.07.0031

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
D. Penegasan Istilah .....	8
E. Garis-Garis Besar Isi .....	9
<b>BAB II    KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>10</b>
A. Penelitian Terdahulu.....	10
B. Kajian Teori.....	13
1. <i>Ijarah</i> .....	13
2. <i>Muzara'ah</i> dan <i>Mukhabarah</i> .....	25
3. <i>Musaqqah</i> .....	29
C. Hukum Ekonomi Syariah .....	31
D. Kerangka Pemikiran .....	36
<b>BAB III  METODE PENELITIAN</b> .....	<b>37</b>
A. Pendekatan dan Disain Penelitian .....	37
B. Lokasi Penelitian .....	37
C. Kehadiran Peneliti .....	37

	D. Data dan Sumber Data.....	38
	E. Teknik Pengumpulan Data .....	39
	F. Teknik Analisis Data .....	40
	G. Pengecekan Keabsahan Data .....	41
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>43</b>
	A. Deskripsi Wilayah Penelitian .....	43
	B. Praktik Akad Sewa Lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete .....	48
	C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Akad Sewa Lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete .....	55
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>61</b>
	A. Kesimpulan.....	61
	B. Implikasi Penelitian .....	62
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>64</b>
	<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>67</b>
	<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>77</b>

## **DAFTAR TABEL**

Tabel I.....	45
Tabel II.....	45
Tabel III.....	46

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar I.....	36
Gambar II.....	47

## ABSTRAK

Nama Penulis : Anwarul Firdaus  
NIM : 17.3.07.0031  
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP  
PRAKTIK AKAD SEWA LAHAN DI DESA BANTUGA  
KECAMATAN AMPANA TETE

---

Sejak manusia dilahirkan di muka bumi, manusia sangat membutuhkan bantuan orang lain dan tidak sanggup untuk memenuhi kebutuhannya sendiri yang semakin lama akan semakin bertambah. Oleh sebab itu, manusia disebut sebagai makhluk sosial yang membutuhkan bantuan orang lain. Sehingga menimbulkan hubungan timbal balik yang kemudian bisa dikatakan bahwa hubungan itu dengan istilah fiqh muamalah, atau biasa disebut sebagai Hukum Ekonomi Syariah.

Salah satu bentuk kegiatan muamalah adalah *ijarah* yang biasa kita kenal dengan sebutan sewa-menyewa atau upah-mengupah. Menurut ulama' Syafi'iyah, *ijarah* adalah akad atas sesuatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Sewa menyewa merupakan akad yang menjual belikan antara manfaat suatu barang dengan imbalan sewa. Di dalam akad sewa menyewa diharuskan mengikuti hukum-hukum syariat untuk mencapai hasil yang saling menguntungkan diantara pihak yang berakad dan mendapatkan ridha dari Allah Swt.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi dan teknik analisis data dengan mengolah data, lalu mengorganisir data memecahkannya, mengklasifikasikan atau mengkode data yang memiliki kemiripan atau kecocokan dengan data yang lainnya.

Berdasarkan hasil penelitian, Sebelum masyarakat Desa Bantuga memakai akad sewa menyewa sampai saat ini, masyarakat lebih dulu memakai sistem bagi hasil antara penggarap dan pemilik lahan. Namun semakin lama masyarakat mulai beralih menggunakan akad sewa menyewa (*ijarah*). Hal itu dikarenakan hasil yang diperoleh dari akad sewa menyewa sudah bisa pastikan jumlahnya sesuai dengan perjanjian. Praktik akad sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete pada umumnya menggunakan sistem musiman dan pembayaran sewa setiap awal masa tanam atau setelah masa panen. Penulis menyimpulkan bahwa praktik akad sewa lahan di Desa Bantuga Kec. Ampana Tete telah sesuai dengan syarat dan ketentuan-ketentuan Hukum Ekonomi Syariah, Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah dan Kaidah-Kaidah Fikih. Namun, dalam praktiknya penulis menemukan salah satu akad *ijarah* yang dilakukan oleh masyarakat tidak sesuai dengan salah satu persyaratan karna mengandung unsur *gharar* dalam pembayaran sewa lahan. Penulis juga menemukan banyak penyewa yang gagal panen yang menyebabkan keterlambatan dalam membayar sewa. Akan tetapi, hal ini dikembalikan lagi pada kesepakatan dan kebiasaan yang berkembang dalam masyarakat.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Sejak manusia dilahirkan di muka bumi, manusia sangat membutuhkan bantuan orang lain dan tidak sanggup untuk memenuhi kebutuhannya sendiri yang semakin lama akan semakin bertambah. Manusia disebut juga sebagai makhluk sosial yang saling membutuhkan antara satu dengan yang lainnya. Dalam hidupnya manusia memerlukan sebuah kerja sama yang saling menguntungkan, untuk memenuhi semua kebutuhannya. Baik kerja sama dalam bentuk sosial, politik, maupun ekonomi.

Dari kerja sama ini banyak menimbulkan sebab dan akibat, baik menguntungkan maupun merugikan. Dan dari hasil interaksi tersebut akan timbul hubungan timbal balik untuk mencapai sebuah tatanan hidup yang kompleks dan disinilah memerlukan suatu hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan dunia. Hal ini dikenal dengan istilah *fiqh muamalah*,<sup>1</sup> atau biasa disebut sebagai Hukum Ekonomi Syariah.

Hukum Ekonomi Syariah dapat diartikan sebagai sebuah ilmu pengetahuan tentang perekonomian yang berdasarkan konsep hukum Islam. Dalam perekonomian Islam sangat menjunjung tinggi ketauhidan dan ketakwaan kepada Allah Swt. Sehingga seluruh perekonomian yang dilakukan oleh setiap orang maupun kelompok, harus sesuai dengan prinsip-prinsip yang telah diajarkan dalam Islam. Prinsip dalam ekonomi Islam tidak hanya terbatas pada ketakwaan dan ketauhidan. Tetapi diharapkan juga bisa memberikan manfaat bagi kehidupan masyarakat dan menciptakan perekonomian yang adil sehingga dalam setiap

---

<sup>1</sup> Rahmat Syafe'i *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Puastaka Setia, 2020), 15

transaksi bisa saling menguntungkan dan mempererat tali persaudaraan sesama muslim.

Allah Swt memerintahkan makhluknya untuk bermuamalah. Sebagaimana firman Allah Swt, dalam surah An-Nisa' (04) ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>2</sup>

Dalam kitab Tafsir Al-Maragi dijelaskan bahwa harta yang haram menjadi pangkal persengketaan dalam transaksi antara orang yang mengambil dan yang diambil hartanya. Sehingga masing-masing dari mereka ingin menarik harta itu agar menjadi miliknya. Dijelaskan pula bahwa dasar perniagaan yang halal adalah saling meridhai antara pembeli dengan penjual. Penipuan, pendustaan dan pemalsuan adalah hal yang diharamkan.<sup>3</sup>

Muamalah dapat diartikan sebagai suatu hubungan antara manusia dengan manusia lain untuk menciptakan keharmonisan didalam masyarakat. Dalam muamalah dikenal istilah kerja sama dan saling rela. Dalam istilah ini bisa kita fahami bahwa dalam bermuamalah kita harus merelakan hak milik kita kepada orang lain untuk sama-sama mendapatkan keuntungan dalam bertransaksi.

---

<sup>2</sup> Al-Qur'an, 4:29

<sup>3</sup> Ansori Umar Sitanggal, Hery Noer Aly, Bahrun Abu Bakar, *Terjemah Tafsir Al-Maragi* 5 (Semarang: PT.Toha Karya Putra), 20-21



Dalam kesehariannya manusia tidak lepas dari kegiatan bermuamalah. Salah satu bentuk kegiatan muamalah itu adalah *ijarah* yang biasa kita kenal dengan sebutan sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Ijarah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.<sup>4</sup> Dalam akad *ijarah* ini merupakan transaksi sewa-menyewa antara pihak penyewa dengan yang menyewakan suatu harta atau barang untuk diambil manfaatnya dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu. Dengan adanya hubungan sewa menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terkait dalam suatu perjanjian.

Dalam akad *ijarah* tidak hanya menyewakan harta atau barang saja, tetapi kita bisa menyewakan jasa atau keahlian dalam suatu bidang. Akad ini lebih dikenal dengan sebutan upah mengupah. Akad ini merupakan suatu transaksi dimana seseorang menyewa orang lain untuk melakukan suatu pekerjaan atau menyelesaikannya dan kemudian diberi upah atas jasanya setelah selesai pekerjaannya.

Akad *ijarah* merupakan akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek dari sewa menyewa adalah menjual belikan manfaat atas suatu barang.<sup>5</sup> Bila yang menjadi objek adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al 'ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi, manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarah ad dzimah* atau upah mengupah.<sup>6</sup> Dalam sewa menyewa juga sudah ditentukan dasar hukum, syarat, rukun dan bentuk *ijarah* yang diperbolehkan dan yang tidak

---

<sup>4</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2019), 316

<sup>5</sup> Ibid, 317

<sup>6</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), 277

diperbolehkan. Selain rukun dan syarat-syarat akad yang harus terpenuhi, dalam suatu perjanjian, juga harus dipenuhi beberapa kualifikasi yang sesuai dengan syariat islam, salah satunya yaitu tidak mengandung unsur gharar. Suatu yang mengandung unsur gharar akan dikhawatirkan menimbulkan kerugian kepada salah satu pihak atau bahkan merugikan kedua belah pihak yang tidak menutup kemungkinan dapat menyebabkan perselisihan.<sup>7</sup>

Salah satu hal terpenting dalam muamalah adalah akad. Akad biasa disebut juga dengan ijab kabul. Akad merupakan suatu perjanjian antara dua orang atau lebih untuk melakukan suatu tindakan hukum. Semua kegiatan dalam muamalah harus didasarkan dengan akad untuk menimbulkan suatu akibat hukum dan kesepakatan antara dua belah pihak. Dalam pelaksanaan akad ada dua syarat yaitu kepemilikan dan kekuasaan, kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktivitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan syara'. Adapun kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam ber-tasharf sesuai dengan ketepatan syara', baik secara asli, yakni dilakukan oleh dirinya, maupun sebagai penggantian (menjadi wakil seseorang).<sup>8</sup>

Dalam akad sewa menyewa terdapat banyak macannya salah satunya adalah sewa lahan. Dalam sewa lahan, harus dijelaskan tujuannya, apakah untuk pertanian dan disebut pula jenis yang ditanamnya, seperti bayam, padi, jagung atau lainnya, bangunan bengkel, atau warung dan sebagainya. Apabila tujuannya tidak dijelaskan, maka *ijarah* menjadi *fasid* Hal ini karena manfaat dari tanah

---

<sup>7</sup> Nina Anggraini, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Dalam Sistem Tahunan dan Oyotan" (Skripsi Tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, IAIN Metro Lampung, Metro 2018), 2

<sup>8</sup> Syafe'i, *Fiqh Muamalat*, 65

berbeda-beda, sesuai dengan perbedaan bangunan, tanaman dan jenisnya.<sup>9</sup>

Dalam fiqh muamalah akad pengelolaan lahan tidak hanya termasuk dalam pembahasan *ijarah*, tetapi masuk juga dalam pembahasan yang lain diantaranya, *muzaraah*, *mukhabarah*, *musaqqah* dan *'ariyah*. Dalam *ijarah* pengolahan lahannya berupa sewa dan didalam sewa keuntungan yang diperoleh adalah manfaat dari lahan tersebut bagi penyewa lahan, sedangkan keuntungan bagi pemilik lahan adalah bayaran sewa dari penyewa. *Muzaraah* merupakan pengolahan lahan yang berupa kerja sama antara pemilik lahan dan penggarap yang bibitnya berasal dari pemilik lahan. *Mukhabarah* merupakan pengolahan lahan yang berupa kerjasama antara pemilik lahan dan penggarap yang bibitnya berasal dari penggarap lahan. *Musaqqah* merupakan perjanjian antara pemilik kebun dengan pekerja untuk merawat tanamannya. *'Ariyah* merupakan pinjam-meminjam lahan untuk ditanami yang nantinya dikembalikan lagi kepada pemiliknya.

Dalam kehidupan masyarakat khususnya di Indonesia, sudah tidak asing lagi dengan transaksi sewa-menyewa. Praktik sewa-menyewa bisa ditemukan diseluruh wilayah Indonesia. Oleh karna itu pemerintah melalui Dewan Syariah Nasional (DSN) mengeluarkan fatwa-fatwa yang berkaitan dengan pengolahan *ijarah*. Selain melalui fatwa Dewan Syariah Nasional, pengolahan tentang *ijarah* diatur juga dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, selanjutnya disebut (KHES).

Masyarakat desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete, sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani, baik petani persawahan maupun perkebunan. Namun yang menjadi tantangan bagi petani sawah adalah kurangnya pasokan air,

---

<sup>9</sup> Muslich, *Fiqh*, 332

sehingga banyak petani sawah yang beralih ke perkebunan. Hal ini menyebabkan banyak lahan persawahan yang tidak digarap, yang menyebabkan banyak lahan persawahan sawah yang disewakan. Selain itu, pemilik lahan tidak memiliki waktu untuk menggarap sawahnya. Praktik sewa menyewa yang dilakukan di desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete, pada umumnya menggunakan sistem musiman.

Berdasarkan pra survei yang dilakukan, penulis menemukan bahwa proses sewa-menyewa dilakukan secara langsung antara pemilik lahan dan penyewa, perjanjian yang dilakukan tidak dilaksanakan secara tertulis, melainkan hanya dilakukan secara lisan. Besarnya uang sewa yang diberikan sesuai dengan kesepakatan bersama, yang dihitung berdasarkan luas lahan.

Pada umumnya praktik sewa-menyewa yang terjadi di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete dilakukan oleh masyarakat pendatang dan masyarakat transmigrasi Desa Tampa Batu. Karna lokasi transmigrasi Desa Tampa Batu merupakan daerah yang tandus, sehingga tidak bisa digunakan untuk bercocok tanam. Hal ini yang menyebabkan warga Desa Tampa Batu mencari lahan untuk diolah salah satu tujuan mereka adalah Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete.

Dari uraian diatas, penulis menemukan beberapa penyewa lahan yang berganti-ganti tanaman dan dalam akadnya tidak disebutkan berapa besar sewa yang harus dibayar. Hal inilah yang membuat penulis tertarik untuk meneliti tentang Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa Lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang yang telah dikemukakan diatas, permasalahan yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan praktik akad sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una Una?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik akad sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una Una?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui pelaksanaan praktik akad sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una Una
  - b. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik akad sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una Una
2. Kegunaan penelitian
  - a. Kegunaan Teoritis
    1. Diharapkan agar berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti untuk membangun, memperkuat dan menyempurnakan teori yang ada.
    2. Menjadi pedoman untuk mengembangkan pemahaman studi ekonomi syariah mahasiswa Fakultas Syariah pada umumnya dan mahasiswa jurusan Hukum Ekonomi Syariah khususnya.
    3. Sebagai syarat untuk mendapatkan gelar sarjana (S1) khususnya dibidang hukum ekonomi syariah Universitas Islam Negeri Datokarama Palu.
  - b. Kegunaan Praktis
    1. Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai perbandingan penelitian berikutnya untuk membuat penelitian yang lebih sempurna.

2. Dapat dijadikan sebagai rujukan pengetahuan dalam bidang ijarah khususnya dalam bidang sewa lahan. Untuk menyadarkan masyarakat tentang pentingnya perjanjian yang jelas dan tertulis untuk menghindari jika ada sengketa dikemudian hari.

#### **D. Penegasan Istilah**

##### 1. Tinjauan

Tinjauan adalah hasil meninjau atau pandangan terhadap suatu masalah dengan menjadikan suatu aturan menjadi patokan untuk mengambil keputusan.

##### 2. Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah yang dimaksud oleh penulis merupakan hukum ekonomi yang mengikuti prinsip-prinsip ekonomi syariah. Prinsip prinsip yang harus dipenuhi diantaranya adalah prinsip keadilan, prinsip al-ihsan, prinsip *al-mas'uliyah*, prinsip *al-kifayah*, prinsip keseimbangan dan prinsip kejujuran dan kebenaran.

##### 3. Sewa

Sewa adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak memberikan kepada pihak lainnya harta atau benda untuk diambil manfaatnya dari barang tersebut dengan waktu yang telah ditentukan dan membayar sesuai dengan harga yang telah disepakati.

##### 4. Lahan

Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan makhluk hidup yang terbentuk secara alami maupun buatan manusia untuk melangsungkan kehidupan untuk mencapai kesejahteraan.

## **E. Garis-Garis Besar Isi**

Garis-garis besar isi memuat tentang hasil penelitian yang akan dituangkan ke dalam skripsi ini yang terbagi menjadi lima bab, yang terdiri dari judul bab dan sub bab.

Bab pertama adalah pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penegasan istilah/definisi operasi, dan garis-garis besar isi.

Bab kedua adalah kajian pustaka yang terdiri dari penelitian terdahulu, dan kajian teori.

Bab ketiga adalah metode penelitian yang terdiri dari pendekatan dan desain penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan pengecekan keabsahan data.

Bab keempat adalah hasil dan pembahasan yang meliputi deskripsi wilayah penelitian, praktik akad sewa lahan dan tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik akad sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete.

Bab kelima adalah penutup yang terdiri dari kesimpulan dan implikasi penelitian.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Dalam pelaksanaan penelitian ini, peneliti telah melihat beberapa hasil penelitian terdahulu mengenai praktik sewa lahan pertanian, yang berupa jurnal dan skripsi yang mendukung terhadap penelitian ini, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Penelitian Imam Syafi'l mahasiswa IAIN Ponorogo Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, dengan judul skripsi **“Analisis Fiqh Terhadap Sewa Tanah Bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo”** dari hasil penelitian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa proses sewa tanah di Desa Cekok adalah menyewakan lahan yang disewa. Hal ini menurut pendapat Ulama' Malikiyah diperbolehkan. Sedangkan menurut pendapat Ulama' Hanafiyah tidak boleh menyewakan barang sewaan. Berdasarkan yang terjadi di lapangan ditemukan bahwa pihak penyewa melanggar kesepakatan bahwa tidak boleh menyewakan kembali tanah sewaan kepada pihak lain. Namun, peneliti lebih mendukung pendapat jumhur ulama' yang memperbolehkan menyewakan objek sewa kepada pihak lain.<sup>1</sup>

Persamaan penelitian para akademik terdahulu dengan yang dilakukan oleh penyusun adalah penelitian ini dilakukan untuk menganalisa bagaimana proses praktek akad *ijarah* atau sewa menyewa lahan pertanian. Sedangkan perbedaannya adalah Pembahasan skripsi tersebut mengenai analisis hukum fiqh terhadap praktik menyewakan tanah sewaan kepada pihak ketiga.

---

<sup>1</sup> Imam Syafi'i "Analisis Sewa Tanah Bengkok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo" (Skripsi Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Ponorogo, 2021)



Sedangkan di dalam penelitian ini membahas tentang akad sewa berdasarkan Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah.

2. Penelitian Wirda Tuljannah mahasiswa UIN Sultan Maulana Hassanuddin Banten Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, dengan judul skripsi **“Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Desa Aweh Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak Banten)”** penelitian ini dilaksanakan di Desa Aweh Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak Banten. Dari penelitian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan sewa tanah sawah di Desa Aweh Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak tidak memenuhi syarat karena pembayaran ditangguhkan sampai setelah panen, dimana uang sewa dibayar tergantung hasil panen. Hal ini mengandung unsur gharar atau ketidak pastian yang dalam islam dilarang karna dapat merugikan salah satu pihak.<sup>2</sup>

Persamaan penelitian para akademik terdahulu dengan yang dilakukan oleh penyusun adalah penelitian ini dilakukan untuk menganalisa bagaimana proses praktek akad *ijarah* atau sewa menyewa lahan pertanian. Sedangkan perbedaannya adalah Pembahasan Skripsi tersebut mengenai sistem pembayaran sewa tanah sawah yang ditinjau berdasarkan hukum Islam. Sedangkan di dalam penelitian ini membahas tentang akad sewa berdasarkan Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah.

3. Penelitian Wuri Putri Lestari mahasiwa IAIN Ponorogo Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, dengan judul skripsi **“Tinjauan Hukum**

---

<sup>2</sup> Wirda Tuljannah “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Desa Aweh Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak Banten)” (Skripsi Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hassanuddin, 2007)

**Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah di Desa Baosan Lor Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo**” dari hasil penelitian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa akad yang digunakan sudah memenuhi rukun *ijarah*, tetapi salah satu syarat dari ijab dan qabul belum sepenuhnya terpenuhi. Dan dalam kesepakatan penetapan harga sewa tanah tidak memiliki unsur keadilan. Karna yang terjadi dilapangan seorang penyewa sudah memiliki patokan harganya sendiri. Sehingga sekuat apapun proses tawar menawar yang dilakukan oleh pemilik tanah dengan pihak penyewa, tetap pihak penyewalah yang mendapatkan harga sesuai dengan yang diinginkannya, hal ini menyebabkan pemilik tanah dirugikan. Karna hal itu yang menyebabkan proses sewa menyewa belum sesuai dengan hukum Islam.<sup>3</sup>

Persamaan penelitian para akademik terdahulu dengan yang dilakukan oleh penyusun adalah penelitian ini dilakukan untuk menganalisa bagaimana proses praktek akad *ijarah* atau sewa menyewa lahan pertanian. Sedangkan perbedaannya adalah Pembahasan skripsi tersebut mengenai sewa menyewa tanah berdasarkan tinjauan hukum Islam. Sedangkan di dalam penelitian ini membahas tentang akad sewa berdasarkan Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah.

4. Penelitian Nina Anggraini mahasiswa IAIN Metro Lampung Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, dengan judul skripsi **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)”** dari hasil penelitian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pengolahan tanah dalam sistem tahunan atau oyotan yang dilaksanakan di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur tidak hanya berupa akad sewa menyewa

---

<sup>3</sup> Wuri Putri Lestari “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah di Desa Baosan Lor Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo” (Skripsi Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Ponorogo, 2021)

(*ijarah*) tetapi sebagian masyarakat Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur melakukan kerja sama pengolahan lahan atau biasa disebut *muzaraah*. Pada sistem sewa menyewa ini tidak ada kepastian kapan berakhirnya sewa menyewa lahan tersebut. Hal ini dapat menimbulkan perbedaan pendapat antara pihak penyewa dan yang menyewakan sehingga bisa menimbulkan perselisihan.<sup>4</sup>

Persamaan penelitian para akademik terdahulu dengan yang dilakukan oleh penyusun adalah penelitian ini dilakukan untuk menganalisa bagaimana proses praktek akad *ijarah* atau sewa menyewa lahan pertanian. Sedangkan perbedaannya adalah Pembahasan skripsi tersebut lebih memfokuskan penelitiannya pada jangka pengolahan tanah. Sedangkan di dalam penelitian ini membahas tentang akad sewa berdasarkan Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah.

## B. Kajian Teori

### 1. *Ijarah* (Sewa Menyewa)

#### a. Pengertian *Ijarah* (Sewa Menyewa)

Secara bahasa *ijarah* berarti *al-ajru* (الأجر) yang arti menurut bahasanya ialah *al-'iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.<sup>5</sup> Dalam bentuk lain, kata *ijarah* juga biasa di katakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa (*al-kara-a*), baik akad itu diterima dengan didahului oleh akad atau tidak.

Menurut Syafi'iyah, *ijarah* adalah akad atas sesuatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau

---

<sup>4</sup> Nina Anggraini, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Dalam Sistem Tahunan dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)" (Skripsi Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, IAIN Metro Lampung, 2018)

<sup>5</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 114

kebolehan dengan pengganti tertentu. Menurut Sayyid Sabiq *ijarah* adalah pemikiran manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat. Menurut Malikiyah *ijarah* adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.<sup>6</sup> Dari pendapat ulama di atas, tidak di temukan perbedaan yang mendasar dari definisi *ijarah*, tetapi ada yang mempertegas mengenai pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa dan mengenai jasa waktu yang di tentukan.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>7</sup>

Definisi sewa-menyewa menurut pasal 1548 KUH Perdata adalah suatu perjanjian dengan dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>8</sup>

Dengan demikian dapat di artikan bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak dan manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas barang yang disewakan.

---

<sup>6</sup> Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 168

<sup>7</sup> M. Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), 91

<sup>8</sup> R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Pradaya Paramita, 2002), 381

b. Dasar Hukum Ijarah

1) Al-Quran Firman Allah Swt dalam 9.S Al-Qasas (28) : 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Terjemahnya:

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya".<sup>9</sup>

Dalam kitab Tafsir Fi Zhilalil Qur'an Jilid 9, ayat diatas menceritakan dua orang saudari yang telah lelah mengembala domba, berdesakan dengan para lelaki untuk mendapatkan air, dan risih karna harus bertemu dengan lelaki asing ketika mengembala ternaknya.<sup>10</sup>

Sementara saat ini ada seorang pemuda asing yang dalam pelarian, dan dia adalah seorang yang kuat dan terpercaya. Sehingga, mereka memberikannya jalan dan dia dapat memberikan minum kepada ternak kedua wanita tersebut.<sup>11</sup>

Wanita itu juga melihat sifat amanah Nabi Musa, yang terjaga lidahnya dan pandangannya ketika wanita itu datang mengundangnya. Maka wanita tersebut menyarankan kepada bapaknya untuk menyewa tenaganya, Karena Nabi Musa seorang yang kuat bekerja, dan terpercaya dalam memegang harta, dan terpercaya dalam menjaga kehormatan dan terpercaya dalam hal lainnya.<sup>12</sup>

---

<sup>9</sup> Al-Quran 28:26

<sup>10</sup> As'ad Yasin, dkk, *Terjemah Tafsir Fi Zhilalil Qur'an Jilid 9* (Jakarta: Gema Insani Press, 2004), 40

<sup>11</sup> Ibid, 40

<sup>12</sup> Ibid, 40

## 2) Al-Hadits

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ , أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

Artinya:

“Dari Ibnu Umar ra berkata, Rasulullah bersabda, berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering” (Riwayat Ibnu Majah)<sup>13</sup>.

## 3) Ijma'

Landasan ijma' dari akad *ijarah*, semua umat sepakat, tidak ada seorang ulama' pun yang membantah kesepakatan ini, sekalipun ada beberapa diantara mereka yang berpendapat.

Ulama mazhab Hanafi, Maliki, Syafi'i, Hambali dan para pengikutnya sepakat bahwa hukum sewa menyewa pada dasarnya adalah mubah atau boleh. Kesepakatan (ijma') ulama ini berdasarkan dalil dan nash Al-Quran, hadits dan akad yang pernah dilakukan oleh sahabat, para *tabi'in* dan ulama *salaf* maupun *khalaf* lainnya.<sup>14</sup>

### c. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Agar akad *ijarah* menjadi sah harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Menurut Hanafiyah rukun *ijarah* hanya ada satu yaitu ijab dan kabul dari dua pihak yang bertransaksi. Namun menurut Jumhur Ulama' ada empat, yaitu :

1. Dua orang yang berakad
2. Sighat (ijab dan kabul )

---

<sup>13</sup> Ibnu Hajar Al-'Asqolani, *Bulughu Al-Marom* (Surabaya: Imarotullah), 198

<sup>14</sup> Abdul Manan, *Fiqh Muamalah Lintas Madzhab Vol. 6* (Kediri: PP Al-Falah, 2013), 15

3. Sewa atau imbalan

4. Manfaat<sup>15</sup>

Adapun yang menjadi syarat dalam akad *ijarah* menurut para ulama sebagai berikut :

a. Penyewa dan yang menyewakan

1. Baligh, berakal cerdas, memiliki kecakapan untuk melakukan *tasharruf* atau mengendalikan harta.
2. Pihak yang berakad memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad, dimana penyewa memiliki kemampuan membayar dan yang menyewakan berhak menyewakan objek sewa.
3. Adanya saling rela.
4. Kedua pihak mengetahui manfaat barang yang disewa.<sup>16</sup>

b. Objek sewa

1. Manfaat yang menjadi objek sewa harus jelas dan diketahui secara sempurna sehingga tidak menimbulkan perselisihan dikemudian hari.
2. Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan baik untuk dirinya sendiri maupun untuk orang lain, dengan cara meminjamkan atau menyewakannya lagi.
3. Objek *ijarah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang. Bukan merupakan kewajiban individual seperti shalat dan puasa.
4. Objek *ijarah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan.

---

<sup>15</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Saipudin Shidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2015), 287

<sup>16</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah* (Jakarta Timur: Prenadamedia Group, 2019), 118

5. Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu dan bernilai. Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijarah*.<sup>17</sup>

d. *Ijarah* Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Adapun *ijarah* dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah sebagai berikut.<sup>18</sup>

a. Pasal 295

1. *Musta 'jir*/pihak yang menyewa.
2. *Mu 'ajir*/pihak yang menyewakan,
3. *Ma'jur*/benda yang diijarahkan
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.

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.

---

<sup>17</sup> Ibid., 118

<sup>18</sup> M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), 86-87



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'il* kolektif.

Syarat pelaksanaan dan penyelesaian *ijarah* diatur dalam pasal :<sup>19</sup>

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

1. Penggunaan *ma'jur* harus dicantumkan dalam akad *ijarah*.
2. Apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan secara pasti dalam

e. Pasal 305

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

f. Pasal 306

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

---

<sup>19</sup> Ibid., 88-89

Uang *ijarah* dan pembayarannya diatur dalam pasal:<sup>20</sup>

a. Pasal 307

1. Jasa *ijarah* dapat berupa uang, surat berharga, dan/benda lain berdasarkan kesepakatan.
2. Jasa *ijarah* dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

b. Pasal 308

1. Uang muka *ijarah* yang sudah dibayar tidak dapat dikembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad.
2. Uang muka *ijarah* harus dikembalikan oleh *mu'ajir* apabila pembatalan *ijarah* dilakukan olehnya.
3. Uang muka *ijarah* tidak harus dikembalikan *mu'ajir* apabila pembatalan *ijarah* dilakukan oleh *musta'jir*.

Penggunaan *ma'jur* di atur dalam pasal :<sup>21</sup>

a. Pasal 309

1. *Musta'jir* dapat menggunakan *ma'jur* secara bebas apabila akad *ijarah* dilakukan secara mutlak.
2. *Musta'jir* hanya dapat menggunakan *ma'jur* secara tertentu apabila akad *ijarah* dilakukan secara terbatas.

b. Pasal 310

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

---

<sup>20</sup> Ibid., 89

<sup>21</sup> Ibid., 89-90

c. Pasal 311

Uang *ijarah* wajib dibayar oleh pihak *muta'jir* meskipun *ma'jur* tidak digunakan.

Pemeliharaan *ma'jur* tanggung jawab kerusakan diatur dalam pasal :<sup>22</sup>

a. Pasal 312

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

b. Pasal 313

1. Kerusakan *ma'jur* karna kelalaian *musta'jir* adalah tanggung jawabnya, kecuali di tentukan lain dalam akad.
2. Apabila *ma'jur* rusak selama masa akad yang terjadi bukan karna kelalaian *musta'jir*, maka *mu'ajir* wajib menggantinya.
3. Apabila dalam akad *ijarah* tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan *ma'jur*, maka hukum kebiasaan-kebiasaan yang berlaku dikalangan 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 *mu'ajir* berdasarkan tenggang waktu dan jasa yang diperoleh.
2. Penentuan nominal uang *ijarah* sebagaimana tersebut pada ayat (1) dilakukan melalui musyawarah.

---

<sup>22</sup> Ibid., 90-91

Harga dan jangka waktu *ijarah* diatur dalam pasal :<sup>23</sup>

a. Pasal 315

1. Nilai atau harga *ijarah* di tentukan berdasarkan satuan waktu
2. Satuan waktu yang dimaksud dalam Ayat (1) adalah menit, jam, bulan, dan/atau tahun

b. Pasal 316

1. Awal waktu *ijarah* ditetapkan dalam akad atau atas dasar kebiasaan.
2. Waktu *ijarah* dapat diubah berdasarkan kesepakatan para pihak.

c. Pasal 317

Kelebihan waktu dalam *ijarah* yang dilakukan oleh *musta'jir* harus dibayar berdasarkan kesepakatan bersama.

Jenis *ma'jur* diatur dalam pasal :<sup>24</sup>

a. Pasal 318

1. *Ma'jur* harus benda yang halal dan mubah.
2. *Ma'jur* harus digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syariah.

b. Pasal 319

1. *Ijarah* dapat dilakukan terhadap keseluruhan *ma'jur* atau sebagiannya sesuai kesepakatan.
2. Hak-hak tambahan *musta'jir* yang berkaitan dengan *ma'jur* ditetapkan dalam akad.
3. Apabila hak-hak tambahan *musta'jir* sebagaimana dalam ayat (2) tidak ditetapkan dalam akad, maka hak-hak tambahan tersebut ditentukan berdasarkan kebiasaan.

---

<sup>23</sup> Ibid., 91

<sup>24</sup> Ibid., 92

### Pengembalian *ma'jur*<sup>25</sup>

#### a. Pasal 320

*Ijarah* berakhir dengan berakhirnya waktu *ijarah* yang ditetapkan dalam akad.

#### b. Pasal 321

1. Cara pengembalian *ma'jur* dilakukan berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam akad.
2. Bila cara pengembalian *ma'jur* tidak ditentukan dalam akad, maka pengembalian *ma'jur* dilakukan berdasarkan kebiasaan.

#### g. Jenis Jenis *Ijarah*

Akad *ijarah* digolongkan beberapa jenis, yaitu :

1. *Al-a'mal* (الاعمال) atau *al-asykhash* (الاشخاص) yaitu akad sewa atas jasa atau pekerjaan seseorang. *Ijarah* yang digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperoleh. Pengguna jasa disebut *musta'jir* dan pekerja disebut *'ajir* dan upah yang diberikan disebut *ujrah*.<sup>26</sup>
2. *Ala al-a'yan* (على الاعيان) yaitu akad sewa atas manfaat barang. *Ijarah* yang digunakan untuk penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset<sup>27</sup>.
3. *Muntahiya bi al-tamlik* (منتھية بالتملك) yaitu transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik

---

<sup>25</sup> Ibid., 92

<sup>26</sup> Chairuman Pasaribu, Suhwardi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafiaka, 2004), 56

<sup>27</sup> Ibid., 56

objek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat tertentu sesuai dengan akad. Atau akad *ijarah* atas manfaat barang yang disertai dengan janji perpindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa, setelah selesai atau diakhirinya akad *ijarah*.<sup>28</sup>

4. *Maushufah fi al-dzimmah* (موصوفة في الذمة) yaitu akad *ijarah* atas manfaat suatu barang atau jasa yang pada saat akad hanya disebutkan kuantitas dan kualitasnya.<sup>29</sup>
5. *Al-tasyghiliyyah* (التشغيلية) yaitu akad *ijarah* atas manfaat barang yang tidak disertai dengan janji perpindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa.<sup>30</sup>

#### h. Pembatalan dan berakhirnya *Ijarah*

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa adalah merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak paksa), karena jenis perjanjian termasuk kepada perjanjian timbal balik.<sup>31</sup>

Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad *al-ijarah*, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad *al-ijarah* bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan dalam hukum.

---

<sup>28</sup> Ibid., 56

<sup>29</sup> Ibid., 56

<sup>30</sup> Ibid., 56

<sup>31</sup> Ibid., 57

Menurut al-Kasani akad *al-ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut.

1. Objek *al-ijarah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewakan hilang.
2. Tenggang waktu yang telah disepakati dalam akad *al-ijarah* telah berakhir. Apabila yang disewakan rumah maka harus dikembalikan, dan apabila yang disewakan itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
3. Wafatnya salah seorang yang wafat.
4. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait adanya utang, maka akad *al-ijarah* batal.<sup>32</sup>

## 2. *Muzara'ah* dan *Mukhabarah*

### a. Pengertian *Muzara'ah* dan *Mukhabarah*

Menurut bahasa *muzaraah* (المزارعة) adalah mengikuti pada wazan مفاعلة dari kalimat الزرع yang berarti tanaman. Adapun *mukhabarah* (المخابرة) adalah wazan مفاعلة dari kalimat الخبار yang bermakna tanah yang lunak. Menurut sebagian ulama akad tersebut dinamakan *mukabarah*, karena akad tersebut dipraktikkan oleh penduduk Khaibar.<sup>33</sup>

Sedangkan *muzaraah* dan *mukabarah* menurut istilah sebagaimana dikemukakan oleh para ulama di bawah ini:

#### 1. Hanafiyah

“Akad terhadap tanaman dengan sesuatu yang dihasilkan”.

---

<sup>32</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan, dan Saipudin Shidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: PT. Kharisma Putra Utama, 2015), 283

<sup>33</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2016), 167

2. Malikiyah

“Perserikatan atau kerja sama dalam pertanian”.

3. Syafi’iyah

“Seseorang yang menyerahkan tanahnya kepada orang lain untuk ditanaminya, sedangkan hasilnya dibagi menurut kesepakatan bersama”.

4. Hanabilah

“Menyerahkan Tanah kepada orang yang akan menanaminya dan mengolahnya”.<sup>34</sup>

*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 yaitu persentase dari hasil panen.<sup>35</sup> Sedangkan *mukhabarah* adalah penyerahan tanah kepada petani penggarap dengan hasil dibagi sesuai dengan kesepakatan keduanya.<sup>36</sup>

*Muzara'ah* seringkali diidentifikasi dengan *mukhabarah*. Diantara *muzara'ah* dan *mukhabarah* terdapat sedikit perbedaan. Menurut Ulama' Syafi'iyah jika benihnya berasal dari pemilik tanah dinamakan dengan *muzara'ah*, sedangkan apabila berasal dari pihak pengelola dinamakan dengan *mukhabarah*.<sup>37</sup>

---

<sup>34</sup> Ibid., 167-168

<sup>35</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 174

<sup>36</sup> Nur Afifah, *Bentuk Bentuk Muamalah dalam Islam* (Semarang: Aneka Ilmu, 2019), 31

<sup>37</sup> Ibid., 168



b. Dasar Hukum *Muzaraah* dan *Mukhabarah*

1. Hadits

عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا: أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، عَامَلَ أَهْلَ خَيْبَرَ بِشَطْرِ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا مِنْ تَمْرٍ أَوْ زَرْعٍ

Artinya:

“Dari Ibnu Umar ra bahwa Rasulullah saw melakukan kerja sama (penggarapan tanah) dengan penduduk Khaibar dengan imbalan separuh dari hasil yang keluar dari tanah tersebut, baik buah-buahan maupun tanaman. (Muttafaq alaih).”<sup>38</sup>

2. Ijma’

Para sahabat telah sepakat baik melalui ucapan maupun perbuatan mengenai disyariatkannya *muzaraah* dan *mukhabarah*, dan tidak ada seorangpun diantara mereka yang mengingkarinya. Dan *muzaraah* atau *mukhabarah* ini termasuk dari syariat yang turun-temurun. Dikatakan demikian karena telah dipraktikkan oleh ulama salaf dan ulama khalaf.<sup>39</sup>

3. Syarat dan Rukun *Muzaraah* dan *Mukhabarah*

Ulama Hanabilah berpendapat bahwa *muzara'ah* tidak memerlukan qabul secara *lafazh*, tetapi cukup dengan mengerjakan tanah. Hal itu sudah di anggap qabul. Menurut Hanafiyah, rukun *muzara'ah* ialah akad, yaitu ijab dan qabul antara pemilik dan pekerja yang menunjukkan keridaan diantara keduanya. Secara rinci, jumlah rukun-rukun *muzara'ah* dan *mukhabarah* ada empat, yaitu:

1. Tanah.
2. Perbuatan pekerjaan.

---

<sup>38</sup> Muslich, *Muamalah*, 395

<sup>39</sup> Hidayat, *Transaksi*, 171

3. Modal.

4. Alat-alat untuk menanam.<sup>40</sup>

Adapun syarat dari *muzara'ah* dan *Mukhabarah* adalah sebagai berikut:<sup>41</sup>

4. Syarat yang berkaitan dengan *aqidain*, yaitu harus berakal.

5. Berkaitan dengan perolehan hasil tanaman :

c. Bagian masing-masing harus disebutkan jumlahnya.

d. Hasil adalah milik bersama.

e. Bagian kedua belah pihak sudah dapat diketahui.

f. Bagian amil dan malik adalah satu jenis barang yang sama.

g. Tidak diisyaratkan bagi salah satu penambahan yang ma'lum.

3. Berkaitan dengan tanaman, yaitu adanya penentuan macam tanaman yang akan ditanam.

4. Hal yang berkaitan dengan tanah yang akan ditanami:

b. Tanah tersebut dapat ditanami.

c. Tanah tersebut dapat diketahui batasan-batasannya.

5. Hal yang berkaitan dengan waktu:

a. Waktunya telah ditentukan.

b. Waktu tersebut memungkinkan untuk menanam tanaman yang dimaksud.

6. Hal yang berkaitan dengan peralatan yang akan digunakan untuk menanam, alat-alat tersebut disyaratkan berupa hewan atau yang lainnya dibebankan pada pekerja atau pemilik lahan.

---

<sup>40</sup> Ayu Liana, *Muzaraah* (27 April 2019). <https://www.indosiana.id/read/104551/login/> (29 September 2021)

<sup>41</sup> Syafe'i, *Muamalah*, 208-209

### 3. *Musaqqah*

#### a. Pengertian *Musaqqah*

Menurut bahasa *musaqqah* المسقاة adalah mengikuti wazan مفاعلة dari lafadz السقي yang bermakna penyiraman. Sedangkan *musaqqah* menurut istilah sebagai mana dikemukakan oleh ulama adalah sebagai berikut:

#### a) Hanafiyah

“Akad terhadap penyerahan pepohonan kepada orang yang pantas merawatnya dengan persentase yang telah ditentukan”.

#### b) Malikiyah

“Akad terhadap pekerjaan pemeliharaan tumbuhan dengan bagian tertentu”.

#### c) Syafi’iyah

“seseorang yang menyerahkan pepohonan kepada orang lain agar disirami dan dipelihara sesuai yang dibutuhkannya dengan persentase atau imbalan tertentu dari keuntungan buahnya”.

#### d) Hanabilah

“penyerahan tanah dan pepohonannya yang berbuah dan bisa dikonsumsi kepada orang yang siap menanamnya dengan persentase atau imbalan tertentu dari buah yang dihasilkan”.<sup>42</sup>

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa *musaqqah* merupakan kerja sama antara pemilik kebun atau tanaman dan pengelola untuk memelihara dan merawat kebun atau tanaman dengan perjanjian bagi hasil yang jumlahnya menurut kesepakatan bersama dalam akad.

---

<sup>42</sup> Hidayat, *Transaksi*, 177-179

## b. Dalil *Musaqqah*

### 1. Hadits

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطَى خَيْبَرَ الْيَهُودَ عَلَى أَنْ يَعْمَلُوهَا وَيَزْرَعُوهَا شَطْرُ مَا خَرَجَ مِنْهَا. (رواه البخاري ومسلم وابدواود والترمذي والنسائي وانب ماجه)

#### Artinya:

“Diriwayatkan dari Ibnu Umar ra bahwa Rasulullah Saw memberikan tanah Khaibar kepada orang yahudi untuk dimanfaatkan dan ditanami tumbuhan dan mereka mendapat separuh dari hasilnya. (H.R. Bukhari, Muslim, Abu Daud, Tirmidzi, Nasa’i dan Ibnu Majah)<sup>43</sup>

## c. Rukun dan Syarat *Musaqqah*

Kerja sama dalam *musaqqah* dapat dilakukan jika telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Pohon atau tanaman yang akan *dimusaqqahkan* harus diketahui jenis dan sifatnya dengan jelas.
- b) Jangka waktu pemeliharaan ditentukan dengan jelas.
- c) Akad dilaksanakan sebelum dibuat perjanjian misal setahun, dua tahun, semusim, dua musim, dan lain-lain.
- d) Perjanjian bagi hasil untuk pemeliharaan harus jelas, misalnya sepertiga atau seperdua.<sup>44</sup>

Rukun-rukun yang harus dipenuhi dalam *musaqqah* diantaranya adalah

- a) Kedua belah pihak yang sepakat adalah orang yang sudah balig, berakal sehat dan atas kemauan sendiri.
- b) Pohon yang hasilnya bisa dipanen.
- c) Hasil yang akan dibagi disebutkan dalam akad.

---

<sup>43</sup> Ibid., 180

<sup>44</sup> Afifah, *Islam*, 29-30

- d) Waktu, jenis dan sifat pekerjaan yang akan dilakukan diterangkan dengan jelas.
- e) Akad atau ijab dilakukan oleh kedua belah pihak.<sup>45</sup>

### C. Hukum Ekonomi Syariah

#### 1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah. Pendapat lain mengatakan bahwa ekonomi Islam tidak terjebak untuk memperdebatkan antara normatif dan positif. Ilmu Ekonomi Islami memandang bahwa permasalahan ekonomi dapat dikelompokkan kedalam dua hal, yaitu ilmu ekonomi (science of economics) dan doktrin ilmu ekonomi (doctrine of economics).<sup>46</sup>

Ilmu ekonomi Islami adalah sebuah sistem ekonomi yang menjelaskan segala fenomena tentang perilaku pilihan dan pengambilan keputusan dalam setiap unit ekonomi dengan memasukkan tata aturan syariah sebagai variabel independen (ikut memengaruhi segala pengambilan keputusan ekonomi).<sup>47</sup>

Berdasarkan pendapat di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa ekonomi Islam merupakan ilmu yang mempelajari perilaku ekonomi manusia yang prilakunya diatur berdasarkan peraturan agama islam dan

---

<sup>45</sup> Ibid., 30

<sup>46</sup> Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami, ed. 5* (Jakarta: Rajawali Press, 2014), 4

<sup>47</sup> Ibid., 5

didasari dengan tauhid sebagaimana dirangkum dalam rukun iman dan rukun Islam. Oleh karena itu dapat ditarik kesimpulan bahwa hukum ekonomi syariah adalah kumpulan peraturan yang berkaitan dengan praktik ekonomi dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia yang bersifat komersial dan tidak komersial yang didasarkan pada hukum Islam.<sup>48</sup>

## 2. Prinsip Hukum Ekonomi Syariah

Prinsip ekonomi syariah memiliki beberapa poin tegas dan berbeda dengan sistem ekonomi konvensional yang sudah berkembang di dunia. Ekonomi Islam menjunjung tinggi ketauhidan dan ketakwaan terhadap Allah Swt. Meski demikian, ekonomi Islam tak hanya menambah manfaat kepada muslim saja, tapi bisa diaplikasikan oleh semua kalangan orang.

Berikut ini prinsip dasar ekonomi syariah secara rinci yang dirangkum dari berbagai sumber.

### a. Keimanan<sup>49</sup>

Dalam kegiatan perekonomian, baik individu maupun kelompok, harus memegang erat prinsip ini agar perjalanan ekonomi sesuai dengan yang telah diajarkan dalam Islam. Jadi segala aktivitas ekonomi syariah harus mengacu pada ketauhidan, keimanan dan ketakwaan terhadap Allah Swt.

---

<sup>48</sup> Soemitra, *Hukum*, 2

<sup>49</sup> Adhi Muhammad Daryono, *Prinsip-Prinsip dasar Ekonomi Syariah Yang Harus Kamu Ketahui* (21 April 2021), <https://alamisyaria.co.id/id/hijrahfinansial/ekonomi-syariah/prinsip-prinsip-dasar-ekonomi-syariah/> (02 November 2021)

b. Memberikan Manfaat<sup>50</sup>

Didalam ekonomi konvensional, yang menjadi prinsip adalah menggunakan sumber daya seminimal mungkin dan menghasilkan keuntungan sebanyak mungkin. Namun, diekonomi yang berlandaskan syariat Islam ada tujuan yang lebih dari itu, yakni ada kemaslahatan dan memberikan manfaat bagi kehidupan masyarakat yang lebih luas lagi. Kegiatan ekonomi syariah diharapkan mampu meningkatkan taraf kehidupannya lebih tinggi lagi.

c. Sumber Daya Manusia<sup>51</sup>

Dalam menjalankan ekonomi Islam setiap individunya harus memperhatikan segala aspek agar tidak menyeleweng dari nilai-nilai syariah. Segala bentuk kecurangan atau penipuan dan perbuatan negatif lainnya merupakan hal yang dilarang dalam ekonomi syariah.

d. Harta<sup>52</sup>

Konsep yang diterapkan adalah harta dalam bentuk apapun berapa pun jumlahnya hakikatnya semua itu hanya milik Allah Swt semata dan manusia hanya mendapat amanah dari Allah Swt.

e. Adil<sup>53</sup>

Keadilan sangat ditekankan dan telah menjadi kewajiban di setiap aktivitasnya. Keadilan disini diartikan sebagai perilaku di mana menempatkan sesuatu sesuai dengan tempatnya. Dimana prinsip ekonomi harus menerapkan dan melayani semua masyarakat tanpa memandang

---

<sup>50</sup> Ibid.,

<sup>51</sup> Ibid.,

<sup>52</sup> Ibid.,

<sup>53</sup> Ibid.,

status sosial. Keadilan dalam ekonomi syariah bertujuan agar semua masyarakat dari semua golongan merasakan kenyamanan dan kesamaan.

f. Persaudaraan<sup>54</sup>

Persaudaraan merupakan salah satu tujuan atau misi adanya ekonomi syariah. Sangat dianjurkan untuk bekerja sama atau selalu berjamaah dalam melakukan apapun, jangan sampai ada yang ingin sukses sendiri, ingin kaya sendiri.

Dengan hal ini maka sistem ekonomi Islam menekankan pada sosial bukan individual, karena pada dasarnya manusia hidup di dunia ini dengan tujuan bermanfaat bagi manusia dan saling menjaga tali silaturahmi.

g. Etika<sup>55</sup>

Etika harus menjadi salah satu dasar pelaksanaan ekonomi islam atau syariah, etika yang sesuai dengan ajaran islam sangat diperlukan dalam segala aktivitas atau kegiatan ekonomi yang sesuai ajaran Islam. Perlu kita ketahui, kegiatan ekonomi merupakan salah satu jenis ibadah di bidang muamalah. Maka dari itu setiap kegiatan ekonomi syariah harus dilandasi dengan etika-etika atau norma yang baik sesuai dengan ajaran islam.

h. Melibatkan Pemerintah<sup>56</sup>

Dalam melaksanakan kegiatan perekonomian Islam harus melibatkan pemerintah di dalamnya, selain itu ekonomi Islam atau syariah harus mentaati peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah selama itu

---

<sup>54</sup> Ibid.,

<sup>55</sup> Ibid.,

<sup>56</sup> Ibid.,



tidak menyeleweng dengan ajaran atau nilai-nilai Islam. Karena bagaimanapun yang memiliki kuasa atau hak lebih untuk mengatur jalannya perekonomian adalah pemerintah, baik buruknya perkembangan suatu negara disebabkan oleh pemerintahannya. Jadi bagaimanapun ekonomi syariah harus selalu melibatkan pemerintah dalam perjalanan ekonominya.

i. Bebas dan Tanggung Jawab<sup>57</sup>

Dalam perspektif ushul fiqh kebebasan diartikan sebagai suatu kebebasan yang harus dibarengi dengan suatu pertanggungjawaban. Sedangkan untuk tanggung jawab itu tidak hanya di dunia namun juga di akhirat kelak. Inilah prinsip ekonomi Islam, manusia diberi kebebasan namun ada batasannya yakni harus dipertanggung jawabkan. Apapun yang terjadi dan sudah dilakukan harus mampu dipertanggung jawabkan.

j. Kerjasama<sup>58</sup>

Dalam ekonomi syariah kerjasama merupakan salah satu hal yang wajib dilakukan seperti layaknya sholat yang dilakukan secara berjamaah bisa mendapatkan pahala lebih yakni 27 derajat. Begitu juga dalam perekonomian ketika apapun dilakukan bersama-sama, maka nilai ibadah maupun nilai dalam hal harta akan semakin bertambah. Jadi dalam ekonomi syariah semua kegiatan dan aktivitas dilakukan secara berjamaah dengan niatan yang baik agar bisa menghasilkan output yang baik pula.

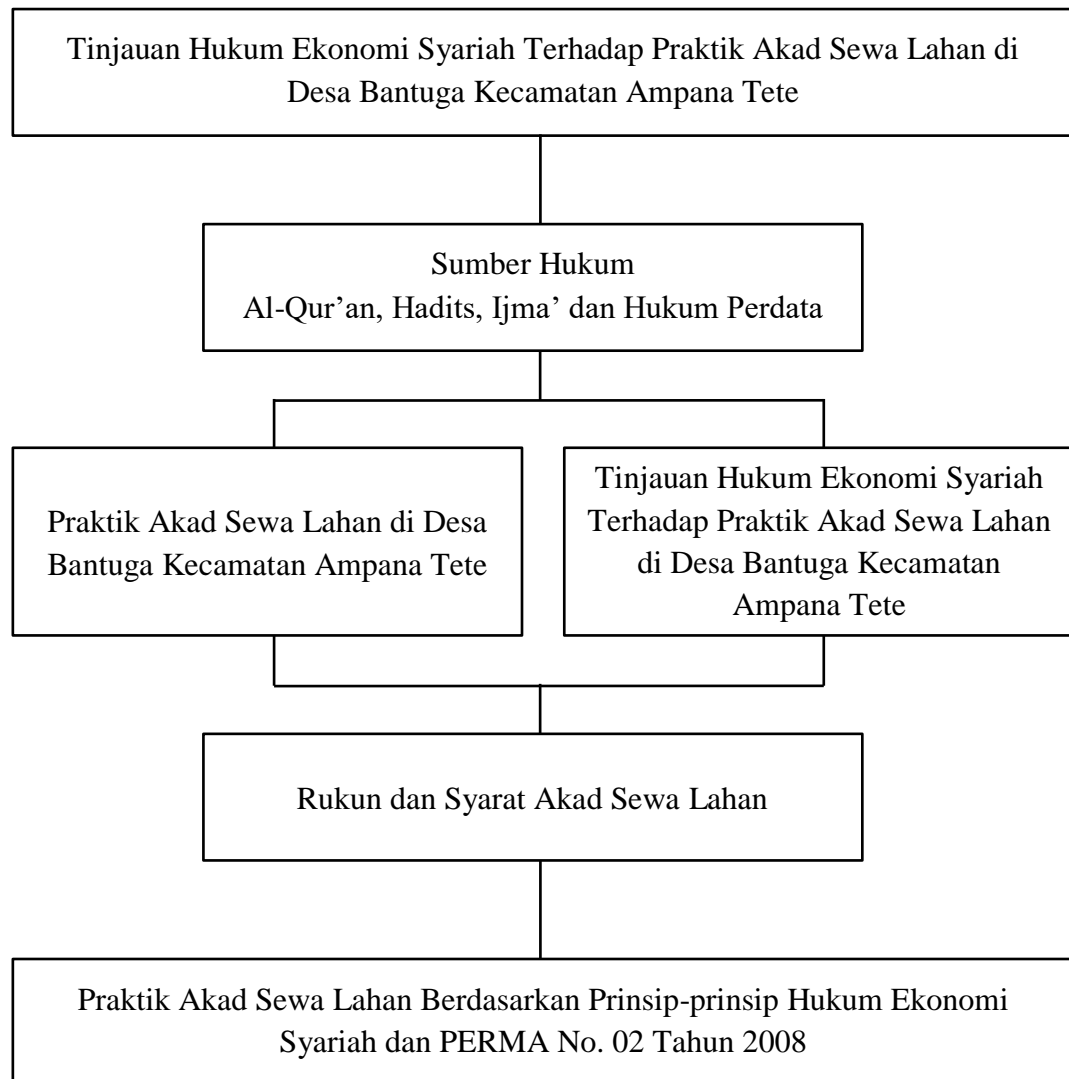
---

<sup>57</sup> Ibid.,

<sup>58</sup> Ibid.,

#### D. Kerangka Pemikiran

Gambar I  
Kerangka Pemikiran



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan dan Desain Penelitian**

Dalam hal ini pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan lapangan dengan kualitatif. Pentingnya jenis data karena diperolehnya temuan di lapangan mengenai kaitan masalah yang diangkat dalam judul ini. Pendekatan ini dilakukan dengan teknik pengumpulan data. Penelitian ini juga bersifat deskriptif, metode ini adalah metode yang menggambarkan suatu data yang akan dibuat. Ciri-ciri metode deskriptif adalah memusatkan diri pada masa sekarang dan masalah masalah yang aktual, dan kemudian data dikumpulkan, disusun, dijelaskan, dan dianalisis.<sup>1</sup>

#### **B. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una Una dengan mengkhususkan pada praktik sewa lahan.

#### **C. Kehadiran peneliti**

Dalam penelitian kualitatif kehadiran peneliti diharuskan berbaaur dan menyatu dengan subjek penelitian (informan) sehingga kehadiran peneliti tidak bisa diwakilkan. Sesuai dengan pendekatan kualitatif, maka kehadiran peneliti sangat diperlukan dan mutlak untuk hadir di lapangan, karena peneliti bertindak sebagai instrument aktif dalam pengumpulan data.

Menurut S. Margono observasi non-partisipan adalah suatu proses pengamatan bagian luar dilakukan oleh observer dengan tidak mengambil bagian dalam kehidupan orang-orang yang akan diobservasi dan secara terpisah

---

<sup>1</sup> Sayuti Una (ed), *Pedoman Penulisan Skripsi (Edisi Revisi)* (Jambi: Syariah Press, 2012), 251

berkedudukan sebagai pengamat. Penulis sebagai peneliti di lokasi penelitian tersebut bertindak sebagai instrument penelitian sekaligus pengumpul data.<sup>2</sup>

Dalam penelitian ini peneliti membangun keakraban dan tidak menjaga jarak dengan subjek penelitian. Kehadiran peneliti di lapangan tidaklah mengganggu informan baik secara fisik maupun psikologi. Dan kehadiran peneliti di lokasi penelitian diketahui statusnya sebagai peneliti oleh subjek penelitian dan sebelum mengajukan pertanyaan atau menggali data dari informan menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi, peneliti terlebih dahulu menjelaskan kepada informan bahwa pertanyaan atau isian yang diajukan kepada informan sangat berkaitan dengan kepentingan penelitian.

#### **D. Data dan Sumber Data**

##### 1. Data

###### a. Data Primer

Data primer adalah data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya. Dalam penelitian ini sumber data diperoleh dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti di Desa Bantuga Kecamatan Ampa Tete Kabupaten Tojo Una Una. Data primer di sini diperoleh melalui hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis di lapangan. Data yang termasuk dalam penelitian ini adalah bagaimana terjadinya sewa lahan dan pelaksanaannya dimasyarakat.<sup>3</sup>

###### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang biasanya telah tersusun dalam dokumen-dokumen. Sumber yang didapat dari referensi-referensi buku,

---

<sup>2</sup> S. Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, Cet. V (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), 162

<sup>3</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Sebagai Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta Cinta, 2002), 108

internet, dan hasil yang telah disusun menjadi dokumen. Sumber data kedua atau sumber data sekunder yang peneliti peroleh yaitu berasal dari buku-buku yang mendukung khususnya buku mengenai Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah.<sup>4</sup>

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah sumber objek darimana data diperoleh. Sumber data dalam penelitian kualitatif ini adalah orang atau narasumber. Seorang narasumber sangatlah penting, karna dapat memberikan informasi terhadap penelitian yang dilakukan.

## E. Teknik Pengumpulan Data

### 1. Observasi

Metode observasi atau disebut juga dengan pengamatan, merupakan kegiatan pemuatan perhatian semua objek dengan menggunakan seluruh indera.<sup>5</sup> Metode observasi merupakan teknik pengumpulan data yang lebih spesifik dibandingkan dengan yang lainnya, yaitu wawancara dan kuisisioner. Dalam penelitian ini, mekanisme observasi yang dilakukan, yaitu penulis datang ke lapangan dan mengamati secara langsung bagaimana berjalannya praktik sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una Una.

### 2. Interview (wawancara)

Wawancara adalah dialog memiliki tujuan untuk memperoleh informasi dari orang yang diwawancarai. Data yang diperoleh melalui wawancara yang

---

<sup>4</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Prenada Media, 2005), 122

<sup>5</sup> Arikunto, *Prosedur*, 156

mendalam berupa persepsi, pendapat, perasaan dan pengetahuan.<sup>6</sup> Dalam penelitian ini, mekanisme wawancara yang dilakukan oleh penulis yaitu, mewawancarai beberapa pihak terkait yang melakukan akad sewa lahan yaitu, pemilik lahan, penyewa lahan, kepala desa dan tokoh masyarakat yang paham tentang akad sewa lahan atau ijarah. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan informasi yang rinci dan lengkap tentang bagaimana praktik sewa lahan yang terjadi di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una Una.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan dokumen yang tertulis yang tersimpan. Metode dokumentasi adalah proses pengumpulan data secara tertulis maupun tercetak. Dokumen dapat berupa memorabilia atau korespondensi. Ada juga dokumen yang berupa audiovisual.<sup>7</sup> Dalam penelitian ini, dokumentasi digunakan sebagai penguat hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis agar menunjukkan bahwa penulis benar-benar telah melakukan penelitian tentang bagaimana pelaksanaan praktik sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una Una.

## F. Teknik Analisis

Analisis berarti mengolah data, mengorganisir data memecahkannya dalam unut-unit kecil, mencari pola dan tema-tema yang sama. Analisis dan penafsiran selalu berjalan seiring.<sup>8</sup>

Tantangan bagi analisis kualitatif adalah bagaimana memberikan arti pada data yang banyak. Data dianalisis dengan langkah-langkah sebagai berikut.

---

<sup>6</sup> J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2010), 110

<sup>7</sup> Ibid., 111

<sup>8</sup> Ibid., 122

Pertama membaca berkali-kali data yang diperoleh sambil mengurangi informasi tumpang tindih atau berulang-ulang. Kedua melihat signifikansi atau pentingnya data yang diperoleh. Ketiga mengklasifikasikan atau mengkode data yang memiliki kemiripan atau kecocokan dengan data yang lainnya. Keempat adalah mencari pola atau tema yang mengikat pikiran yang satu dengan yang lainnya. Kelima mengkonstruksikan framework untuk mendapan essensi dari apa yang hendak disampaikan oleh data tersebut.<sup>9</sup>

### **G. Pengecekan Keabsahan Data**

Pengecekan keabsahan data merupakan bagian terpenting dalam menyusun suatu karya ilmiah yang menggunakan pendekatan kualitatif. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan data yang benar-benar akurat dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

Untuk menilai data-data yang diperoleh sudah akurat dan dapat dipertanggung jawabkan maka perlu dilakukan pemeriksaan secara teliti. Dalam menguji keabsahan data, penulis menggunakan teknik triangulasi yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau perbandingan terhadap data itu.<sup>10</sup> Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu triangulasi sumber data dan metode. Penelitian ini dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui berbagai sumber, yang kemudian disimpulkan untuk mendapatkan hasil yang lebih akurat.

Triangulasi sumber data adalah pengumpulan data dari beragam sumber yang saling berbeda dengan menggunakan suatu metode yang sama. Sedangkan

---

<sup>9</sup> Ibid., 123

<sup>10</sup> Lexy. J. Moeloueng, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006), 331

Triangulasi metode adalah penggunaan sejumlah metode pengumpulan data dalam suatu penelitian. Triangulasi metode diperlukan karena setiap metode pengumpulan data memiliki kelemahan dan keunggulannya sendiri.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Felix Tani, *Empat Tipe Triangulasi Dalam Pengumpulan Data* (8 April 2015)  
<http://www.kompasiana.com/mtf3lix5tr/> (4 Oktober 2021)



## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Deskripsi Wilayah Penelitian

##### 1. Profil Desa Bantuga

Desa Bantuga adalah salah satu desa yang terletak di Kecamatan Ampana Tete Kabupaten Tojo Una-Una Provinsi Sulawesi Tengah. Dengan kode wilayah administrasi 72.09.04.2006 dan kode pos 94684.<sup>1</sup>

##### 2. Kondisi Geografis

Luas wilayah desa Bantuga adalah 10.887,5 hektar, dengan luas pemukiman 23,66 hektar, luas persawahan 65,54 hektar, dan sisanya merupakan luas dari perkebunan rakyat, wilayah laut dan luas hutan pegunungan desa. Desa Bantuga terbagi menjadi empat dusun yaitu:

- a. Orgem
- b. Bahari
- c. Uesiba
- d. Masapi<sup>2</sup>

Desa Bantuga juga memiliki batasan-batasan wilayah diantaranya adalah:

- a. Sebelah timur : Uetoli
- b. Sebelah barat : Mantangisi
- c. Sebelah utara : Selat Tomini
- d. Sebelah selatan : Pegunungan<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Hasil Penelitian Tahun 2022

<sup>2</sup> Ibid,

<sup>3</sup> Ibid,

### 3. Unit Pendidikan

#### a. Formal

1. TK
2. SD N Bantuga
3. MI Al-Khairat
4. SMP N 3 Ampana Tete
5. MTs. Al-Khairat
6. SMK N 1 Ampana Tete
7. MA Al-Khairat

#### b. Non Formal

1. MDA Al-Khairat
2. PONPES AL-Khairat

### 4. Kelembagaan Desa

- a. Kepala Desa dan Perangkat Desa
- b. Badan Permusyawaratan Desa
- c. PKK
- d. Kelompok Tani
- e. Karang Taruna
- f. Kelompok Gotong Royong
- g. Rukun Tetangah.
- h. Rukun Warga.

## 5. Keadaan Sosial

### a. Jumlah Penduduk

Tabel I  
Jumlah Penduduk

No	Penduduk	Jumlah
1	Jumlah Laki-Laki	787 jiwa
2	Jumlah Perempuan	694 jiwa
Jumlah Total		1.481 jiwa

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2022

Berdasarkan data diatas desa Bantuga memiliki jumlah penduduk laki-laki 787 jiwa dan perempuan 694 jiwa total keseluruhannya adalah 1.481 jiwa yang terdiri dari 465 kepala keluarga yang tersebar di 4 dusun dan 8 RT.<sup>4</sup>

### b. Tingkat Umur Masyarakat<sup>5</sup>

Tabel II  
Tingkat Umur Masyarakat

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	0 – 5	148 Orang
2	6 – 10	161 Orang
3	11 – 15	134 Orang
4	16 – 20	136 Orang
5	21 – 25	122 Orang
6	26 – 30	117 Orang

---

<sup>4</sup> Ibid,

<sup>5</sup> Ibid,

7	31 – 35	116 Orang
8	36 – 40	122 Orang
9	41 – 45	99 Orang
10	46 – 50	101 Orang
11	51 – 55	92 Orang
12	56 – 60	76 Orang
13	60 >	57 Orang
Total		1.481 Orang

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2022

c. Tingkat pekerjaan<sup>6</sup>

Tabel III  
Tingkat Pekerjaan

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Petani	279 Orang
2	Nelayan	32 Orang
3	Sopir	3 Orang
4	Buruh	1 Orang
5	PNS	25 Orang
6	TNI	1 Orang
7	Swasta	41 Orang
8	Pensiunan	3 Orang
9	Wiraswasta	42 Orang
10	Guru	7 Orang
11	Honorar	33 Orang
12	IRT	383 Orang

---

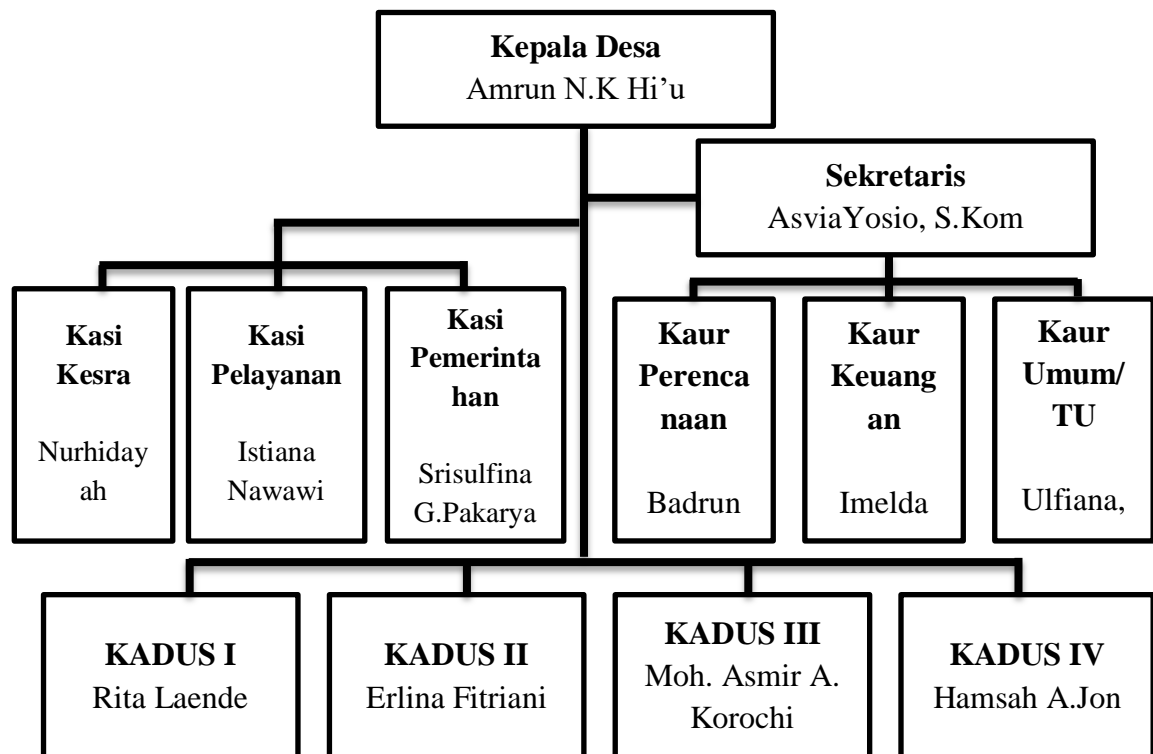
<sup>6</sup> Ibid,

13	Tidak Kerja	232 Orang
14	Perangkat Desa	10 Orang
15	Pelajar	391 Orang
16	Peternak	1 Orang
17	Mekanik	1 Orang
18	KADES	1 Orang
Total		1.481 Orang

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2022

## 6. Struktur Organisasi<sup>7</sup>

Gambar II  
Struktur Organisasi Desa Bantuga



Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2022

<sup>7</sup> Ibid,

## **B. Praktik Akad Sewa Lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete**

Sewa menyewa adalah suatu akad yang memberikan manfaat atas suatu barang tanpa disertai dengan perpindahan hak milik atas barang tersebut. Akad sewa menyewa merupakan salah satu bentuk perekonomian dalam masyarakat Indonesia yang sudah sejak lama ada dan dilaksanakan. Akad sewa menyewa juga merupakan salah satu dari cabang fiqh muamalah, yang didalamnya diharuskan mengikuti hukum-hukum syariat untuk mencapai hasil yang saling menguntungkan diantara pihak yang berakad dan mendapatkan ridha dari Allah Swt.

Sewa menyewa merupakan akad yang menjual belikan antara manfaat suatu barang dengan imbalan sewa. Dari sini dapat kita pahami bahwa didalam akad sewa kita memperoleh manfaat dari barang yang kita sewa dan pemilik barang itu mendapat manfaat dari pembayaran sewa tersebut tanpa adanya perpindahan hak milik barang. Dalam agama Islam sewa menyewa tidaklah dilarang, selama sewa menyewa itu tidak bertentangan dengan peraturan atau hukum yang berlaku.

Dalam sewa menyewa juga sudah ditentukan dasar hukumnya. Sehingga sudah diketahui apa saja syarat, rukun, macam-macam sewa, sewa yang diperbolehkan dan yang tidak diperbolehkan. Akad sewa yang tidak diperbolehkan adalah akad sewa yang mengandung unsur *gharar*. Karna bisa menimbulkan perselisihan antara pihak penyewa dan pemilik lahan.

Pada praktik sewa menyewa di Desa Bantuga, lahan digarap langsung oleh penyewa lahan untuk ditanami dengan tanaman sesuai dengan perjanjian dan kebiasaan yang sudah lama terjadi dimasyarakat. Perhitungan sewa menyewanya berdasarkan musimnya tanaman padi, karna padi adalah tanaman utama masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian, sebelum masyarakat melakukan akad sewa menyewa seperti saat ini, masyarakat lebih dulu memakai sistem bagi hasil antara penggarap dan pemilik lahan yang bibit atau modal dimiliki oleh salah satu dari mereka yang biasa disebut dengan *muzara'ah* ataupun *mukhabarah*. Pada saat itu setiap ada pendatang yang ingin menyewa lahan, pemilik lahan memperbolehkan menggarap dengan persentase bagi hasil. Namun semakin lama masyarakat banyak yang meninggalkan praktik *muzara'ah* ataupun *mukhabarah* dan beralih menggunakan akad sewa menyewa (*ijarah*). Hal itu dikarenakan kurang menguntungkan dan terkadang hasilnya tidak sesuai harapan pemilik lahan. Berbeda dengan akad sewa menyewa hasil yang diperoleh sudah pasti sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati.

Pada umumnya proses sewa menyewa yang dipakai adalah sistem musiman atau tahunan. Hal ini disepakati setelah diadakan musyawarah antara penyewa dan pemilik lahan untuk mendapatkan kesepakatan tentang penggunaan lahan dan sistem apakah yang dipakai, tahunan atau musiman.

Untuk mengetahui lebih jelas mekanisme praktik sewa menyewa lahan yang terjadi di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete, maka peneliti melakukan wawancara kepada beberapa pihak sebagai berikut :

1. Wawancara Masyarakat

- a. Wawancara Kepala Desa

Salah satu penyebab terjadinya sewa menyewa lahan di Desa Bantuga diantaranya adalah faktor ekonomi. Yang namanya sewa menyewa pastinya mencari keuntungan agar bisa mencukupi kebutuhan ekonomi keluarganya. Masyarakat lebih tertarik untuk berkebun seperti menanam jagung dan kelapa, sehingga masyarakat yang memiliki sawah tidak sempat untuk menggarapnya. Selain itu, sebagian besar persawahan di Desa

Bantuga bukan milik warga, tetapi sebagian milik warga Desa Mantangisi, Uetoli dan beberapa desa lainnya.<sup>8</sup>

Praktik sewa menyewa lahan dilatar belakangi oleh beberapa faktor diantara adalah faktor ekonomi, dikarnakan dalam akad ini tujuannya untuk mendapatkan keuntungan atau menambah perekonomian keluarga. Selain itu kebiasaan masyarakat juga menjadi penyebabnya, diantaranya masyarakat lebih senang berkebun sehingga bagi mereka yang memiliki lahan dipersawahan lebih sering ditinggalkan, dan banyak lahan dipersawahan yang bukan milik warga desa bantuga.

b. Wawancara Bapak Nasrin

Sewa menyewa lahan banyak dipraktikan oleh para pendatang yang datang untuk tinggal di Desa Bantuga atau hanya sekedar untuk mencari lahan sewaan. Pada umumnya sewa-menyewa lahan disebabkan oleh beberapa hal, diantara karena pemilik lahan tidak memiliki waktu untuk menggarap lahanya dan bagi penyewa mereka tidak memiliki lahan untuk digarap agar menambah penghasilan keluarganya.<sup>9</sup>

Sewa-menyewa sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Nasrin, sewa menyewa sebagian besar dipraktikan oleh masyarakat pendatang yang sudah menetap dan yang hanya mencari lahan untuk digarap.

c. Wawancara Bapak Baim

Dulu, masyarakat lebih banyak yang memakai sistem bagi hasil, yang nantinya hasilnya akan dibagi menjadi tiga bagian, dua bagian untuk pemilik lahan dan satu bagian untuk penyewa, atau dua bagian untuk penyewa dan satu bagian untuk pemilik lahan. Tetapi yang seperti ini sudah jarang dipakai oleh masyarakat. Masyarakat saat ini banyak yang beralih memakai sistem sewa menyewa, baik musiman maupun tahunan. Dalam sistem musiman hanya dua kali musim tanam dalam setahun.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Wawancara Kepala Desa Pada Tanggal 26 Januari 2023

<sup>9</sup> Wawancara bapak Nasrin (tokoh masyarakat) Pada Tanggal 12 Februari 2022

<sup>10</sup> Wawancara bapak Baim (tokoh masyarakat) Pada Tanggal 8 Februari 2022



Sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Baim, sistem sewa menyewa lahan umumnya yaitu musiman atau tahunan. Namun, di Desa Bantuga umumnya memakai sistem musiman. Sebelum memakai sistem sewa menyewa masyarakat lebih dahulu memakai sistem bagi hasil yang bibitnya berasal dari pemilik lahan atau yang kita kenal dengan *muzaraah*, atau bibitnya ditanggung oleh penyewa yang dikenal dengan *mukhabarah*.

d. Wawancara Bapak Aspar

Misal A sebagai pemilik lahan menyewakan lahannya kepada B seluas  $\frac{1}{2}$  hektare dengan bayaran sebesar 1.200.000 permusim, yang permusimnya dihitung berdasarkan tanaman padi. Jika sistem sewa pertahun berarti dihitung dua kali musim padi. Petani bisa membayar sewanya diawal musim tanam atau setelah masa panen dari tanamannya.<sup>11</sup>

Demikian contoh dari praktik sewa menyewa lahan yang dijelaskan oleh bapak Aspar. Dapat dipahami bahwa patokan harga dalam perjanjian sewa harus jelas berapa jumlahnya. Berkaitan dengan pembayaran bisa dibayar diawal masa sewa atau nanti setelah panen.

e. Wawancara Bapak Suhaimik

Ketika terjadi perselisihan biasanya diselesaikan dengan musyawarah untuk mencari solusi yang tepat dan menyelesaikan permasalahan itu, agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Hal ini sering terjadi karna perjanjian hanya dilakukan secara lisan. Hasil musyawarah antara penyewa dan pemilik lahan berupa putusan untuk meneruskan atau memberhentikan akad sewa.<sup>12</sup>

Dalam sebuah perjanjian sudah biasa jika terjadi suatu permasalahan atau perselisihan. Begitupula yang terjadi dalam akad sewa menyewa ini juga tidak bisa terhindar dari sebuah perselisihan.

---

<sup>11</sup> Wawancara bapak Aspar (Tokoh Masyarakat) Pada Tanggal 13 Februari 2022

<sup>12</sup> Wawancara bapak Suhaimik (Penyewa Lahan) Pada Tanggal 9 Februari 2022

## 2. Wawancara Pemilik Lahan

### a. Bapak Usep

Saya menyewakan lahan kepada bapak Kamdi karna saya tidak bisa langsung mengolah karna jarak yang jauh. Sekitar tahun 2015 saya mendapat telepon langsung dari bapak Kamdi, beliau berkeinginan untuk menyewa lahan saya. Kemudian sekitar berapa minggu bapak Kamdi datang ke rumah untuk bicara secara langsung kalau mau menyewa lahan. Sistem yang dipakai musiman dan pembayarannya tidak saya patok berapa jika ada hasil saja baru bayar. Biasanya kalau ada masalah dalam sewa ini saya tidak bisa melihat langsung, tapi saya lebih enak untuk memusyawarahkan dengan penyewa. Kalau memang alasannya tepat bisa diteruskan kalau tidak lebih baik diberhentikan. Tapi bagi saya lebih baik tetap digarap agar lahan itu tetap terawat.<sup>13</sup>

Bapak Usep menyewakan lahannya kepada bapak Kamdi sejak tahun 2015. Lahan tersebut disewakan karna penyewa sebelum bapak Kamdi tidak melanjutkan sewanya. Proses akad sewa menyewanya hanya dilakukan secara lisan tanpa ada bukti tertulis. Dalam perjanjian pembayaran sewa dibayarkan berdasarkan musim tanam padi. Namun disini bapak Usep tidak mematok berapa yang harus dibayarkan kepadanya. Karna bapak Usep menjadikan pelajaran kepada penyewa sebelum-sebelumnya yang sering beralasan gagal panen. Permasalahan yang bapak Usep dapatkan dalam proses sewa-menyewa adalah tidak bisa melihat secara langsung apakah yang ditanam di lahannya berhasil atau tidak.<sup>14</sup>

### b. Bapak Amir

Saya menyewakan lahan kepada bapak Hola ditahun 2019 karna saya tidak ada waktu untuk menggarap sendiri lahan itu. Saat itu bapak Hola langsung datang kerumah untuk meminta izin, beliau datang bersama istri. Sistem sewa yang dipakai itu tahunan dengan pembayaran yang dibayar diawal. Saya tidak menetapkan tanaman apa yang ditanam karna saya juga tidak tahu apa kebutuhan dari

---

<sup>13</sup> Wawancara bapak Usep (pemilik lahan) Pada Tanggal 17 Februari 2022

penyewa lahan. Perselisihan yang pernah terjadi penyewa tidak membayarkan sewanya dengan alasan gagal panen. Jadi saat itu saya memutuskan untuk mengakhiri sewa lahan.<sup>15</sup>

Bapak Amir menyewakan lahannya kepada bapak Hola mulai tahun 2019. Proses akad sewanya hanya dilakukan secara lisan tanpa ada bukti-bukti lainnya. Dalam perjanjian pembayar sewa dilakukan diawal masa sewa yang dibayar pertahun. Perselisihan yang pernah dialami oleh bapak Amir adalah penyewa lahan tidak membayarkan sewanya kepada pemilik lahan dengan alasan gagal panen. Langkah yang diambil oleh bapak Amir adalah memberhentikan sewa lahan yang sudah disepakati.

c. Bapak Bahtiar

Saya menyewakan kepada bapak Suhaimik sekitar tahun 2017. Lahan itu saya sewakan karna saya tidak ada waktu untuk menggarap, karna selain jarak yang jauh, pekerja saya adalah guru, selain itu agar lahan ini bisa memberi manfaat. Saat itu bapak Suhaimi datang kerumah untuk membicarakan langsung tentang sewa lahan. Pada perjanjian sistem sewa musiman dengan pembayaran setelah masa panen. Untuk jenis tanaman saya tidak menentukan. Perselisihan yang pernah terjadi adalah perbedaan jumlah pembayaran seingat saya 1.500.000 tapi hanya dibayar 1.200.000. hal ini dikarnakan saat itu tidak ditulis. Tetapi sampai saat ini sewa masih bejalan baik.<sup>16</sup>

Bapak Bahtiar menyewakan lahannya kepada bapak Suhaimik pada tahun 2017 karna tidak bisa menggarapnya. Proses terjadinya sewa hanya melalui percakapa biasa. Pada perjanjian sewa memakai sistem musiman dan pemabayaran dilakukan saat akhir musim panen. Perselisihan yang sering terjadi dikarenakan setiap perjanjian tidak dilakukan secara tertulis. Hal ini menyebabkan terjadinya perbedaan pemahaman antara penyewa dan pemilik lahan karna tidak ada bukti tertulis dalam akadnya.

---

<sup>15</sup> Wawancara bapak Amir (pemilik Lahan) Pada Tanggal 10 Februari 2022

<sup>16</sup> Wawancara bapak Bahtiar (Pemilik Lahan) Pada Tanggal 11 Februari 2022

### 3. Wawancara Penyewa Lahan

#### a. Bapak Kamdi

Saya menyewa lahan bapak Usep sekitar tahun 2015. Saya menyewa lahan untuk mencari lahan garapan dan untuk menambah penghasilan. Awalnya saya menelfon langsung bapak Usep untuk memastikan lahanya disewa setelah itu saya langsung mendatangi rumah bapak Usep untuk membicarakan langsung perjanjian sewanya. Sistem sewa yang dipakai musiman dengan pembayaran tidak dipatok oleh bapak Usep yang penting kalo ada hasil bayar.<sup>17</sup>

Bapak Kamdi menyewa lahan milik bapak Usep. Bapak Kamdi adalah seorang warga transmigrasi Desa Tampa Batu. Beliau mencari lahan untuk digarap agar bisa menambah penghasilan keluarganya. Dalam perjanjian sewa hanya melalui percakapan biasa tanpa ada bukti tertulis. Dalam perjanjian sewa tidak dijelaskan berapa yang harus dibayarkan yang penting bapak Kamdi membayar sewanya, tetapi dibayar berdasarkan musim padi.

#### b. Bapak Hola

Saya menyewa lahan milik bapak Amir mulai tahun 2019. Saya menyewa lahan untuk menambah penghasilan keluarga. Awalnya saya sempat bingung mencari lahan untuk disewa, namun setelah mengetahui kalau penyewa lahan milik bapak Amir sebelumnya tidak melanjutkan kontraknya, kemudian saya datang kerumah bapak Amir untuk menyewa lahan tersebut. Sistem yang pakai adalah tahunan yang pembayarannya berdasarkan musim tanaman padi, pambayarannya setiap dua kali musim sekali.<sup>18</sup>

Bapak Hola menyewa lahan milik bapak Amir. Bapak hola adalah salah satu warga transmigrasi. Bapak Hola menyewa lahan untuk menambah penghasilan keluarganya. Dalam perjanjiannya proses akad hanya melalui ucapan lisan penyewa dan pemilik lahan tanpa ada bukti tertulis dan disaksikan oleh istri bapak Hola. Pengolahan lahan ini dilakukan sepenuhnya oleh bapak Hola dengan bayar sewa berdasarkan

---

<sup>17</sup> Wawancara Kepada Bapak Kamdi (Penyewa Lahan) Pada Tanggal 8 Februari 2022

<sup>18</sup> Wawancara Kepada Bapak Hola (Penyewa Lahan) Pada Tanggal 9 Februari 2022

musim panen padi sebesar 1.500.000 tetapi dalam proses pembarannya dibayar pertahun sebesar 3.000.000 dan dibayar diawal masa sewa. Dan didalam perjanjian tidak disebutkan jenis tanaman apa yang akan ditanam.

c. Bapak Suhaimik

Saya menyewa lahan milik bapak Bahtiar mulai tahun 2017. Saya menyewa lahan bapak Bakhtiar untuk menambah lahan garapan karna dengan lahan yang dimiliki tidak mencukupi kebutuhan keluarga. Saya datang langsung ke rumah bapak Bahtiar untuk menyewa lahan beliau yang tidak digarap seluas  $\frac{1}{2}$  hektar. Dalam perjanjian sewa sintem yang dipakai adalah musiman dengan perjanjian pembayarannya adalah dibayarkan setiap panen sebesar 1.500.000.<sup>19</sup>

Bapak Suhaimik menyewa lahan milik bapak Bahtiar. Bapak Suhaimik adalah pendatang dari Desa Girmulyo. Bapak Suhaimik datang ke Desa Bantuga untuk memperbaiki perekonomian keluarga. Dalam perjanjiannya proses akad hanya melalui ucapan dari penyewa dan pemilik lahan tanpa ada bukti tertulisnya, dan saat proses akad dihadiri oleh istri penyewa dan pemilik lahan. Dalam perjanjian tidak disebutkan jenis tanaman apa yang harus ditanam. Perjanjian pembayarannya adalah dibayarkan setiap panen sebesar 1.500.000.

### **C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Praktik Sewa Lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete**

Berdasarkan hasil wawancara dengan para pihak pelaksana sewa menyewa lahan pertanian, peneliti menemukan sebagian besar masyarakat Desa Bantuga mempraktikan sistem sewa musiman, yang permusimnya dihitung berdasarkan musim tanaman padi. Hal ini dikarenakan tanaman padi memiliki musim dan harga yang lebih stabil dibandingkan dengan yang lainnya seperti tanaman lombok yang musimnya lebih panjang dan harga yang tidak stabil. Selain

---

<sup>19</sup> Wawancara Kepada Bapak Suhaimik (Penyewa Lahan) Pada Tanggal 9 Februari 2022

itu padi merupakan tanaman utama. Akad yang digunakan hanya melalui ucapan biasa tanpa ada bukti tertulis dan tidak disebutkan berapa lama dia akan menyewakan lahan tersebut.

Pengolahan lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete umumnya menggunakan akad *ijarah* atau sewa menyewa. Hal ini dikarenakan sewa menyewa lebih menguntungkan dibanding dengan sistem bagi hasil *muzaraah* dan *mukhabarah*. Selain itu, penulis tidak menemukan penggarapan lahan menggunakan akad *musaqqah* dan *'ariyah*.

Dalam hal ini, penulis mengumpulkan semua data yang ada dan akan menganalisis bagaimana pelaksanaan sewa menyewa tersebut, apakah sudah sesuai atau tidak berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DNS-MUI/IV/2000, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atau suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri.<sup>20</sup>

Sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem tahunan dan musiman pada umumnya memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh orang yang melakukan akad, agar akad tersebut bisa dianggap sah. Namun sebaliknya, apabila orang yang melakukan akad tersebut tidak memenuhi rukun dan syarat yang harus dipenuhi maka akad tersebut dianggap tidak sah.

Dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, rukun sewa menyewa terdiri dari pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'ajir*), benda yang disewakan (*ma'jur*) dan akad. Dalam melakukan akad pihak-pihak yang terkait harus memiliki kecakapan dalam melakukan tindakan hukum. Diantaranya orang yang

---

<sup>20</sup> M. Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), 91

melakukan akad harus *baligh*, dan berakal cerdas. Akad *ijarah* harus dilakukan dengan kalimat yang jelas baik melalui lisan, tulisan dan isyarat. Akad *ijarah* juga dapat dilakukan dengan tatap muka, maupun jarak jauh. Dan pihak yang menyewakan (*mu'ajir*) haruslah pemilik, wakilnya atau pengampunya. Penggunaan barang yang disewa (*ma'jur*) harus dicantumkan secara jelas dalam akad *ijarah*, apabila penggunaan barang yang disewa (*ma'jur*) tidak dinyatakan secara pasti dalam akad *ijarah*, maka barang yang disewa (*ma'jur*) digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan yang sudah terjadi dalam masyarakat.

Selain merujuk pada Peraturan Mahkamah Agung No. 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sebuah akad dalam Hukum Ekonomi Syariah juga harus mengacu pada prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Diantaranya yaitu :

#### 1. Prinsip Keadilan

Prinsip keadilan dapat diartikan menempatkan sesuatu pada tempatnya. Adanya prinsip keadilan didalam ekonomi islam diharapkan untuk terhindar dari unsur riba, gharar dan pelaksanaan perekonomian yang bisa merugikan salah satu pihak.

#### 2. Prinsip *Al-Ihsan*

Prinsip *al-ihsan* adalah prinsip kebaikan dalam artian dapat memberikan manfaat kepada orang lain. Dengan prinsip ini diharapkan dapat menimbulkan kebaikan diantara orang yang melakukan akad.

#### 3. Prinsip *Al-Mas'uliyah*

Prinsip *al-mas'uliyah* adalah prinsip bertanggung jawab. Dengan prinsip bertanggung jawab ini diharapkan setiap muslim yang melakukan kegiatan ekonomi untuk berhati-hati agar tidak melakukan kegiatan yang dapat berakibat buruk bagi dirinya dan orang lain.

#### 4. Prinsip *Al-Kifayah*

Prinsip *al-kifayah* adalah prinsip kecukupan. Tujuan dari prinsip ini adalah mengurangi kefakiran dan mencukupi perekonomian masyarakat.

#### 5. Prinsip *Wasathiyah*

Prinsip *wasathiyah* adalah prinsip keseimbangan. Tujuan dari prinsip ini adalah agar ada keseimbangan antara kepentingan pribadi dan masyarakat.

#### 6. Prinsip Kejujuran dan Kebenaran

Prinsip kejujuran dan kebenaran. Tujuan prinsip ini adalah diharapkan sebuah akad transaksi harus tegas, jelas dan pasti. Dengan mengutamakan prinsip suka sama suka, bermanfaat dan tidak merugikan pihak lain.

Penulis juga mengacu pada kaidah fikih yang diantaranya yaitu :

##### 1. *Al-'Umuru Bi Maqashidiha* (الْأُمُورُ بِمَقَاصِدِهَا)

*Al-'Umuru bi maqashidiha* yang artinya “setiap perkara bergantung pada niatnya”. Dalam perbuatan ibadah, niat merupakan rukun yang menentukan sah atau tidaknya sebuah amal. Sedangkan dalam muamalah, niat merupakan penentu apakah perbuatan itu mempunyai nilai ibadah atau bukan ibadah.

##### 2. *Al-'Adatu Muhakkamatu* (الْعَادَةُ مُحَكَّمَةٌ)

*Al-'Adatu muhakkamatu* yang artinya “adat kebiasaan dapat dijadikan sebagai hukum”. Adat merupakan kebiasaan yang sudah turun temurun dilakukan oleh masyarakat. Namun, adat yang dimaksud tersebut harus merupakan hal yang bermanfaat dan tidak bertentangan dengan syara’.

Berdasarkan penjelasan tersebut, penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan akad sewa lahan di Desa Bantuga sudah benar dan sesuai dengan rukun dan syarat-syaratnya. Hal ini karena rukun dan syarat yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan akad sewa menyewa lahan pertanian dalam sistem



musiman telah sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung No. 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah, dan kaidah-kaidah fikih.

Dalam praktik sewa menyewa yang terjadi penyusun menemukan banyak petani yang tidak mampu membayar sewa lahannya karena gagal panen atau dikarenakan harga jual hasil lahannya sangat murah. Dengan tidak adanya kepastian penyewa bisa membayar atau tidak, dan juga dikhawatirkan bisa menimbulkan perselisihan diantara pemilik lahan dan penyewa lahan.

Dalam pasal 307 ayat 2 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa, jasa *ijarah* dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan atau diutang. Dari penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa pembayaran sewa menyewa dapat diutang untuk memudahkan atau menjadi jalan keluar bagi penyewa lahan yang gagal panen. Namun harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Dijelaskan pula dalam pasal 297 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dijelaskan bahwa akad *ijarah* dapat diubah, diperpanjang, dan/atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan. Apabila kedua belah pihak tidak keberatan dengan perjanjian untuk melanjutkan akad sewa menyewa, pemilik lahan dan penyewa bisa mengubah perjanjian yang sudah disepakati dengan perjanjian yang baru yang bisa saling menguntungkan.

Dalam penelitian ini, penyusun menemukan ketidaksesuaian dalam akad, yaitu pada akad sewa bapak Kamdi yang menyewa lahan dari bapak Usep. Ketidak sesuaiannya dikarenakan dalam perjanjian sewanya tidak dijelaskan berapa yang harus dibayar dalam setiap musimnya, sehingga bapak Kamdi membayar sewanya dengan sesukanya. Hal ini tidak sesuai dengan prinsip – prinsip Hukum Ekonomi Syariah, yaitu prinsip keadilan. Karena didalam akadnya mengandung

unsur *gharar* (ketidak pastian). Dalam hal ini ketidak pastiannya terdapat pada berapa jumlah uang sewa yang harus dibayarkan oleh bapak kamdi permusimnya. Dengan demikian, diharapkan kepada para penyewa dan pemilik lahan agar lebih memperhatikan syarat-syarat dalam sewa menyewa agar ada kepastian dalam berapa jumlah pembayarannya.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

##### 1. Pelaksanaan Praktik Akad sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan

###### Ampana Tete

Praktik sewa lahan pertanian di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete sebagian besar dilakukan oleh para pendatang untuk menambah penghasilan keluarganya. Dalam akad sewa menyewa, perjanjian disepakati melalui percakapan biasa tanpa adanya bukti tertulis. Pada umumnya praktik sewa menyewa yang dilakukan adalah menggunakan sistem musiman, yang perhitungan pembayarannya berdasarkan tanaman padi. Dalam akad perjanjian pengolahan lahan digarap sepenuhnya oleh penyewa lahan.

##### 2. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Praktik Akad

###### sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa praktik akad sewa lahan pertanian di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete sudah sesuai dengan rukun dan syarat *ijarah*, sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan prinsip-prinsip ekonomi syariah. Selama penelitian, penulis menemukan salah satu akad *ijarah* yang dilakukan oleh masyarakat tidak sesuai dengan salah satu persyaratan karena mengandung unsur *gharar* dalam pembayaran sewa lahan. Penulis juga melihat banyak penyewa lahan yang gagal panen dikarenakan hama yang menyerang tanaman. Sehingga banyak diantara penyewa memberhentikan akad sewa, tetapi ada yang tetap

melanjutkan akad sewanya dengan menanam jenis tanaman yang lain untuk menutupi kegagalan.

## **B. Implikasi Penelitian**

### 1. Pelaksanaan Praktik Akad sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan

#### Ampana Tete

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti yang berkaitan dengan pelaksanaan akad sewa yang dilakukan di Desa Bantuga yaitu, akad sewa menyewa adalah akad yang mengambil manfaat dari barang tanpa harus memilikinya. Dalam hal ini setiap orang yang terlibat akad tujuannya adalah untuk mencari keuntungan. Pada praktik sewa menyewa ini, kedua belah pihak sudah mendapatkan keuntungan dari akad sewa yang telah dilakukan. Oleh karena itu, jangan sampai ada unsur yang bisa menyebabkan salah satu pihak dirugikan sedangkan pihak yang lain mendapatkan keuntungan dari hasil akad sewa lahan tersebut. Maka dari itu sangat dibutuhkan kepastian hukum untuk menjamin kekuatan hukum dalam perjanjiannya dan juga untuk meminimalisir terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak. Diantaranya adalah dalam perjanjian sewa menyewa ini sebaiknya dilakukan secara tertulis tidak hanya melalui lisan, dan sebaiknya disaksikan oleh sekurang-kurangnya oleh satu orang dari masing-masing pihak, dan ada baiknya bila dalam perjanjian tersebut diketahui oleh pemerintah setempat. Pemerintah setempat, dalam hal ini adalah Kepala Desa, seharusnya memberikan perhatian khusus dalam akad sewa menyewa lahan. Dalam hal ini, pemerintah selain menjadi saksi dalam perjanjian juga diharapkan menjadi penengah apabila suatu saat terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut.

## 2. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Praktik Akad sewa lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, maka peneliti akan memberikan saran yang berkaitan dengan akad sewa lahan yang mungkin dapat bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian akad sewa. Saran tersebut adalah akad sewa menyewa merupakan salah satu jalan atau cara untuk mendapatkan keuntungan antara pihak-pihak yang berakad, karena salah satu prinsip dalam ekonomi syariah adalah dapat memberikan manfaat. Maksudnya, dalam ekonomi syariah memiliki tujuan yakni, dapat memberikan kemaslahatan dan manfaat bagi kehidupan masyarakat dan kegiatan dalam ekonomi syariah juga diharapkan mampu meningkatkan taraf kehidupan masyarakat menjadi lebih tinggi dan lebih baik lagi. Selain itu peneliti juga menemukan ketidaksesuaian akad yang terjadi dikarenakan masih mengandung unsur ghoror yang menimbulkan ketidakpastian akad atau perjanjian sehingga bisa menimbulkan kerugian baik dari pihak penyewa maupun yang menyewa lahan. Oleh karena itu sangat diperlukan peran pemerintah untuk memberi aturan khusus untuk mengatur yang berkaitan dengan akad sewa menyewa.

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Al-Karim

Afifah, Nur. *Bentuk Bentuk Muamalah dalam Islam*. Semarang: Aneka Ilmu, 2019

Al-Asqolani, Ibnu Hajar. *Bulughu Al-Marom*. Surabaya: Imarotullah

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Sebagai Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta Cinta, 2002

Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Prenada Media, 2005

Daryono, Adhi Muhammad. *Prinsip-Prinsip dasar Ekonomi Syariah Yang Harus Kamu Ketahui*. <https://alamisyaria.co.id/id/hijrahfinansial/ekonomi-syariah/prinsip-prinsip-dasar-ekonomi-syariah/> diakses Pada Tanggal 02 November 2021

Fauzan, M. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009

Ghazali, Abdul Rahman, Ghufron Ihsan dan Sapiudin Shidig. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2015

\_\_\_\_\_. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Predanamedia Group, 2018

Hidayat, Eneng. *Transaksi Ekonomi Syariah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016

Imam Syafi'i, "Analisis Fiqh Terhadap Sewa Tanah Bengkok di Desa Cekok Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo" Skripsi Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, IAIN Ponorogo, 2021

Karim, Adiwarmanto A, *et al.*, eds. *Ekonomi Mikro Islami*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014

Liana, Ayu. *Muzaraah*. <https://www.indosiana.id/read/104551/login/> diakses Pada Tanggal 29 September 2021

Manan, Abdul. *Fiqh Muamalah Lintas Madzhab*. Kediri: Pp Al Falah, 2013.

Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2005.

Margono, S. *Metode Penelitian Pendidikan*. Cet. V. Jakarta: Rineka Cipta, 2004

Mas'adi, Ghufron A. *Fiqh Muamalah Konstektual*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002

Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2019

Musyaffa, M. Yazid. *Taisir Fathul Qarib*. Kediri: Anfa' Press, 2018

- Moloeng, Lexy. J. *Metodologi penelitian kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006.
- Nina Anggraini, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Dalam Sistem Tahunan dan Oyotan” Skripsi Tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, IAIN Metro Lampung, Metro, 2018
- Pasaribu, Chairuman dan Suwardi K Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004
- Pradja, Juhaya S. *Ekonomi Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2012
- Raco, J.R. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2010 :
- Sahrani, Sohari. Dan Ruf'ah Abdullah. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia
- Sam, M. Ichwan, et al. eds. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Erlangga, 2014
- Sitanggal. Ansori Umar, Hery Noer Aly Dan Bahrun Abu Bakar. *Terjemah Tafsir Al-Maragi 6*. Semarang: PT. Toha Karya Putra.
- Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*. Jakarta Timur: Kencana, 2019
- Subekti. R. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradaya Paramita, 2002
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2021
- \_\_\_\_\_ *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2020
- Tani, Felix. *Empat Tipe Triangulasi Dalam Pengumpulan Data*.  
<http://www.kompasiana.com/mtf3lix5tr/> Diakses Pada Tanggal 4 Oktober 2021
- Una, Sayuti, ed. *Pedoman Penulisan Skripsi (Edisi Revisi)*. Jambi: Syariah Pers, 2012
- Wirda Tuljannah, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Desa Aweh Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak Banten)” Skripsi Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, UIN Sultan Maulana Hassanuddin Banten, 2007
- Wuri Putri Lestari, “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah di Desa Baosan Lor Kecamatan Ngrayun Kabupaten Ponorogo” Skripsi Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, IAIN Ponorogo, 2021

Yasin, As'ad, *et al.* *Terjemah Tafsir Fi Zhilalil Qur'an*. Jakarta: Gema Insani Press, 2004





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALU**  
**FAKULTAS SYARIAH**  
 Jl. Diponegoro No. 23 Telp. 0451-460798 Fax. 0451-460165 Palu 94221  
 email: humas@iainpalu.ac.id - website:www.iainpalu.ac.id

### PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI

Nama	: ANWARUL FIRDAUS	NIM	: 173070031
TTL	: D.BULAN, 12-03-1998	Jenis Kelamin	: Laki-laki
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) (S1)	Semester	:
Alamat	: Jl. keramik, Kel. Duyu	HP	: 082292609961
Judul	:		

Judul I  
 Implementasi Hukum Islam Terhadap Pembatalan Hibah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Palu Nomor: 236/pdt.G/2017/PA.Pal)

Judul II *lahan*  
 Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa ~~Tanah~~ di Desa Bantuga Kec. Ampana Tete

Judul III  
 Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Asuransi Kecelakaan PT. Jasarharja Putera di Kota Palu

Palu, .....*Februari*.....2021

Mahasiswa,

ANWARUL FIRDAUS  
 NIM. 173070031

Telah disetujui penyusunan skripsi dengan catatan :

*Judul I dapat dipertimbangkan untuk diteliti / & bagi lebih lanjut (skripsi)*

Pembimbing I : *Dr. Muh. Akbar, S.H., M.Hum*

Pembimbing II : *Dra. Nurmauli Ruslan, M.Ed*

a.n. Dekan  
 Wakil Dekan Bidang Akademik  
 dan Pengembangan Kelembagaan,

*[Signature]*  
 Dr. H. MUH SYARIF HASYIM, Lc., M.Th.I.  
 NIP.196512312000031030

Ketua Jurusan,

Dra. MURNIATI RUSLAN, M.Pd.I.  
 NIP. 196901242003122002

**KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALU  
NOMOR : 226 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA  
FAKULTAS SYARIAH IAIN PALU  
TAHUN AKADEMIK 2021/2022**

**Membaca** : Surat saudara : **Anwar Firdaus / NIM 17.3.07.0031** mahasiswa Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah** Fakultas Syariah IAIN Palu, tentang pembimbingan penulisan skripsi pada program Strata Satu (S1) Fakultas Syariah IAIN Palu dengan judul skripsi : **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Lahan di Desa Batunga Kec. Ampana Tete**

**Menimbang** :

- a. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan pembimbingan skripsi tersebut, dipandang perlu untuk menunjuk dosen pembimbing mahasiswa yang bersangkutan.
- b. bahwa mereka yang namanya tercantum dalam keputusan ini dipandang cakap dan mampu melaksanakan tugas pembimbingan tersebut.
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana pada huruf a dan b tersebut, dipandang perlu menetapkan Keputusan Dekan dan Fakultas Syariah IAIN Palu.

**Mengingat** :

1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2013 tentang Standar Pendidikan Nasional
4. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2013 tentang Perubahan STAIN Palu menjadi IAIN Palu;
5. Peraturan Menteri Agama Nomor 92 Tahun 2013 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palu;
6. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agama Nomor 47 Tahun 2015 Tentang Statuta Institut Agama Islam Negeri Palu.
7. Keputusan Menteri Agama RI Nomor: 101/In.13/KP.07.6/2019 Tanggal 14 Februari 2019 Pengangkatan Dekan Fakultas Syariah IAIN Palu.

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : **KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALU TENTANG PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH IAIN PALU TAHUN AKADEMIK 2021/2022**

- Pertama : 1. **Dr. Moh. Akbar, SH, M.Hum** (Pembimbing I)  
2. **Dra. Murniati Ruslan, M.Pd.I.** (Pembimbing II)
- Kedua : Pembimbing I bertugas memberikan bimbingan berkaitan dengan substansi/isi skripsi.  
Pembimbing II bertugas memberikan bimbingan berkaitan dengan metodologi penulisan skripsi.
- Ketiga : Segala biaya yang timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan ini, dibebankan pada anggaran DIPA IAIN Palu Tahun Anggaran 2021.
- Keempat : Jangka waktu penyelesaian skripsi dimaksud selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal ditetapkannya Keputusan ini.
- Kelima : Segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapan Keputusan ini.

S&LINAN : Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Palu  
Pada Tanggal : 0 - 10 - 2021



**Tembusan :**

1. Rektor IAIN Palu;
2. Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan Fakultas Syariah IAIN Palu;
3. Dosen Pembimbing yang bersangkutan;
4. Mahasiswa yang bersangkutan;



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI DATOKARAMA PALU

الجامعة الإسلامية الحكومية فالو

STATE INSTITUTE FOR ISLAMIC STUDIES PALU  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Diponegoro No.23 Palu. Telp. 0451-460798, Fax. 0451-460165.  
Website : <https://fasya.iainpalu.ac.id> email: [fasya@iainpalu.ac.id](mailto:fasya@iainpalu.ac.id)

Nomor : 34 / Un.24 / F.II.1 / PP.00.9 / 01/2022 Palu, 28 Januari 2022  
Sifat : Penting  
Lampiran : -  
Hal : Surat Izin Penelitian

**Yth. Kepala Desa Bantuga**

Di -  
Tempat

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dengan hormat disampaikan bahwa mahasiswa (i) yang tersebut di bawah ini :

Nama : Anwar Firdaus  
NIM : 173070031  
TTL : Bulan, 12 Maret 1998  
Semester : IX  
Fakultasi : Syariah  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Alamat : Jl. Keramik

Bermaksud mengadakan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul: *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Akad Sewa Lahan di Desa Bantuga Kecamatan Ampana Tete*

Dosen Pembimbing :

1. Dr. Muhammad Akbar, SH.M.Hum
2. Dra. Murniati Ruslan, M.Pd .I

Untuk maksud tersebut diharapkan kiranya kepada yang bersangkutan dapat diberikan izin untuk mengadakan penelitian di Desa Batulaga Setempat.

Demikian surat ini, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

*Wassalam.*

a.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik &  
Pengembangan Lembaga





**PEMERINTAH KABUPATEN TOJO UNA-UNA  
KECAMATAN AMPANA TETE  
DESA BANTUGA**

Alamat : Jln. Lorong Dusun III RT 06, Desa Bantuga Kode Pos. 94684

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : 140/048/Ds-Btg

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **AMRUN N.K. HI'U**  
Jabatan : Kepala Desa Bantuga  
Alamat : Desa Bantuga Kec. Ampana Tete

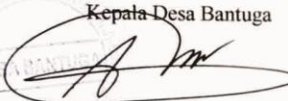
Menerangkan Bahwa :

Nama : **ANWARUL FIRDAUS**  
Nim : 17. 3. 07. 0031  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah

Telah selesai melaksanakan penelitian di Desa Bantuga Kec. Ampana Tete dengan judul skripsi "**Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Akad Sewa Lahan di Desa Bantuga Kec. Ampana Tete**"

Demikian Surat Keterangan dibuat dengan benar serta dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.


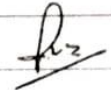

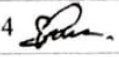



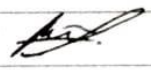


Bantuga, 26 Januari 2023  
Kepala Desa Bantuga

  
**AMRUN N.K. HI'U**

## **PEDOMAN WAWANCARA**

1. Wawancara Tokoh Masyarakat
  - a. Apa yang melatar belakangi banyaknya penyewalahan di desa Bantuga?
  - b. Bagaimana perjanjian sewa yang bapak tahu?
  - c. Bagaimana sistem sewa yang dipraktikan?
  - d. Bagaimana jika terjadi perselisihan antara pemilik dan penyewa lahan?
  
2. Wawancara Pemilik Lahan
  - a. Mulai kapan bapak menyewakan lahan bapak?
  - b. Apa alasan bapak menyewakan lahan bapak?
  - c. Bagaimana proses terjadinya akad?
  - d. Sistem sewa apa yang disepakati dan bagaiman pembayarannya?
  - e. Apakah ada ketentuan jenis tanaman yang disepakati?
  - f. Bagaimana jika terjadi perselisihan?
  
3. Wawancara Penyewa Lahan
  - a. Mulai kapan bapak menyewa lahan?
  - b. Apa alasan bapak mencari lahan sewaan?
  - c. Bagaimana proses terjadinya akad?
  - d. Sistem sewa apa yang disepakati dan bagaiman pembayarannya?

**DAFTAR INFORMAN**

No	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1	Pak Baim	Tokoh Masyarakat	1 
2	Pak Kamdi	Penyewa Lahan	2 
3	Pak Suhaimik	Penyewa Lahan	3 
4	Pak Hola	Penyewa Lahan	4 
5	Pak Amir	Pemilik Lahan	5 
6	Pak Bahtiar	Pemilik Lahan	6 
7	Pak Nasrin	Tokoh Masyarakat	7 
8	Pak Aspar	Tokoh Masyarakat	8 
9	Pak Usep	Pemilik Lahan	9 
10	Pak Amrun	Kepala Desa	10 
11			11
12			12
13			13
14			14
15			15



Kantor Desa Bantuga



Struktur Pemerintahan Desa Bantuga





Wawancara Bapak Suhaimik



Wawancara Bapak Kamdi



Wawancara Bapak Baim



Lahan Sewa Garapan Bapak Kamdi



Lahan Sewa Garapan Bapak Suhaimik



Lahan Sewa Garapan Bapak Hola

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### *A. Identitas Pribadi*

Nama : Anwarul Firdaus  
Nim : 17.3.07.0031  
Fak/Jur : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah  
TTL : Dataran Bulan 12 Maret 1998  
Agama : Islam  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Anak Ke : 1 dari 2 bersaudara  
Alamat : Jl. Airmas, Desa Bantuga, Kec. Ampaña Tete, Kab. Tojo  
Una-Una  
No. Hp : 0822-9260-9961



### *B. Riwayat Pendidikan*

1. SDN Uetoli Kecamatan Ampaña Tete
2. MTs. Ibnu Khaldun Kecamatan Toili
3. SMK Darussalam Toili Kecamatan Toili
4. Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu, Fakultas Syariah  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah