



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH  
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM.  
3,5 Palembang

---

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP  
PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN DI TEGAL BINANGUN  
LORONG RAMBUTAN KELURAHAN PLAJU DARAT  
KECAMATAN PLAJU PALEMBANG**

**SKRIPSI**

**Disusun Dalam Rangka Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)**



**DISUSUN OLEH :**

**DEWI YUNIASARI**

**NIM: 14170041**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN FATAH  
PALEMBANG**

**2018**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH

Jl. Prof. K.H. Zainul Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp: (0711) 365427 KM. 2,5 Palembang

**PERNYATAAN KEASLIAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dewi Yuniasari  
NIM/Program Studi : 14170041/Hukum Ekonomi Syariah  
Jenjang : Sarjana (SI)

Menyatakan, bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Palembang, 26 Juli 2018  
Saya yang menyatakan,



Dewi Yuniasari  
14170041



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. KH. Zainal Abidin Fikry, KM. 3,5 Palembang Kode Pos 30126

---

#### PENGESAHAN DEKAN

**Skripsi Berjudul** : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang  
**Ditulis Oleh** : Dewi Yuniastari  
**NIM** : 14170041

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum

Palembang, 21 Agustus 2018



**Prof. Dr. H. Romli S.A., M. A.**  
NIP. 195712101980031004

---



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry Kode Pos 30126 Telp: (0711) 352427 KM. 3,5 Palembang

---

PENGESAHAN PEMBIMBING

Nama : Dewi Yuniasari  
NIM : 14170041  
Skripsi Berjudul : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa  
Lahan Di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat  
Kecamatan Plaju Palembang

Palembang, 21 Agustus 2018

Pembimbing Utama,

Drs. Sofyan Hasan  
NIP: 195310051979031009

Pembimbing Kedua

Gihtiah, M.Ag  
NIP: 197302122002122002



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. KH. Zainal Abidin Fikry, KM. 3,5 Palembang Kode Pos 30126

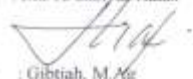

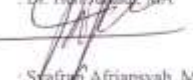

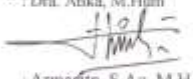

Formulir E.4

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Dewi Yuniasari  
NIM : 14170041  
Fak/Jur : Syariah dan hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Di Tegal Binangan Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang

Telah Diterima dalam Ujian Skripsi pada Tanggal 1 Agustus 2018

PANITIA UJIAN SKRIPSI

Tanggal 21-08-2018	Pembimbing Utama	: Drs. H. Shofyan Hasan L1	
Tanggal 21-08-2018	Pembimbing Kedua	: Gibtiah, M.Ag L1	
Tanggal 07-09-2018	Penguji Utama	: Dr. Heri Jungsidi, MA L1	
Tanggal 21-08-2018	Penguji Kedua	: Syafrini Afrizanyah, M.Ag L1	
Tanggal 05-09-2018	Ketua	: Dra. Atika, M.Hum L1	
Tanggal 03-09-2018	Sekretaris	: Armasito, S.Ag, M.H L1	



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fiqry, KM. 3,5 Palembang Kode Pos 30126

Formulir D.2

**Hal : Mohon Izin Penajilidan Skripsi**

Kepada Yth, Bapak Wakil Dekan I  
Fakultas Syaria'ah Dan Hukum UIN  
Raden Fatah Palembang

Assalam' mualaikum Wr Wb  
Kami menyatakan bahwa mahasiswa

Nama mahasiswa : Dewi Yuniasari  
NIM/Program studi : 14170041/Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap  
Praktek Sewa Menyewa Lahan Di Tegal Binangun  
Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat  
Kecamatan Plaju Palembang


Telah selesai melaksanakan perbaikan skripsinya sesuai dengan arahan dan petunjuk dari penguji. Selanjutnya, kami mengizinkan mahasiswa tersebut untuk menjilid skripsinya agar dapat mengurus ijazahnya. Demikianlah surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Palembang, 21 Agustus 2018


Penguji Utama

Penguji Kedua

  
**Dr. Heri Jannidi, MA.**  
NIP. 196901241998031006

  
**Syafrizn Afriansyah, M.Ag**  
NIP. 197004022000031003

Mengetahui  
Wakil Dekan I

  
**Dr. H. Marsaid, MA**  
NIP. 19620706 199003 1 004

## ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI’AH TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWAWA LAHAN DI TEGAL BINANGUN LORONG RAMBUTAN KELURAHAN PLAJU DARAT KECAMATAN PLAJU PALEMBANG**” ini ditulis berdasarkan pandangan secara umum tentang sewa menyewa dalam tinjauan *fiqh muamalah*, dilihat dari sisi mekanisme sewa menyewanya serta rukun-rukun dan syarat yang terjadi pada transaksi sewa menyewa lahan tersebut. Di dalam transaksi sewa menyewa tersebut terdapat perjanjian akad yang tidak terpenuhi dan ketidaksesuaian syarat sewa menyewa.

Dalam menjawab masalah dalam penelitian ini, penulis menggunakan bentuk penelitian empiris *field research* (lapangan) dengan menggunakan metode Observasi, penulis langsung kelapangan untuk melihat dan mewawancarai tentang aktivitas atau kegiatan sewa menyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kecamatan Plaju Palembang. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, adapun analisis data dalam permasalahan ini digunakan deskriptif kualitatif dengan ditarik kesimpulan secara deduktif.

Setelah dilakukan penelitian, pada dasarnya penerapan sewa menyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan tersebut sudah menerapkan rukun sewa menyewa. Akan tetapi dari transaksi sewa menyewa yang dilakukan tersebut di saat perjanjian akad dan syarat sah nya sewa menyewa masih ada kecacatan dan ketidaksesuaian, yaitu kedua belah pihak yang bertransaksi sewa menyewa tidak melakukan perjanjian dengan saksi atau bukti tertulis dan persenan hasil yang di ambil dari hasil panen yang bertentangan dengan akad sewa menyewa. Maka dari itu untuk kebaikan kedepannya ada baiknya akad sewa menyewa ini diubah menjadi akad mukhabarah karena akan mendekatkan kedua belah pihak dengan keuntungan masing-masing dan tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan.

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO**

*“Diriwayatkan dari Ibn abbas ra. Bahwasannya Rasulullah SAW pernah berbekam, kemudian beliau memberikan kepada tukang bekam tersebut upahnya” (HR. Bukhari)*

### **PERSEMBAHAN**

**Skripsi ini ku persembahkan untuk :**

- 1. Almamaterku Universitas Islam Negeri Raden Fatah  
Palembang**
- 2. Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam  
Negeri Raden Fatah Palembang, Prodi Hukum  
Ekonomi Syari’ah**



## PEDOMAN TRANSLITERASI

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No. 0543 b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama Latin	Huruf	Keterangan
ا	Alief	-	tidak dilambangkan
ب	Ba>'	B	-
ت	Ta>'	T	-
ث	S a>'	S	s dengan titik di atas
ج	Ji>m	J	-
ح	H{a>'	H{	h dengan titik di bawah
خ	Kha>'	Kh	-
د	Da>	D	-
ذ	Z a>	Z	z dengan titik di atas
ر	Ra>'	R	-
ز	Za>'	Z	-
س	Si>n	S	-
ش	Syi>n	Sy	-
ص	S{a>d	S{	s dengan titik di bawah
ض	D{a>d	D{	d dengan titik dibawah
ط	T{a>'	T{	t dengan titik di bawah
ظ	Z{a>'	Z{	z dengan titik di bawah
ع	`Ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	-
ف	Fa>'	F	-
ق	Qa>f	Q	-
ك	Ka>f	K	-

ل	La>m	L	-
م	Mi>m	M	-
ن	Nu>n	N	-
و	Wa>wu	W	-
ه	Ha>'	H	-
ء	Hamzah	`	Apostrof
ي	Ya>'	Y	-

## B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap (tasydid) ditulis rangkap

Contoh:

مقدم : muqaddimah

المدىة نورملا : al- madī nah al- munawwarah

## C. Ta` Marbûthah di akhir kata

1. Bila dimatikan (ta` marbûthah sukun) ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia

بعبادة : ditulis *bi 'ibâdah*.

2. Bila dihidupkankarenaberangkaidengan kata lain (ta` marbûthahsambung) ditulis

بعبادة ربه : ditulis *bi 'ibâdat rabbih*.

## D. Huruf Vokal

1. Vokal Tunggal

a. Fathah (---) = a

- b. Kasrah (---) = i
- c. Dhammah(---) = u

## 2. Vokal Rangkap

- a. (اِي) = ay
- b. (ي --) = îy
- c. (اُو) = aw
- d. (و --) = ûw

## 3. Vokal Panjang

- a. (ا---) = a>
- b. (ي---) = i>
- c. (و---) = u>

## E. Kata Sandang

Penulisan *al qamariyyah* dan *al syamsiyyah* menggunakan *al-*:

1. *Al qamarîyah* contohnya: ”الحمد“ ditulis *al-ḥamd*
2. *Al syamsîyah* contohnya: “النمل“ ditulis *al-naml*

## F. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

## G. Kata dalam Rangkainan Frase dan Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut

## H. Daftar Singkatan

H	=	ijriyah
M	=	Masehi
hal.	=	halaman
Sw.	=	<i>subhânahu wa ta'âlâ</i>
saw.	=	<i>sall Allâh 'alaih wa sallam</i>
QS	=	al-Qur`ân Surat
HR	=	Hadis Riwayat
terj.	=	terjemah

### **I. Lain-lain**

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (seperti kata ijmak, nas, dll), tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

## KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas berkat rahmat, hidayah dan taufiq-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang”. Penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang.

Seiring selesainya skripsi ini, saya menyampaikan rasa terima kasih kepada semua yang ikut dalam proses penelitian ini. pertama diucapkan rasa takzim dan terima kasih kepada orangtua saya, Ayahanda Imawan Arif dan Ibunda Anisah, yang telah menjadi panutan, motivator saya dan tidak henti-hentinya memberikan doa, semangat dan dorongan kepada saya. Terimakasih saya haturkan atas segala dukungan, bimbingan, dan limpahan kasih sayang yang tak terhingga kepada saya selama ini. selanjutnya, dengan segala ketulusan

dan kerendahan hati, saya ucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Drs. H.M. Sirozi, M.A.Ph.D selaku Rektor Uin Raden Fatah Palembang
2. Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang beserta jajaran, Prof. Dr. H. Romli SA., M.Ag selaku Dekan, Dr. Marsaid, MA. Selaku Wakil Dekan I, Dr. Fauziah, M.Hum. selaku Wakil Dekan 2, serta Bapak Drs. M. Rizal, M.A. selaku Wakil Dekan 3, terimakasih banyak atas perhatian serta kemudahan yang telah diberikan selama ini.
3. Ibu Gibtiah, M.Ag sebagai Penasehat Akademik.
4. Pembimbing I, Drs. H. Shofyan Hasan, serta Pembimbing 2, Ibu Gibtiah, M.Ag, yang selalu memberikan waktu dengan kesibukan beliau yang luar biasa untuk memberi bimbingan, saran, petunjuk dan kritik yang membangun dari awal hingga selesainya skripsi ini.
5. Dr. Heri Junaidi, M.A, selaku dosen penguji utama dan Bapak Syafran Afriansyah, M.Ag, selaku dosen penguji

kedua terimakasih atas segala saran dan masukannya yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini.

6. Ibu Dra. Atika, M.Hum dan Ibu Armasito, S.Ag, M.Hum selaku Ketua dan Sekertaris Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang beserta seluruh jajarannya.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum yang dengan sabar memberi petunjuk, bimbingan serta ilmu selama penulis mengikuti perkuliahan
8. Civitas Akademik Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang
9. Kepala dan staf perpustakaan Pusat Universitas Islam Negeri Raden Fatah dan Perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang
10. Untuk teman-temanku tekhusus untuk kelas Muamalah 2 terima kasih sudah banyak memberikan bantuan dan dorongan kepadaku baik moril maupun materil dan sudah setia menemani menjadi teman, rekan dan saudara yang baik untuk saya dikala suka duka.

11. Untuk orang-orang spesial yaitu Afrizal Nur Rachman, Kak Pandi, Yuk Endang, Yuk Desti, Kak Akbar yang sudah memberikan pelajaran bagaimana menulis skripsi dan doa untukku.

12. Semua pihak yang belum disebut di atas, terima kasih atas segala bantuan selama proses penulisan skripsi ini.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua, khususnya pada diri saya pribadi semoga Allah SWT senantiasa menilai perbuatan kita sebagai amal ibadah dan senantiasa meridhoi segala aktifitas kita semua. Amin Yaa Robbal Alamin.

Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatu

Palembang, 2018

Penulis

Dewi Yuniasari  
14170041



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
PENGESAHAN DEKAN.....	iii
PENGESAHAN PEMBIMBING .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI .....	v
IZIN PENJILIDAN SKRIPSI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	viii
PEDOMAN LITERASI .....	ix
KATA PENGANTAR .....	xiii
DAFTAR ISI .....	xvii
DAFTAR TABEL .....	xx

### BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Kegunaan Penelitian .....	5
E. Penelitian Terdahulu .....	5
F. Metode Penelitian .....	9
G. Sistematika Pembahasan .....	14

### BAB II : SEWA MENYEWA LAHAN DALAM PERSPEKTIF

A. Pemahaman	
1. Sewa Menyewa .....	16
2. Lahan .....	20
3. Sewa Menyewa Lahan .....	20
B. Dasar hukum Sewa Menyewa .....	20

C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa .....	22
D. Pembagian Sewa Menyewa dan Hukumnya .....	25
E. Berakhirnya Sewa Menyewa .....	26
F. Hikmah dari Sewa Menyewa .....	28
G. Problematika Sewa Menyewa .....	30

### **BAB III : LOKASI PENELITIAN**

A. Sejarah Tegal Binangun Lorong Rambutan Kecamatan Plaju Darat Kelurahan Plaju Palembang.....	31
B. Struktur Pemerintahan Tegal Binangun Lorong Rambutan Kecamatan Plaju Darat Kelurahan Plaju Palembang .....	32
C. Keadaan Penduduk di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kecamatan Plaju Darat Kelurahan Plaju Palembang .....	34
1. Sosial Kemasyarakatan .....	34
2. Bidang pendidikan .....	36
3. Bidang Ekonomi .....	37
4. Bidang Keagamaan .....	39
5. Sarana dan Prasarana .....	40

### **BAB IV : TELAAH HUKUM EKONOMI SYARIAH ATAS PRAKTEK SEWA MENYEWAWA LAHAN DI TEGAL BINANGUN LORONG RAMBUTAN KELURAHAN PLAJU DARAT KECAMATAN PLAJU PALEMBANG**

A. Konsep Sewa Menyewa Lahan .....	42
B. Pelaksanaan Konsep Sewa Menyewa Lahan .....	49
C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan .....	56

### **BAB V : PENUTUP**

A. Simpulan .....	62
B. Saran .....	63

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**BIODATA PENULIS**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	: Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang .....	8
Tabel 1.2	: Responden Penelitian .....	12
Tabel 3.1	: Data Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur .....	35
Tabel 3.2	: Tingkat Pendidikan .....	37
Tabel 3.3	: Mata Pencaharian .....	38
Tabel 3.4	: Tempat Ibadah .....	39
Tabel 3.5	: Sarana dan Prasarana .....	41

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial dan makhluk budaya yang berorientasi dalam kerjasama dan interaksi. Dalam ranah interaksi, manusia pada umumnya berdasarkan pada kepentingan dan kebutuhan satu sama lainnya, ini artinya seseorang tidak bisa hidup wajar dalam egoisme atau primordialis. Kedua sifat tersebut menjauhkan dari pola kerjasama dalam berbagai sektor kehidupan antar manusia<sup>1</sup>. Secara umum istilah hubungan antara manusia satu dengan yang lain disebut dengan istilah *muamalah*.

Pemahaman atas *Muamalah* merupakan aturan hukum ekonomi syari'ah yang wajib ditaati terutama dalam mendapatkan keuntungan dari realitas harta<sup>2</sup>. Dalam istilah Abdul Rahman Ghazali sebagai hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan keduniaan, seperti jual beli, hutang piutang, kerjasama dagang, perserikatan, kerjasama pada lahan pertanian dan perkebunan

---

<sup>1</sup> Mochammad Sodiq, *Ilmu Kealaman Dasar*, Jakarta: Kencana, 2014, hlm. 3.

<sup>2</sup> Said Agil Husin Al Munawar, *Fiqh Hubungan Antar Agama*, Jakarta: Ciputat Pres, 2005, hlm. 87.

serta sewa-menyewa<sup>3</sup>. Hal tersebut sebagaimana ditulis dalam al-Qur'an Surath al-Thalaq, ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا  
عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ  
أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُم  
فَسَتَرْضِعْ لَهُنَّ الْآخَرَىٰ ﴿٦﴾

Dalam menafsirkan ayat tersebut, Al-Qarni dalam kitabnya “*At-Tafsir Al-Mussayar*” menerangkan bahwa upah akan terjadi dalam berbagai kehidupan, seperti diungkapkan dalam ayat memberikan upah menyusui anak<sup>4</sup>. Ini artinya upah-mengupah berhubungan dengan nilai nilai sewa-menyewa. Pekerjaan tersebut sebagai bagian kerjasama dan hubungan antar manusia dengan imbalan<sup>5</sup>. Dalam kajian Sewa-menyewa terdapat sebuah *konsensus*. Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu saat sewa-menyewa berlangsung, apabila *akad* sudah berlangsung, pihak yang menyewakan wajib menyerahkan barang kepada penyewa. Dengan diserahkan manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya.

---

<sup>3</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2012, hlm 9

<sup>4</sup> Al-Qarni, *Tafsir Musyassar*, Jakarta: Qitsih Pres, 2008, Hlm. 364

<sup>5</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2015, hlm 317

Akad sewa-menyewa merupakan akad pengambilan manfaat sesuatu benda, maka syarat kemanfaatan obyek sewa harus menjadi perhatian oleh kedua belah pihak. Dalam masyarakat, sewa-menyewa sudah menjadi kebiasaan demi mencukupi kebutuhan, akan tetapi *akad* yang dilakukan apakah sudah sesuai dengan ketentuan Islam atau belum, terdapat penyimpangan akad atau tidak, itu menjadi salah satu permasalahan tersendiri bagi orang yang mendalami ilmu *Syari'ah*. Seperti yang ada di Tegal Binangun Lorong Rambutan, setiap tahun banyak terjadi akad sewa menyewa (*ijarah*) terhadap lahan pertanian.

Dari observasi awal diketahui masyarakat Tegal Binangun Lorong Rambutan juga melakukan sewa menyewa yang pada beberapa kasus ditemukan persoalan, seperti akad perjanjiannya hanya di sebutkan lewat lisan tidak ada bukti nyata atau tertulis dan juga adanya pembagian hasil tertentu yang sudah di tetapkan di dalam akad tersebut yang berjudul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang.”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana konsep sewa menyewa lahan pada masyarakat Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang?
2. Bagaimana pelaksanaan konsep sewa menyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang?
3. Bagaimana telaah Hukum Ekonomi Syari'ah atas praktek sewa menyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui bagaimana konsep sewa menyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang.
2. Mengetahui pelaksanaan konsep sewa menyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang
3. Menjelaskan bagaimana Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan sewa menyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang.



#### **D. Kegunaan Penelitian**

- a. Secara teoritis, sebagai sumbangan pemikiran dan acuan tentang sewa menyewa lahan di wilayah yang dimungkinkan adanya transaksi sewa menyewa yang berhubungan dengan lahan..
- b. Secara praktis, memberikan informasi kepada masyarakat dalam melakukan sewa menyewa lahan yang berstandar pada nilai nilai syari'at Islam.

#### **E. Penelitian Terdahulu**

Dalam berbagai kajian literatur yang dilakukan, ditemukan beberapa penelitian yang telah membahas persoalan sewa menyewa dalam berbagai perspektif. Seperti, *Pertama*, Ibrahim Izza (2003) *Asas Kesepakatan (Konsensualitas) Dalam Perjanjian Sewa Menyewa menurut Hukum Islam Dan KUH. Perdata*. Skripsi ini membahas tentang kesepakatan dalam perjanjian sewa menyewa menurut KUH. Perdata dan Hukum Islam<sup>6</sup>. *Kedua*, Romadon (2006) *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Manfaat Pada Sewa Menyewa PS (Play Station) Pada Rental Play Station Di Kel.24 Ilir Kec. Bukit Kecil Palembang*. Skripsi

---

<sup>6</sup> Ibrahim Izza, "Azaz Kesepakatan (Konsensualitas) Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Hukum Islam dan KUHP Perdata". Palembang , Institut Agama Islam Negeri Raden Fatah Fakultas Syari'ah, 2003.

ini membahas tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap sewa menyewa Play Station<sup>7</sup>.

*Ketiga, Hawa Santika (2015) Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyuman). Fakultas Syari'ah Intitut Agama Islam Negeri Purwokerto. Skripsi ini membahas tentang praktek sewa tanah yang digunakan untuk pembuatan batu bata merah menurut tinjauan hukum Islam di desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas*<sup>8</sup>. *Keempat, Andi Syadri (2015) Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Palalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah. Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Skripsi ini membahas tentang pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Palalawan*<sup>9</sup>.

---

<sup>7</sup> Romadon, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Manfaat Pada Sewa Menyewa PS (Play Station) Pada Rental Play Station Di Kel.24 Ilir Kec. Bukit Kecil Palembang". Palembang, Institut Agama Islam Negeri Raden Fatah Fakultas Syari'ah, 2006.

<sup>8</sup> Hawa Santika, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyuman)". Purwokerto, Intitut Agama Islam Negeri Purwokerto Fakultas Syari'ah, 2015. (download: 10-12-2017)

<sup>9</sup> Andi Syadri, "Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Palalawan Menurut Perspektif Fiqh

Selanjutnya Rohmatun Shomad (2014) penelitian berjudul *Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan, Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*. Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Mulana Malik Ibrahim Malang. Skripsi ini membahas akad perjanjian sewa menyewa tanah dengan menggunakan lisan<sup>10</sup>. Seiring dengan penelitian tersebut, Kolipatul Muhdi (2013) *juga meneliti dengan judul Tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa lahan pertanian di desa Getasrejo kec. Grobogan. Fakultas Syari'ah, Institut Agama Islam Negeri Walisongo. Skripsi ini membahas tentang praktek sewa lahan pertanian*<sup>11</sup>. Berdasarkan data tersebut terlihat beberapa perbedaan yang berhubungan dengan penelitian terdahulu dengan penelitian yang sedang dalam kajian sebagaimana dalam tabel berikut:

---

*Muamalah*". Riau, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syari'ah, 2015

<sup>10</sup> Rohmatun Shomad, "*Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan, Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*" Universitas Islam Negeri Mulana Malik Ibrahim Malang, Fakultas Syariah, 2014.

<sup>11</sup> Kolipatu Muhdi, "*Tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa lahan pertanian di desa Getasrejo kec. Grobogan*" Institut Agama Islam Negeri, Fakultas Syari'ah, 2013.

TABEL 1.1  
PERBEDAAN PENELITIAN

No	Nama	Fokus kajian Terdahulu	Fokus kajian Sekarang
1	Ibrahim Izza	Fokus pada perbandingan sewa menyewa antara hukum perdata dan hukum Islam	Penelitian ini tentang prosedur dan pelaksanaan sewa menyewa pada sebuah lahan yang memiliki nilai keuntungan. Konsep besar atas penelitian ini dinilai dari keabsahan perjanjian sewa menyewa yang dinilai dari kajian hukum ekonomi Syari'ah.
2	Romadon	Pokok permasalahan kepada manfaat sewa menyewa dalam hukum Islam.	
3	Hawa Santika	Pokok permasalahan melalui pisau analisis keadilan harga dan waktu	
4	Andi Syadri	Telaah pada wanprestasi dan dampaknya	
5	Rohmatun Shomad	Pokok permasalahan pada efektifitas perjanjian lisan	
6	Kolipatul Muhdi	Kajian pada penelaahan atas ujah dalam proses sewa menyewa tanah pertanian serta prosedurnya.	

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*) yang mengkaji dinamika sewa menyewa lahan pada wilayah penelitian yang dijadikan objek studi.

## 2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif, yakni dapat diartikan sebagai fakta atau informasi yang diperoleh dari aktor (subjek penelitian, informan, pelaku), aktivitas dan tempat yang menjadi subjek penelitiannya<sup>12</sup>.

## 3. Sumber Data

Sumber data penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer sebagai data yang diperoleh secara langsung dari objek yang diteliti, baik objek individual (responden) maupun dari suatu instansi yang mengolah data untuk keperluan dirinya sendiri<sup>13</sup>.

Dalam studi ini data primer diperoleh dari (1) penyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kecamatan Plaju Palembang. (2) yang menyewakan lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kecamatan Plaju Palembang.

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya tetapi melalui

---

<sup>12</sup> Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial*, Yogyakarta: Erlangga, t.t, hlm 61

<sup>13</sup> Andi Supangat, *Statistika Dalam Kajian Deskriptif, Inferensi, dan Nonparametric*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2010, hlm. 2

media perantara. Ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan<sup>14</sup>. Dalam studi ini data sekunder diakses dari berbagai literatur yang otoritatif atas kajian ini, termasuk didalamnya informasi dari media berita surat kabar maupun media *online*.

#### **4. Lokasi Penelitian**

Lokasi Penelitian ini di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang. Alasan pengambilan lokasi penelitian ini:

- a. Tegal Binangun Lorong Rambutan merupakan wilayah strategis yang memiliki lahan produktif.
- b. Masyarakat tegal binangun merupakan masyarakat yang beragama islam namun masih memerlukan berbagai jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang terjadi terutama dalam problematika sewa menyewa lahan.
- c. Masyarakat wilayah tersebut walaupun memiliki tingkat rata-rata namun mereka membutuhkan jawaban yang rasional yang dapat di pahami melalui studi-studi ilmiah.

#### **5. Objek Penelitian**

---

<sup>14</sup> Andi Supangat, *Statistika Dalam Kajian Deskriptif, Inferensi, dan Nonparametric*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2010, hlm. 2

Objek penelitian ini adalah responden yang dipilih melalui beberapa kriteria. Kriteria yang utama adalah mereka dalam kategori pemilik sebagai yang menyewakan dan masyarakat sebagai penyewa. Pengambilan data responden dengan *Purposive Sampling*. *Purposive Sampling* adalah salah satu strategi menentukan informan yang paling umum dalam kualitatif, yaitu menentukan kelompok peserta yang menjadi informan sesuai dengan kriteria terpilih yang relevan dengan masalah penelitian tertentu<sup>15</sup>.

Berdasarkan proses pengambilan responden, maka mereka yang menjadi responden penelitian ini sebagaimana dalam tabel berikut:

TABEL 1.2  
RESPONDEN PENELITIAN

No	Nama	Status
1	Soeharjo	Pemilik Lahan
2	Meidri	Pemilik Lahan
3	Rus	Penyewa Lahan
4	Paryati	Penyewa Lahan

---

<sup>15</sup> [www.kompasiana.com](http://www.kompasiana.com). Pada tanggal 19 Agustus 2018 Pukul 10:30

*Sumber: Olah Data 2018*

## **6. Teknik Pengumpulan Data**

### a. Wawancara

Teknik ini digunakan untuk mendapatkan jawaban dari responden atas pertanyaan-pertanyaan dalam wawancara. Beberapa pertanyaan inti yang dikaji dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Pemahaman dasar responden terhadap sewa menyewa lahan.
- 2) Mekanisme akad sewa menyewa lahan yang selama ini dipahami.
- 3) Pola pembelian hasil panen oleh pemilik lahan sebagai salah satu biaya sewa.
- 4) perasaan responden atas minta hasil dari di pemilik lahan.
- 5) realisasi kesepakatan yang terjadi dalam sewa menyewa.

Teknik ini digunakan untuk mendapatkan data dari pertanyaan yang berhubungan dengan rumusan masalah.

### 1. Observasi



Observasi adalah metode pengamatan yang dilakukan secara sengaja dan dilakukan dengan terbuka, yaitu dengan menyiapkan pertanyaan-pertanyaan yang akan dijawab oleh penyewa dan pemilik lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang.

## 2. Kepustakaan

Data pustaka dikumpulkan dengan cara membaca, mengkaji, menela'ah dan menganalisa buku-buku yang membicarakan tentang sewa menyewa.

## **G. Sistematika Pembahasan**

Agar pembahasan skripsi ini dapat tersusun secara sistematis sehingga penjabaran yang ada dapat dipahami dengan baik, maka penyusun membagi pembahasan menjadi lima bab dan masing-masing bab terbagi ke dalam beberapa sub bab.

**Bab I** Bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metodologi penelitian, dan sistematika pembahasan.

- Bab II** Bab ini merupakan bab yang menjelaskan tentang sewa menyewa lahan teori-teori terkait sewa menyewa dalam Islam. Menjelaskan dari pengertian Sewa Menyewa, hukum Sewa Menyewa, Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.
- Bab III** Penjelasan terhadap Masyarakat di Tegal Binangun Lorong Rambutan, menjelaskan sejarah lahan, struktur RT di Tegal Binangun Lorong Rambutan, Letak geografis Tegal Binangun Lorong Rambutan, Keadaan Penduduk, yang berkaitan dengan: (Bidang Keagamaan, Sosial Ekonomi serta Sarana dan prasarana)
- Bab IV** Menjelaskan telaah Hukum Ekonomi Syari'ah atas praktek sewa menyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang
- Bab V** Bab ini merupakan bab yang terakhir, yaitu bab bagian penutup. Dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran-saran penulis.

## BAB II

### SEWA MENYEWA LAHAN DALAM PERSPEKTIF

#### A. Pemahaman

##### 1. Sewa Menyewa

Menurut bahasa (etimologi) sewa menyewa adalah *بيع المنفعة* (menjual manfaat). Secara etimologis, kata sewa menyewa berasal dari kata *ijarah / ajru* yang berarti *'iwadhu* (pengganti). Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan kata *ijarah*, antara lain adalah sebagai berikut:

a. Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* ialah:

*عقد يفيد تملك منفعة معلومة مقصودة من العين المستأخره بعوض*

“Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.”

b. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* ialah:

*تسمية التعاقد على منفعة الا د مى وبعض المنقول لان*

“Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat di pindahkan.”

c. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* ialah:

عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبدال والإباحة بعوض وضعا

"Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu"<sup>16</sup>.

Menurut fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 april 2000 tentang pembiayaan *ijarah*, yang dimaksud dengan *ijarah* adalah pemindahan hak pakai atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri<sup>17</sup>. Adapun menurut kitab undang-undang hukum perdata (KUHPerdara) BW dalam pasal 1548 tentang pengertian sewa-menyewa, sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikat diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak<sup>18</sup>. Sementara itu, Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) pasal 20 mendefinisikan bahwa

---

<sup>16</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014, hlm. 114.

<sup>17</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana, 2014, hlm. 264

<sup>18</sup> Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hlm. 371.

*ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran<sup>19</sup>.

Dengan demikian, dalam *Ijarah* (sewa-menyewa) tidak hanya barang-barang yang dapat menjadi objek *Ijarah* tetapi juga jasa. Selain itu tidak terjadi perubahan kepemilikan atas objek *Ijarah*, tetapi hanya terjadi perpindahan hak pakai dari pemilik yang *Muajjir* dan pihak yang menyewakan disebut *Musta'jir*. Objek yang dijadikan sasaran yang berwujud imbalan dalam ber- *Ijarah* disebut *Al-Ma'qud 'Alaih*<sup>20</sup>.

Menurut jumhur ulama, transaksi *Ijarah* (sewa-menyewa) ini adalah mubah (boleh). Hanya sebagian kecil ahli fiqh (fuqaha) yang melarang sewa menyewa, seperti Al-'Asmin dan Ibnu Ulayyah<sup>21</sup>. Takutlah kalian kepada Allah dan janganlah kalian mencoba mengabaikan hukum-hukumnya sebab didalamnya terkandung hikmah yang besar buat kalian. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Mengetahui segala perbuatan kalian, dia-lah yang membalas semua amal perbuatan kalian.

---

<sup>19</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016, hlm. 102.

<sup>20</sup> Helmi Karim, *fiqh muamalah*, Jakarta :Rajawali press, 1993 , hlm. 34

<sup>21</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: AMZAH, 2010, hlm.

Disyari'atkan sewa-menyewa (*Ijarah*) ini karena telah menjadi kesepakatan umat dan tidak ada yang membantah ijma' ini. Adapun alasan *fuqaha* yang melarang sewa-menyewa adalah:

“Dalam tukar-menukar harus terjadi penyerahan barang dengan imbalan penyerahan barang, seperti halnya dengan barang-barang nyata, sedangkan manfaat dalam sewa-menyewa ini pada waktu terjadi Aqad tidak ada, maka sewa itu adalah tipuan dan termasuk menjual barang yang belum jadi”<sup>22</sup>.

Fiqih muamalah telah mensyari'atkan sewa-menyewa, karena manusia membutuhkannya sebab tidak semua orang mampu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa adanya bantuan dari pihak-pihak lain. Misalnya manusia membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, membutuhkan kendaraan untuk berpergian, dan juga membutuhkan lahan untuk bertanam atau bertani. Jika melihat dari pengertian yang telah diuraikan di atas, jelas bahwa sewa-menyewa adalah memberikan atau tukar-menukar sesuatu yang bermanfaat atau yang ada manfaatnya, kepada seseorang dengan ada pergantian.

## **2. Lahan**

---

<sup>22</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: AMZAH, 2010, hlm. 319-320

Lahan dapat diartikan sebagai *land settlemen* yaitu suatu tempat atau daerah dimana penduduk berkumpul dan hidup bersama, dimana mereka dapat menggunakan lingkungan setempat untuk mempertahankan, melangsungkan dan mengembangkan hidupnya<sup>23</sup>.

### **3. Sewa Menyewa Lahan**

Menurut saya sewa menyewa lahan adalah suatu perjanjian lahan di mana orang yang membutuhkan lahan (penyewa) harus membayar atau memberikan imbalan atas manfaat dari lahan yang sudah disewanya kepada si pemilik lahan.

#### **B. Dasar Hukum Sewa-Menyewa**

Dapat dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah (sewa-menyewa) itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong.

Dasar-dasar hukum atau rujukan ijarah adalah Al-qur'an, Al-sunnah dan Al-ijma'.

- a. Dasar hukum ijarah dalam Q.S Al-Qashash: 26

قالت احد هما يابت استأجره ان خير من استأجرت القوي الامين

---

<sup>23</sup> [https://www.academia.edu/9561892/A.\\_Pengertian\\_Lahan](https://www.academia.edu/9561892/A._Pengertian_Lahan)

“Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya”.

Ayat ini menjelaskan bahwa putri itu mengusulkan kepada bapaknya agar mengangkat Musa sebagai pembantu mereka untuk menggembala kambing, mengambil air, dan sebagainya karena dia seorang yang jujur, dapat dipercaya, dan kuat tenaganya.

Dasar hukum ijarah dalam Al-hadits adalah :

وعن ابن عمر- رضي الله عنهما- قال: قال رسول الله أعطو  
الاجير أجره قبل أن يجف عرقه. رواه ابن ماجه

“Dari Ibnu Umar, ia mengatakan bahwasannya Rasulullah bersabda: “Berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum mengering keringatnya.” (Hadis Riwayat Ibnu Majah)<sup>24</sup>.

Para fuqaha telah sepakat bahwa sewa menyewa atau ijarah merupakan akad yang dibolehkan oleh syara' kecuali beberapa ulama, seperti Abu bakar Al-Asham, Isma'il bin Aliyah, Hasan Al-Bashri, Nahrawani dan Ibnu Kisan. Mereka tidak membolehkan ijarah, karena ijarah (sewa menyewa ) adalah jual-beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya akad, tidak

---

<sup>24</sup> Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Mahram*, Bandung: Jabal, 2011, hlm. 230



diserahterimakan<sup>25</sup>. Setelah beberapa waktu berubah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit, sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh diperjualbelikan. Akan tetapi, pendapat tersebut di sanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa manfaat walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi umumnya ia (manfaat) akan terwujud, dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara'.

## C. Rukun Dan Syarat Sewa Menyewa

### 1. Rukun Sewa Menyewa

Menurut Hanafiah, rukun ijarah hanya satu, yaitu ijab dan qabul, yakni pernyataan dari orang-orang yang menyewa dan menyewakan. Lafal yang digunakan adalah lafal ijarah ( اِجَارَةٌ ), isti'jar ( استِجَارَةٌ ), iktira' ( اِكْتِرَاءٌ ), dan ikra' ( اِكْرَاءٌ ). Sedangkan menurut jumhur ulama rukun ijarah itu ada empat, antara lain:

1. *'aqid*, yaitu *mu'jir* ( orang yang menyewakan ) dan *musta'jir* ( orang yang menyewakan),
2. *Shighat*, yaitu ijab dan qabul
3. *Ujrah* ( uang sewa atau upah), dan

---

<sup>25</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2013, hlm.322

4. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang-orang yang bekerja atau barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan<sup>26</sup>.

## 2. Syarat Sewa Menyewa

1. Syarat terjadinya akad (syarat in'iqad), syarat terjadinya akad ( syarat in'iqad) berkaitan dengan ' aqid,akad, dan objek akad.
2. Syarat nafadz (berlangsungnya akad), untuk syarat kelangsungan (nafadz) akad ijarah disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah (kekuasaan). Apabila si pelaku ('aqid) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan (wilayah), seperti akad yang dilakukan oleh *fudhuli*, maka akadnya tidak dilangsungkan.
3. Syarat sahnya akad, untuk sahnya ijarah harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan 'aqid (pelaku), ma'qud 'alaih (objek), sewa atau upah (ujrah) dan akadnya sendiri. Syarat-syarat tersebut adalah persetujuan kedua belah pihak, objek akad, objek akad *ijarah*. Manfaat yang

---

26 Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 321

menjadi objek akad harus manfaat yang diperbolehkan oleh syara' , pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardhu dan bukan kewajiban orang yang disewa tidak boleh mengambil manfaat dari pekerjaan untuk dirinya sendiri dan manfaat ma'qud 'alaih harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad ijarah, yang biasa berlaku umum.

4. Syarat mengikatnya akad (syarat luzum), agar akad ijarah itu meningkat, diperlukan dua syarat. Syarat tersebut adalah benda yang disewakan harus terhindar dari cacat ('aib) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu dan tidak terdapat *udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad ijarah<sup>27</sup>.

#### **4. Pembagian Sewa-Menyewa Dan Hukumnya**

Akad ijarah (sewa-menyewa) diklasifikasikan menurut objeknya menjadi dua macam, yaitu ijarah terhadap manfaat benda-benda nyata yang dapat diindera atau sewa-menyewa dan ijarah terhadap jasa pekerjaan atau upah-mengupah.

- a. *Ijarah* terhadap manfaat benda-benda nyata yang dapat diindera atau sewa-menyewa bisa dianggap terlaksana

---

<sup>27</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta:Rajawali Pers, 2010, hlm. 117

dengan penyerahan barang yang disewa kepada yang menyewa untuk dimanfaatkan, seperti menyerahkan rumah, toko, kendaraan, pakaian, perhiasan, lapak dagang dan sebagainya untuk dimanfaatkan yang menyewa.<sup>28</sup> Dbolehkan ijarah atas barang mubah, seperti rumah, kamar, lapak dagang dan lain-lain, Tetapi dilarang *ijarah* terhadap benda-benda yang diharamkan.

- b. *Ijarah* terhadap jasa pekerjaan atau upah-mengupah baru bisa dianggap terlaksana kalau pihak yang disewa (pekerja) melaksanakan tanggung jawabnya melakukan sesuatu, seperti membuat rumah yang dilakukan tukang, memperbaiki komputer oleh teknisi komputer, dan lain sebagainya. Dengan diserahkannya barang dan dilaksanakannya pekerjaan tersebut, pihak yang menyewakan dan pihak pekerja baru berhak mendapatkan uang sewa dan upah. Pada *ijarah* tenaga kerja berlaku hukum harga atau upah dan *ijarah* benda berlaku hukum jual beli<sup>29</sup>.

---

<sup>28</sup> Djamil Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm. 154

<sup>29</sup> Djamil Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012. hlm.154

## 5. Berakhirnya Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Wahab Zuhaili menyebutkan bahwa ada empat hal yang berakhirnya akad *ijarah* yaitu<sup>30</sup>

- a. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini menurut pendapat Hanafiah. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, kematian salah satu pihak mengakibatkan *fasakh* atau berakhirnya akad *ijarah*. Hal tersebut dikarenakan *ijarah* merupakan akad yang *lazim*, seperti halnya jual beli, dimana *musta'jir* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.
- b. *Iqalah*, yaitu pembatalan oleh kedua pihak. Hal ini karena *ijarah* adalah akad *mu'awadhah* (tukar menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan (*iqalah*) seperti halnya jual beli.
- c. Rusaknya barang yang disewakan, sehingga *ijarah* tidak mungkin untuk diteruskan.

---

<sup>30</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, hlm. 236

- d. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada *udzur*. Misalnya sewa tanah untuk ditanami. Tetapi ketika masa sewa sudah habis, tanaman belum bisa dipanen. Dalam hal ini *ijarah* dianggap belum selesai.

## 6. Hikmah dari Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Hikmah disyariatkannya *ijarah* dalam bentuk pekerjaan atau upah mengupah atau sewa-menyewa adalah karena dibutuhkan satu sama lain antar manusia didalam kebutuhannya pada kehidupan di dunia. Tujuan dibolehkan *ijarah* pada dasarnya untuk mendapatkan keuntungan materil. Namun itu bukanlah tujuan akhir karena usaha yang dilakukan atau upah yang diterima merupakan sarana untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT. Adapun hikmah disyariat'an *ijarah* antara lain:

1. Membina ketentraman dan kebahagiaan

Dengan adanya *ijarah* akan mampu membina kerja sama antar *mu'ajiri* dan *mus'tajir*. Sehingga akan menciptakan kedamaian dihati mereka. Dengan diterimanya upah dari orang yang memakai jasa, maka yang memberi jasa dapat memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Apabila kebutuhan hidup terpenuhi maka *musta'jir* tidak lagi resah ketika

hendak beribadah kepada Allah. Dengan transaksi upah-mengupah dapat berdampak positif terhadap masyarakat terutama dibidang ekonomi, karena masyarakat dapat mencapai kesejahteraan yang lebih tinggi. Bila masing-masing individu dalam suatu masyarakat itu lebih dapat memenuhi kebutuhannya, maka masyarakat itu akan tentram dan aman.

2. Memenuhi nafkah keluarga

Salah satu kewajiban seorang muslim adalah memberikan nafkah kepada keluarganya, yang meliputi istri, anak-anak dan tanggung jawab lainnya. Dengan adanya upah yang diterima *mus'tajir* maka kewajiban tersebut dapat terpenuhi.

3. Memenuhi hajat hidup masyarakat

Dengan adanya transaksi *ijarah* khususnya tentang pemakaian jasa, maka akan mampu memenuhi hajat hidup masyarakat baik yang ikut bekerja maupun yang menikmati hasil proyek tersebut. Maka *ijarah* merupakan akad yang mempunyai unsur tolong menolong antar sesama.

4. Menolak kemungkaran

Diantara tujuan ideal berusaha adalah dapat menolak kemungkaran yang kemungkinannya besar akan dilakukan oleh yang menganggur.

**G. Problematika Sewa Menyewa**

1. Pemilik lahan menetapkan uang sewa
2. Penyewa lahan harus membayar lunas uang sewa sebelum penggarapan dimulai
3. Penyewa memberikan hasil panennya sebesar 10% untuk pemilik lahan sesuai dengan perjanjian di awal akad
4. Penyewa merasa rugi melakukan akad tersebut



### **BAB III**

#### **LOKASI PENELITIAN**

##### **A. Sejarah Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang**

Berdasarkan hasil wawancara dengan tokoh Tegal Binangun Lorong rambutan diketahui daerah tersebut bermula dari lahan kebun rambutan yang dihuni oleh beberapa kepala keluarga. Pada saat itu masyarakat yang berdiam di lorong tersebut berusaha melakukan perubahan untuk dapat beradaptasi dengan masyarakat sekitarnya, sehingga perkembangan dari hasil upaya masyarakat setempat menjadi sebuah perubahan dengan hadirnya beberapa penduduk dari tetangga maupun dari seberang berinteraksi dan membangun lahan lahan yang dibeli oleh masyarakat tersebut. Sampai 2018 seperti studi ini Tegal Binangun Lorong Rambutan menjadi salah satu wilayah yang dinamis dan berkembang<sup>31</sup>.

Dalam proses perkembangan wilayah tersebut masuk dalam Kecamatan Plaju kota Palembang yang relatif mudah dicapai. Hasil observasi diketahui bahwa Tegal Binangun Lorong Rambutan dapat

---

<sup>44</sup>Wawancara dengan Buhari, Ketua RT, Minggu, 16 Februari 2018

dicapai dengan transportasi darat melalui jalur Jakabaring Banyuasin. Hasil observasi tersebut juga memperlihatkan adanya keunikan di wilayah tersebut di satu sisi masuk dalam wilayah kota namun di satu sisi lain masuk dalam wilayah pertanian<sup>32</sup>.

Secara umum wilayah yang memiliki 331 jiwa masyarakat majemuk dibatasi wilayah administratif sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan RT 05 dan RW 02.
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Talang Putri.
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Talang Bubuk.
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan RT 06 dan RW 02<sup>33</sup>.

## **B. Struktur Pemerintahan Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang**

Tegal Binangun Lorong Rambutan merupakan salah satu wilayah di kecamatan yang memiliki struktur pemerintahan yang sama seperti daerah lainnya. Struktur utama dalam pemerintahannya terdiri dari ketua RT, sekretaris RT, serta beberapa anggota kepengurusan termasuk PAKEM.

---

<sup>32</sup>Wawancara dengan Buhari, Ketua RT, Minggu, 16 Februari 2018

<sup>33</sup>Wawancara dengan Buhari, Ketua RT, Minggu, 16 Februari 2018

Berdasarkan hasil dokumentasi diketahui ketua RT di Lorong Rambutan yang berlaku dari tahun 1986 sampai sekarang telah mengalami beberapa kali pergantian pengurus. Namun sistem yang berlaku mengacu kepada pertauran yang ada beberapa uraian tugas RT di tegal binangun lorong rambutan adalah sebagai berikut:

1. Ketua

- a. Pelayan dan pendataan masyarakat
- b. Membangun dan menguatkan nilai nilai kerukunan di masyarakat
- c. Menerima dan mengimplemntasikan aspirasi masyarakat<sup>34</sup>.

2. Sekretaris RT

- a. Membantu ketua RT di bidang administrasi
- b. Membuat surat pengantar yang berhubungan dengan aktifitas masyarakat keluar
- c. Membantu Ketua dalam proses ademinstrasi yang berhbungan dengan aktfitas masyarakat<sup>35</sup>.

3. PAKEM

1. Memberikan berbagai admonistrasi dibidang kematian
2. Menginformasikan kepada masyarakat atas musibah kematian

---

<sup>34</sup> Deskripsi wawancara dengan Buhari, Ketua RT, tanggal 16 Februari 2018

<sup>35</sup> Wawancara dengan Buhari, Ketua RT , Jum'at, 16 Februari 2018

3. Membantu ahli musibah dalam proses penguburan
4. Memberi bantuan dana kepada ahli musibah yang diambil dari masyarakat anggota PAKEM<sup>36</sup>.

**C. Keadaan Penduduk di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Palembang**

**1. Sosial Kemasyarakatan**

Masyarakat Tegal Binangun Lorong Rambutan merupakan gabungan dari berbagai macam suku dan budaya. Terdapat masyarakat Transmigrasi yang tinggal dan menetap di Tegal Binangun Lorong Rambutan, kebanyakan masyarakat Lorong Rambutan ini berasal dari daerah Jawa yang sudah lama merantau ke Palembang dan menetap di Lorong Rambutan ini.

Disamping itu adat suku komering, semendo, ogan, padang dan. beberapa komunitas etnis lain ikut menjadi bagian dari aktifitas kemasyarakatan di wilayah tersebut serta orang yang mempunyai kelahiran asli Palembang pun ada di Lorong Rambutan ini<sup>37</sup>. Meski demikian mereka mampu saling menghargai dan saling menghormati adat dan tradisi

---

<sup>36</sup> Wawancara dengan H. Sutrisno, Ketua Masjid, Jum'at, 16 Februari 2018

<sup>37</sup> Wawancara dengan Buhari, Ketua RT, Jum'at, 16 Februari 2018

masing-masing. Hal tersebut dapat dilihat pada saat terdapat beberapa kegiatan masyarakat mereka tetap saling membantu satu dengan yang lainnya, meski berbeda dalam hal budaya namun kekompakan mereka tetap terjalin dengan baik. Secara umum penduduk yang ada di daerah sana berjumlah 331 jiwa sebagai mana dalam tabel berikut:

Tabel 3.1  
Data Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur

NO	Kelompok Umur	WNI		
		Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	00-14	44	42	86
2	15-34	61	54	115
3	35-54	43	33	76
4	>55	23	31	54
<b>Jumlah</b>		<b>171</b>	<b>160</b>	<b>331</b>

**Sumber** : Buku Profil Tegal Binangun Lorong Rambut

## 2. Bidang Pendidikan

Pendidikan merupakan salah satu jalan terang untuk menuju kehidupan yang lebih baik, karena dengan

pendidikan maka seseorang akan memiliki ilmu pengetahuan. Ilmu merupakan bagian dari pengetahuan yang diketahui oleh manusia di samping berbagai pengetahuan lainnya seperti seni dan agama<sup>38</sup>. Dengan ilmu pengetahuan tersebut maka kepribadian akan terbentuk dengan baik, serta apa yang diinginkan dan cita-cita yang dikehendaki akan mudah dicapai.

Kesadaran masyarakat Tegal Binangun Lorong Rambutan akan pentingnya pendidikan sudah cukup maju. Tidak sedikit yang tidak sekolah ataupun yang putus sekolah, hal ini juga disebabkan karena faktor ekonomi yang melatarbelakanginya. Tetapi untuk tingkat yang meneruskan ke Perguruan Tinggi bisa dikatakan tidak cukup banyak dan tidak sedikit pula. Dengan demikian dapat di ketahu tingkat pendidikan yang telah ditempuh oleh masyarakat Tegal Binangun Lorong Rambutan, berikut tabel pendidikan :

---

<sup>38</sup> Jujun S. Suriasumantri, *Filsafat Ilmu*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta: 1996. Hlm. 104

Tabel 3.2  
Tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase
1	Tidak Sekolah	43	12.99
2	Tamat SD	68	20.54
3	Tamat SMP atau Sederajat	84	25.37
4	Tamat SMA atau Sederajat	102	30.81
5	Perguruan Tinggi	34	10.29
	Jumlah	331	100

**Sumber** : Buku Profil Tegal Binangun Lorong Rambutan

### 3. Bidang Ekonomi

Ekonomi merupakan kata serapan dari bahasa Inggris, yaitu *economy*. Sementara *economy* itu sendiri berasal dari bahasa Yunani, yaitu *oikonomike* yang artinya pengelolaan rumah tangga<sup>39</sup>. Secara ekonomi, berdasarkan letak geografis Tegal Binangun Lorong Rambutan merupakan pemukiman yang banyak penduduk serta sawah maka dalam hal ini komoditas unggulan berdasarkan nilai ekonomi pada

---

<sup>39</sup> Zusmelia dkk, *Buku Ajar Sosiologi Ekonomi*, Ed.1 Cet. 1, Yogyakarta: Deepulish, 2015. hlm. 8

masyarakat Tegal Binangun Lorong Rambutan adalah bertani dan berdagang.

Pertanian di Tegal Binangun Lorong Rambutan tidak sedikit yang menanam padi, karena kebanyakan lahan tersebut memang cocok untuk di tanami padi, tetapi ada juga sebagian yang menanam makanan pokok lainnya seperti halnya singkong, jagung dan pisang. Berikut adalah tabel mata pencaharian masyarakat Tegal Binangun Lorong Rambutan:

Tabel 3.3  
Mata Pencaharian

No	Mata Pencaharian	Jumlah	Persentase
1	Petani	137	41.38
2	Dagang	64	19.33
3	Pegawai Negeri Sipil	47	14.19
4	Wiraswasta	31	9.36
5	Buruh	52	15.70
Jumlah		331	100

**Sumber:** Buku Profil Tegal Binangun Lorong Rambutan

Dari tabel tersebut, 41.38% untuk mata pencaharian petani memang sangat tinggi pada daerah Tegal Binangun Lorong Rambutan, angka persentase yang dapat diketahui bahwa mayoritas mata pencaharian masyarakat Tegal Binangun Lorong Rambutan bekerja sebagai petani.



#### 4. Bidang Keagamaan

Berdasarkan keterangan yang diberikan oleh sekretaris RT Tegal Binangun Lorong Rambutan bahwa mayoritas penduduk pada daerah tersebut memeluk Agama Islam. Dalam meningkatkan dan mengamalkan ajaran-ajaran Agama Islam dilakukan pengajian yang diadakan seminggu satu kali pada hari sabtu, ibu-ibu pengajian biasanya mendatangkan ustad atau penceramah sebagai guru mereka, hal ini dilakukan untuk menambah ilmu dan wawasan mereka mengenai ajaran Agama Islam. Seperti halnya tabel berikut:

Tabel 3.4  
Tempat Ibadah

No	Tempat Ibadah	Jumlah
1	Masjid	2

**Sumber:** Buku Profil Tegal Binangun Lorong Rambutan

#### 5. Sarana dan Prasarana

Masyarakat Tegal Binangun Lorong Rambutan yang memiliki pendidikan sudah cukup banyak karena rata-rata sudah menyelesaikan sekolahnya di tingkat SMA sederajat.

Pemerintah sudah memberikan keringanan untuk masyarakat setempat karena telah mendirikan sekolah sekolah yang tidak jauh dari Lorong tersebut, hanya dengan berjalan kaki mereka sudah bisa sampai ke sekolahnya masing-masing. Walaupun sekolah tersebut masih belum bisa dikatakan dengan sekolah unggulan<sup>40</sup>.

Bukan hanya sekolah-sekolah yang ada di Tegal Binangun Lorong Rambutan ini, Tempat Pengajian Anak-anak (TPA) dan remaja juga didirikan disana, untuk membantu anak-anak yang ingin belajar mengaji atau membaca al-qur'an. Untuk anak-anak dan remaja ada TPA yang rutin dilakukan pada pagi dan sore hari, dibagi menjadi dua waktu dikarenakan ada murid yang masuk pagi sekolahnya dan ada yang masuk siang<sup>41</sup>.

Berikut tabel sarana dan prasarana pendidikan di Tegal Binangun Lorong Rambutan:

---

<sup>40</sup> Wawancara dengan Buhari, Ketua RT, Jum'at, 16 Februari 2018

<sup>41</sup> Wawancara dengan H. Sutrisno, Ketua Masjid, Jum'at, 16 Februari 2018

Tabel 3.5

Sarana dan Prasarana Pendidikan

No	Tingkat Sekolah	Jumlah
1	SD	1
2	TPA	1
Jumlah		2

**Sumber :** Buku Profil Tegal Binangun Lorong Rambutun

**BAB IV**

**TELAAH HUKUM EKONOMI SYARI'AH ATAS PRAKTEK  
SEWA MENYEWA LAHAN DI TEGAL BINANGUN LORONG  
RAMBUTAN KELURAHAN PLAJU DARAT KECAMATAN  
PLAJU PALEMBANG**

**A. Konsep Sewa Menyewa Lahan**

Berdasarkan hasil wawancara dengan responden selama penggalan data tanggal 15 April 2018 diketahui pada umumnya pemilik lahan telah menyewakan lahan kepada beberapa orang. Menurut Soeharjo, ia menyewakan lahan kepada Ibu Rus yang sering menyewa lahannya setiap tahunnya. Begitu juga dengan pemilik lahan yang bernama Meidri, ia menyewakan lahannya dengan beberapa orang petani yang salah satu penyewa tetapnya adalah Ibu Paryati.

Sementara itu alasan dari Soeharjo untuk menyewakan lahannya adalah *“dulu tu aku nyawah dek, tapi kadang galak diajak kawan jugo begawe bangunan, sementaro padi ni katek yang nyago, rusak lantak tikus samo burung bae, daripado aku*

*rugi lemak aku sewoke lahan ini*<sup>42</sup>. Begitu juga dengan Meidri “*sawah akuni banyak dek daripada katek guno jadi lahan gambut lemak ku sewoke lahan ini*”<sup>43</sup>

Berdasarkan jawaban dari pertanyaan tersebut dapat dipahami bahwa mereka menyewakan lahannya karena adanya alasan tersendiri, seperti sibuk dengan pekerjaan sampingan yang lebih menjanjikan, dan keterbatasan tenaga untuk mengerjakan lahan pertanian.

Sementara itu keunikan yang terdapat dari sewa menyewa yang ada di Tegal Binangun Lorong Rambutan ini, seperti yang dijelaskan oleh Soeharjo “*kalo nyewo di lahan aku kagek pas panen padi la jadi, aku minta padi nyo 10% dari yang dio dapet,*

---

<sup>42</sup> Artinya adalah pemilik lahan ini adalah seorang petani juga tetapi karena ajak temannya akhirnya dia juga bekerja sebagai buruh bangunan, sementara itu jika dia menanam padi maka padi tersebut tidak ada yang merawatnya, padi tersebut bisa hancur karena hama yang di sebabkan dari hewan yaitu tikus dan burung. Daripada Bapak Soeharjo mengalami kerugian atas kegagalan hasil panennya maka Bapak Soeharjo menyewakan lahannya. (Soeharjo, wawancara pada tanggal 15 April 2018, jam 15:03)

<sup>43</sup> Artinya adalah Pemilik lahan yang bernama Meidri memiliki banyak lahan kosong yang siap untuk di tanami padi. Jadi daripada lahan tersebut tidak berguna yang hanya ditimbun dengan lumpur lumpur sawah, maka jalan satu-satunya menurut Meidri adalah menyewakan lahan tersebut. (Meidri, wawancara pada tanggal 15 April 2018, jam 15:10)

*sesuai kesepakatan pertama*”<sup>44</sup>. Begitu juga yang di katakan oleh Meidri, ia mengemukakan alasan yang sama.

Terlepas dari pernyataan pemilik lahan, masyarakat Tegal Binangun Lorong Rambutan banyak yang mempunyai keahlian sebagai petani. Kebanyakan Ibu rumah tangga di Lorong ini bekerja sebagai petani. Dijelaskan oleh Paryati yang sudah hampir 10 tahun menjadi petani di Tegal Binangun Lorong Rambutan. Begitu juga dengan Rus, yang kesehariannya sebagai petani setelah ia pindah ke Tegal Binangun Lorong Rambutan<sup>45</sup>.

Dalam melakukan sistem sewa menyewa lahan Tegal Binangun Lorong Rambutan apakah sewa menyewa yang dilakukan itu menguntungkan? Maka dari pertanyaan tersebut jawaban dari Paryati adalah “*kalo nak di omongke untung yo untung tapi kadang rugi jugo dek. Untungnyo tu kalo dapet hasil padi yang banyak, kalo ruginyo tu kadang dak dapet hasil duet sewo ilang*”<sup>46</sup>. Menurut Ibu Rus “*untung nak, karna tempat akuni*

---

<sup>44</sup> Artinya adalah dari kedua pemilik lahan yaitu Soeharjo dan Meidri di Tegal Binangun Lorong Rambutan keduanya meminta padi sebanyak 10% dari hasil padi si penyewa. Yang telah di sepakati antara kedua belah pihak pada awal kesepakatan. (Soeharjo, wawancara pada tanggal 15 April 2018)

<sup>45</sup> Hasil wawancara pada tanggal 15 April 2018

<sup>46</sup> Artinya adalah ada kerugian dan keuntungan yang di alami oleh Paryati sebagai penyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan. Keuntungannya adalah jika mendapat hasil panen padi yang banyak, dan kerugiannya adalah jika gagal panen

*nyewo duet sewo dak terlalu mahal dan persenan padi yang dimintak dak pulo besak*<sup>47</sup>

Dari jawaban penyewa tersebut mengatakan adanya persenan yang diminta dari pemilik lahan sebesar 10% dari hasil padi yang dihasilkan. Persenan padi tersebut juga sudah di sepakati oleh penyewa lahan pada saat mereka menentukan kesepakatan awal yang beriringan dengan uang sewa lahan, serta yang menentukan persenan tersebut ialah pemilik lahan<sup>48</sup>. Bahwa Perbedaan Konsep Pemilik dan Penyewa Lahan adalah:

Tabel 4.1  
Perbedaan Konsep Pemilik dan Penyewa Lahan

<b>Perbedaan Konsep Antara Pemilik Dan Penyewa Lahan</b>		
<b>No</b>	<b>Pemilik Lahan</b>	<b>Penyewa Lahan</b>
	Menyewakan lahan untuk alasan agar tidak mengalami kerugian serta untuk mendapatkan keuntungan dari lahan tersebut dengan adanya persenan padi yang di tetapkan	Menyewa lahan untuk kebutuhan sehari-hari dan mengharapkan untuk mendapat hasil yang sebanding dengan usahanya, tetapi sering terjadi kegagalan pada panen nya.

---

mereka tidak mendapat padi dari yang mereka tanam dan uang sewa lahan sudah dibayarkan. (Paryati, wawancara 15 April 2018, jam 16:00)

<sup>47</sup>Artinya adalah Rus merasakan untung kalau menyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutun karena menurutnya uang sewa yang ditetapkan sedikit lebih murah dan persenan yang diminta tidak terlalu banyak (Rus, wawancara 15 April 2018, jam 16:16)

<sup>48</sup>Hasil wawancara pada tanggal 15 April 2018)

Alasan yang sama antara Soeharjo dan Meidri ketika di berikan pertanyaan mengapa melakukan sistem sewa menyewa tersebut, Soeharjo *“yo cakmano lagi dek, kalo nak ngandalke duet sewo bae kadang dak cukup untuk makan sehari hari. Kadang baaya sekolah anak, jajan anak setia hari tu kadang susah. Kalo ado persenan cak itu kan biso dapet beras tu dari yang nyewo inila, duet disimpen buat yang laen”*<sup>49</sup>.

Dalam proses sewa menyewa ini penjelasan Soeharjo tentang sewa menyewa di Tegal Binangun Lorong Rambutan apakah menuruti konsep agama dan hukum *“kalo nuruti agama tu bener dek jadilah kamini tau jugo agama sedikit sedikit, kalo menurut hukum kami disini wajar wajar bae secaro untuk samo samo jugo”*<sup>50</sup>. Berbeda dengan pendapat Bapak Meidri *“kalo kamini disini meloki aturan lamo kami tula dek, dari dulu la cak ini*

---

<sup>49</sup> Maksud dari mereka pemilik lahan memintai hasil panen padi adalah untuk simpanan beras, jikalau uang mereka habis. Jika hanya mengharapkan uang sewa tidak akan cukup, karena kebutuhan lainnya. (wawancara dengan Soeharjo dan Meidri, 15 April 2018, jam 15:10)

<sup>50</sup> Artinya adalah menurut Soeharjo pemahaman yang ia ketahui tentang sewa menyewa yang dilakukan di Tegal Binangun orong Rambutan adalah hal yang sah sah saja. Dengan alasan nuntut kemaslahatan bersama (wawancara dengan Soeharjo, 15 April 2018, jam 15:03)



*olehnyo jadi kamini neruske bae apo yang sudah dibuat dari pendulu kami*<sup>51</sup>.

Hasil wawancara tersebut telah dijelaskan mengenai ketentuan agama dan hukum. Namun, terdapat penjelasan baru dari Soeharjo dan Meidri mengenai kesamaan antara sistem sewa menyewa dengan sistem bagi hasil. Soeharjo menjelaskan bahwa antara sewa menyewa dengan bagi hasil itu berbeda *“menurut aku beda dek, karno kan bagi hasil yang cak itu bibit dari aku tapi dak katek duet sewo. Kan kalo nyewo tempat akuni bibit dari mereka dewek tapi ado duet sewo”*<sup>52</sup>. Dan pertanyaan yang sama kepada Meidri dengan tanggapan bahwa *“beda, bagi hasil tu yang di minta bagi duo, bahkan ado yang besak ado yang kecil. Sewo lahan aku kan cuma mintak 10% bae idak setengahnyo”*<sup>53</sup>.

---

<sup>51</sup> Artinya adalah menurut Meidri bahwasannya mereka hanya meneruskan sistem sewa menyewa yang sudah ada sejak dahulu, yang sudah menjadi kebiasaan di Tegal Binangun Lorong Rambutan tersebut. (wawancara dengan Meidri, Meidri, 15 April 2018, jam 15:10)

<sup>52</sup> Maksud dari Soeharjo mengatakan menurut sepengetahuannya bahwa sistem sewa menyewa yang ia terapkan pada lahannya itu berbeda dengan sistem bagi hasil. Karena menurutnya bagi hasil itu tanpa uang sewa dan bibit itu diberikan dari dirinya sendiri atau si pemilik lahan. dan berbeda dengan sistem sewa menyewa yang di terapkan di lahannya karena sistemnya memakai uang sewa dan bibit dari si penyewa lahan. (wawancara dengan Soeharjo, 15 April 2018, jam 15:03)

<sup>53</sup> Penjelasan Meidri bahwa menurutnya sistem sewa menyewa dan bagi hasil itu berbeda karena sistem bagi hasil itu antara kedua belah pihak mendapatkan hasil yang sama, tetapi sistem sewa menyewa di lahannya ini hanya di mintai 10% persenan saja dan tidak untuk dibagi dua sama rata. (wawancara dengan Meidri, 15 April 2018, jam 15: 10)

Dari penjelasan mereka terdapat beberapa hal yang perlu di pahami adalah: *Pertama*, penyewa lahan tidak paham mengenai sistem sewa menyewa menurut Islam. *Kedua*, mereka mengikuti kebiasaan sistem sewa menyewa yang dilakukan di Lorong tersebut. *Ketiga*, keterbatasan ekonomi yang membuat mereka melakukan sistem sewa menyewa tersebut.

Selanjutnya wawancara pada Rus dan Paryati bahwasannya mereka mengatakan dengan adanya mekanisme pembayaran seperti yang dilakukan di Tegal Binangun Lorong Rambutan mereka merasa rugi bagi penyewa lahan, dan menguntungkan pada pemilik lahan. Karena jika padi dari penyewa lahan tidak berhasil maka mereka tidak mendapatkan apa apa dari hasil yang mereka tanam, dan juga uang sewa sudah di berikan kepada pemilik lahan dan tidak bisa diembalikan karena syarat awal sewa lahan sudah memberikan uang sewa terlebih dahulu<sup>54</sup>.

Menurut Paryati “*beda dengan bagi hasil dak makek duet, kadang yang nyewo leih banyak dapet hasil karena kami yang*

---

<sup>54</sup> Wawancara dengan Rus dan Paryati, 15 April 2018, jam 16: 16)

*ngurus*”<sup>55</sup>. Sama halnya dengan Rusia juga menyampaikan jawaban yang sama dengan Paryati.

## **B. Pelaksanaan Konsep Sewa Menyewa Lahan**

Pada awalnya lahan Tegal Binangun Lorong Rambutan banyak yang kosong, ada pihak yang memiliki kemampuan atau keahlian untuk mengelola sawah tetapi tidak memiliki lahan sawah untuk dikerjakan, ada pula yang memiliki lahan sawah tetapi tidak memiliki kemampuan atau keahlian mengelola sawahnya.

Menurut Soeharjo mekanisme akad sewa menyewa yang dilakukan adalah pemilik lahan memberitahukan terlebih dahulu kepada penyewa objek yang akan disewakan ataupun yang akan digarap nantinya oleh penyewa, hal ini dilakukan agar penyewa tahu kondisi tempat yang akan disewakan dan kondisi lahan tersebut, mulai dari memberitahukan kepada calon penyewa bentuk lahan, luas lahan, kondisi lahan, serta yang ada di sekitar lahan<sup>56</sup>.

Begitu juga yang diungkapkan oleh Meidri salah satu pemilik

---

<sup>55</sup> Artinya menurut Paryati sistem sewa menyewa berbeda dengan sistem bagi hasil karena jika sistem bagi hasil kebanyakan yang mendapatkan untung atau hasil yang banyak adalah si penyewa lahan dikarenakan si penyewa lahan lah yang bekerja mengurus tanaman padi tersebut. (wawancara dengan Paryati, 15 April 2018, jam 16:20)

<sup>56</sup> wawancara dengan Soeharjo dan Meidri, 15 April 2018, jam 15:12

lahan yang juga menyewakan lahannya di Tegal Binangun Lorong Rambutan.

Apabila dilihat dari syarat sewa menyewa maka mekanisme yang dijabarkan oleh Soeharjo dan Meidri masuk ke dalam salah satu syarat yang ada di dalam sewa menyewa atau rukun melakukan sewa menyewa dari sisi hukum islam. Salah satu dari syarat sewa menyewa adalah objek yang akan disewakan tersebut harus jelas dan memiliki manfaat. Setelah semua itu dijelaskan kepada calon penyewa lahan, pemilik lahan memberitahukan mekanisme akad selanjutnya kepada calon penyewa tentang cara sistem pembayaran uang sewa dan jumlahnya.

Uang sewaan atau dalam Hukum Islam dikenal dengan *ujrah* merupakan salah satu dari beberapa rukun dalam melakukan transaksi sewa menyewa selain dari objek barang yang akan disewakan. *Ujrah* adalah uang sewaan atau upah.<sup>57</sup> Adapun sistem pembayaran yang terapkan oleh pemilik lahan Soeharjo dan Meidri yaitu dengan cara calon penyewa membayarkan uang sewa di awal sebagai tanda jadi. Berdasarkan keterangan mereka calon penyewa biasanya selalu melunasi uang sewa di awal akad sebelum

---

<sup>57</sup> Alaudin Al-kasani, 1426 H hlm. 16. Lihat : Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah* , Jakarta: Amzah, 2015, hlm.321.

terjadinya penggarapan, uang sewa untuk menyewa lahan Soeharjo sebesar Rp. 250.000,- /petaknya sama halnya dengan Meidri yang juga menetapkan Rp. 250.000,-/petak lahan tersebut.<sup>58</sup>

Uang tersebut harus dibayar lunas sebelum penggarapan dimulai, yang artinya penyewa sudah setuju dengan akad yang akan dilakukannya. Setelah membayar lunas uang sewa diawal, pemilik tanah akan memberikan berapa petak tanah yang akan disewa oleh si penyewa. Misalkan penyewa membayar Rp. 1.000.000,- maka si penyewa akan mendapatkan 4 petak tanah. Tapi jika penyewa membayar kurang dari ketentuan harga yang sudah di tentukan oleh pemilik tanah maka sewa lahan yang dilakukan dianggap batal, karena kurangnya uang sewa. Setelah uang tersebut dibayarkan maka calon penyewa dapat langsung menggarap tanah yang sudah di sewanya tersebut. 1 petak tanah di Tegal Binangun Lorong Rambutan berbentuk persegi 4 yang mana sisi panjang sama dengan sisi lebar. 1 petak tanah mempunyai panjang dan lebar  $15 \times 15 \text{ m}^2$ .<sup>59</sup>

Dengan menyewa 2 petak tanah seharga Rp. 500.000,- dengan sekali memberi uang sewa tanah di awal Paryati tidak memberi

---

<sup>58</sup> wawancara dengan Soeharjo dan Meidri , 15 April 2018, jam 15:12

<sup>59</sup> wawancara dengan Soeharjo dan Meidri , 15 April 2018, jam 15:12

lagi uang sewa untuk kedepannya sampai padi yang ia tanam sudah bisa dipanen<sup>60</sup>. Begitu juga dengan Rus ia membayar sampai Rp. 1.000.000,- untuk menyewa lahan, untuk di tanami padi<sup>61</sup>. Kemudian jika sudah terlunasi administrasi awal mulailah si penyewa menggarap tanah yang sudah di sewanya tersebut dengan keahliannya sendiri. Semua sudah di persiapkan oleh si penyewa mulai dari bibit dan perawatan untuk padinya sendiri sampai panen tiba. Jangka waktu yang diberikan oleh Soeharjo kepada si penyewa adalah “*sekali panen sudah abes berarti waktunya, la gantian dengan yang laen pulo. Kecuali dio nak nyewo lagi atau nak manjangke waktu*”<sup>62</sup>. Begitu juga ungkapan Meidri. Kesepakatan ini hanya di dasari dua orang saja yaitu penyewa tanah dan yang menyewakan tanah, tidak ada kesepakatan tertulis maupun saksi hanya di dasari oleh kepercayaan satu sama lain.

Setelah melakukan akad tersebut pihak penyewa akan di mintai lagi persenan padi yang sudah di panennya untuk si pemilik tanah. Persenan padi yang di minta oleh Soeharjo dan Meidri adalah

---

<sup>60</sup> Wawancara dengan Paryati, 15 April 2018, jam 16: 20

<sup>61</sup> Wawancara dengan Rus, 15 April 2018, jam 16: 24

<sup>62</sup> Artinya adalah Soeharjo memilih jangka waktu untuk sewa lahan miliknya hanya selama satu kali panen padi yaitu selama kurang lebih satu tahun kedepan. Tapi jika penyewa memperpanjang atau membayar lagi uang sewa lahan maka akan di perpanjang pemilik lahan jangka waktu sewa nya. (wawancara dengan Soeharjo, 15 April 2018, jam 15:12)

sebanyak 10% padi yang sudah di panen<sup>63</sup>. Dari keterangan Soeharjo adalah “*rato rato daerah sini memang ck itu galo dek kadang ado yang sampe mintak tu 15-20% suai dio nyewo berapo petak tanah. Tapi kami idak, Cuma 10% bae dari brapo petak dio nak nyewo tanah kami*”<sup>64</sup>.

Akan tetapi dari mekanisme sewa menyewa yang dilakukan di Tegal Binangun Lorong Rambutan mengandung transaksi yang menyalahi aturan hukum Islam, terdapat di transaksi sistem sewa menyewa pemilik tanah meminta hasil panen kepada si penyewa tanah. Dari transaksi sewa menyewa menurut *fiqh muamalah* tidak disebutkan adanya bagi hasil seperti yang dilakukan pada praktek sewa menyewa di Tegal Binangun Lorong Rambutan.

Dari hasil wawancara penulis kepada Soeharjo dan Meidri sebelumnya, penulis menanyakan mengapa dilakukan sistem yang seperti itu? Dari pertanyaan tersebut pemilik tanah menjawab bahwa dia mengikuti sistem sewa tanah yang sudah dilakukan

---

<sup>63</sup> wawancara dengan Soeharjo dan Meidri , 15 April 2018, jam 15:12

<sup>64</sup> Artinya adalah rata-rata di Tegal Binangun Lorong Rambutan sistem sewa menyewa yang digunakan adalah meminta hasil persenan setelah panen, ada juga pihak lain yang memiliki tanah dan meminta persenan hasil panen padi kepada penyewa sebanyak 15% ada juga yang 20% sesuai berapa petak tanah yang penyewa sewa. Jika penyewa menyewa tanah lebih banyak, misalnya 4-5 petak tanah maka persenan yang akan di minta akan lebih besar pula. Tetapi jika menyewa di lahan Soeharjo dan Meidri berapapun petak tanah yang di sewa persenan yang di minta hayalah 10% saja (wawancara dengan Soeharjo, 15 April 2018, jam 15:12)

disini sejak dahulu. Dan juga alasan ekonomi yang membuat mereka melakukan sistem tersebut dengan adanya persenan dari yang menyewa tanah maka terbantulah juga biaya pangan mereka. Karena jika hanya uang saja kadang tidak cukup untuk memenuhi biaya pangan mereka<sup>65</sup>.

Dilihat dari hasil wawancara sebelumnya sistem ini sudah dilakukan sejak dahulu dan sudah turun menurun menurut dari zaman nenek moyangnya dahulu di Tegal Binangun Lorong Rambutan, menurut Soeharjo dan Meidri selama ini baik-baik saja dan belum ada keributan yang disebabkan oleh akad tersebut, juga banyak yang menyewa lahan saya, karena persenan yang di minta hanya 10% dari berapapun petak tanah yang disewa oleh penyewa<sup>66</sup>.

Karena pemilik tanah telah mengambil manfaat dari tanah yang disewakan dan mendapatkan keuntungan dua kali lipat dari sewa tanah tersebut maka seharusnya pemilik tanah tidak lagi meminta hasil persenan dari si penyewa tanah. Sedangkan si penyewa merasa rugi karena telah mengeluarkan uang sewa untuk si pemilik tanah dan mengeluarkan persenan hasil padi yang sudah di panen

---

<sup>65</sup> wawancara dengan Soeharjo dan Meidiri, 15 April 2018, jam 15:10

<sup>66</sup> Wawancara dengan Soeharjo, 15 April 2018, jam 15:02)



nya untuk si pemilik tanah. Maka dari penjelasan Soeharjo dan Meidri selaku pemilik tanah, mekanisme sewa menyewa yang diterapkan di Tegal Binangun Lorong Rambutan ini tidak sesuai dengan rukun dan syarat, sehingga merugikan salah satu pihak yang melakukan transaksi sewa menyewa tersebut.

### **C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan**

Berdasarkan uraian tentang mekanisme sewa menyewa lahan Tegal Binangun Lorong Rambutan tersebut dapat diketahui bahwa sewa menyewa lahan Tegal Binangun Lorong Rambutan belum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Bila ditinjau dari *fiqh muamalah* sewa menyewa tersebut masih memiliki kekurangan dari segi akad, dari segi Rukun dan syarat sewa menyewa.

Dilihat dari segi akadnya terhadap sewa menyewa yang dilakukan oleh penyewa dan pemilik tanah Tegal Binangun Lorong Rambutan yaitu di tentukan menurut kebiasaan yang berlaku, yaitu melalui perjanjian atau kesepakatan secara lisan, tidak tertulis antara pemilik lahan dan penyewa lahan, berdasarkan kata sepakat antara pemilik lahan dengan penyewa lahan, dan saat melakukan perjanjian tidak disaksikan oleh pihak ketiga.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam al-qur'an Q.S Al-Maidah: 1

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Ayat tersebut memerintahkan kepada setiap orang yang beriman untuk memenuhi janji-janji yang telah diikrarkan, baik janji prasetia hamba kepada Allah, maupun janji yang dibuat diantara sesama manusia, seperti yang bertalian dengan perkawinan, perdagangan, sewa menyewa dan sebagainya.

Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing dan berdasarkan sifat tidak saling merugikan satu sama lain, maka janganlah ada sifat yang merugikan antara penyewa lahan dan pemilik lahan di dalam perjanjian akad sewa menyewa. Karena berdasarkan akad yang diterapkan oleh yang menyewakan lahan yaitu Soharjo dan Meidri secara tidak langsung telah merugikan salah satu pihak yaitu si penyewa lahan tentang persenan hasil yang di mintanya kepada penyewa tanah pada saat panen tiba.

Menurut Paryati dan Rus yang menyewa lahan dengan adanya sistem sewa yang seperti ini ada satu pihak yang merasa di rugikan, karena apabila jika tanaman padi yang mereka dapatkan sedikit ketika panen tiba, mereka akan tetap memberikan persenan yang sudah ditetapkan di akad awal pada saat sebelum terjadinya penggarapan lahan dan uang sewa mereka tidak menghasilkan apa-apa.

Jika dilihat dari syarat sewa menyewa lahan Tegal Binangun Lorong Rambutan tidak sesuai dengan syarat *ijarah* yaitu pemilik tanah tidak boleh mengambil manfaat dari lahan yang di sewakan. Karena di awal terjadinya akad si penyewa sudah memberikan uang sewa (*ujrah*) kepada si pemilik tanah, dan tidak seharusnya si pemilik tanah meminta hasil berupa padi yang telah di panen oleh si penyewa tanah. Allah berfirman pada surat An-Nisa: 29

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ ...

Dan diriwayatkan pada hadis dari Rafi' bin Khadij bahwa:

عن رافع بن خديج قال: كنا اكثر الانصار حقلا, وكنا نكري الارض على أن لنا هذه ولهم هذه, وربما أخرجت هذه ولم تخرج هذه, فنها نا عن ذلك. فأما الورق فلم ينهنا.<sup>67</sup>

Dari hadist ini Rafi' bin Khadij menyebutkan, keluarganya merupakan penduduk Madinah yang paling banyak memiliki ladang dan perkebunan. Mereka biasa menyewakan tanah saat masih Jahiliyah. Mereka menyerahkan areal tanah pada penyewa untuk diolah, dengan syarat mereka mendapat hasil tananaman tertentu dibagian tertentu, yang kadang ada bagian yang berhasil dan tidak berhasil. Si penyewa menyerahkan hasil tanaman yang berhasil untuk si pemilik tanah, dan yang buruk untuk si penyewa tanah. Akhirnya Nabi Salallahu'alaihiwasalam melarang praktik muamalah ini karena mengandung unsur gharar, tidak jelas, dan untung-untungan, disamping termasuk perjudian yang diharamkan.

Dan pada bab sebelumnya menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* itu ada empat, yaitu : *'aqid (mu'jir dan musta'jir), sighat,*

---

<sup>67</sup> Abdullah Alu Bassam, *Fikih Hadits Bukhari-Muslim*, Jakarta: Ummul Qura, 2013, hlm 816

*ujrah*, dan manfaat<sup>68</sup>. Tidak disebutkan bahwa adanya pembagian hasil yang terdapat pada rukun sewa menyewa seperti sistem sewa menyewa yang dilakukan di Tegal Binangun Lorong Rambutan yang mana adanya pembagian hasil di saat panen padi.

Dan juga perjanjian yang mereka lakukan tidak sesuai dengan ajaran Islam. Karena mereka melakukan perjanjian secara lisan, tidak tertulis dan tidak disaksikan oleh pihak ketiga. Dengan demikian pihak penyewa dan pemilik tanah tidak memahami hukum bermuamalah dalam konteks sewa menyewa yang sesuai dalam ajaran Islam.

Sebagaimana Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282 :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Jadi menurut analisa penulis bahwa akad sewa menyewa yang seperti di Tegal Binangun Lorong Rambutan ini, ketika si penyewa mengalami banyak keuntungan pemilik tanah akan merasa

---

<sup>68</sup> Ahmad Wadi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2015: hlm 395

dirugikan, tetapi si penyewa juga akan merasa sangat dirugikan apabila hasil lahan yang di panen nya itu mendapat hasil yang sedikit. Belum lagi ketika gagal panen, satu-satunya pihak yang dirugikan adalah si penyewa. Dari sini dapat kita lihat bahwa lebih baik atau lebih tepat jika akad transaksi sewa menyewa lahan Tegal Binangun Lorong Rambutan ini menjadi transaksi *mukhabarah*.

Dari penjelasan tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa akad sewa menyewa yang dilakukan di Tegal Binangun Lorong Rambutan tidak sah karena tidak sesuai dengan syarat sahnya *ijarah* yaitu, pemilik lahan tidak boleh mengambil manfaat dari barang yang disewakan.<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> Ahmad Wadi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2015: hlm 326

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Hasil pengumpulan dan analisis data lapangan dapat disimpulkan sebagai berikut :

##### **1. Konsep Sewa Menyewa Lahan**

Pemilik lahan menyewakan lahan untuk alasan agar tidak mengalami kerugian serta untuk mendapatkan keuntungan dari lahan tersebut dengan adanya persenan padi yang di tetapkan, sedangkan konsep sewa menyewa bagi penyewa lahan adalah untuk kebutuhan sehari-hari dan mengharapkan untuk mendapat hasil yang sebanding dengan usahanya.

##### **2. Pelaksanaan Konsep Sewa Menyewa Lahan**

- a. Pemilik tanah memberitahukan objek tanah yang akan digarap kepada si penyewa tanah.
- b. Kedua belah pihak melakukan transaksi akad perjanjian tanpa diketahui pihak ketiga ataupun bukti tertulis.
- c. Pihak penyewa memberikan uang sewa kepada si pemilik tanah.

- d. Pihak pemilik tanah menentukan persenan padi kepada penyewa tanah.
3. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan

Tidak sah karena tidak sesuai dengan syarat sahnya *ijarah* yaitu, pemilik lahan tidak boleh mengambil manfaat dari barang yang disewakan.

## **B. Saran**

Dari uraian tentang sewa menyewa lahan di Tegal Binangun Lorong Rambutan Kecamatan Plaju Palembang maka saran yang perlu dikemukakan adalah:

1. Kepada yang menyewakan lahan tersebut sebaiknya di dalam akad sewa menyewa sebelum melakukan perjanjian sewa haruslah di perinci terlebih dahulu dan dilakukan perjanjian tertulis dan disaksikan paling tidak ada satu orang yang mengetahui perjanjian tersebut.
2. Agar sewa menyewa tersebut tidak menguntungkan satu pihak saja yaitu pemilik tanah, sebaiknya akad sewa menyewa di Lorong Rambutan Tegal Binangun Kecamatan



Plaju Palembang diubah menjadi akad *mukhabarah* yang akan mendatangkan keadilan bagi kedua belah pihak .

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

Al-Qur'an

Al-Asqalani, Ibnu Hajar, 2011. *Bulughul Mahram*, Bandung: Jabal.

Al Munawar, Said Agil Husin, 2005. *Fiqh Hubungan Antar Agama*,  
Jakarta: Ciputat Pres.

Al-Qarni, Aidh bin Abdullah, 2017. *Fidaus Sunnah*, Jakarta: Gema  
Insani.

Al-Qarni, 2008. *Tafsir Musyassar*, Jakarta: Qitsih Pres.

Bungin, Burhan, 2013. *Metodologi Penelitian Sosial Dan Ekonomi:  
Format-format Kuantitatif dan Kualitatif untuk Studi Sosiologi,  
Kebijakan, Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran*,  
Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Bassam, Abdullah Alu, 2013. *Fikih Hadits Bukhari-Muslim*, Jakarta:  
Ummul Qura.

Bungin, Burhan, 2013. *Metodologi Penelitian Sosial & Ekonomi*,  
Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

- Fathurrahman, Djamil, 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Ghazaly, Abdul Rahman, 2012. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana.
- Haroen, Nasrun, 2007. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Idrus, Muhammad, t.t. *Metode Penelitian Ilmu Sosial*, Yogyakarta: Erlangga.
- Karim, Helmi. 1993. *fiqh muamalah*, Jakarta : Rajawali press.
- Muslich, Ahmad Wardi, 2015. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah.
- Mustofa, Imam, 2016. *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Nawawi, Ismail, 2012. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Rahman, Afzalur, 1995. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta: PT Dana Bhakti.
- Sabiq, Sayid, 1978. *Fikih Sunnah 3*. Bandung: PT Almaarif.
- Sahrani, Sohari dan Ruf'ah Abdullah, 2011. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.

- Sjahdeini, Sutan Remy, 2014. *Perbankan Syariah: Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana.
- Sodiq, Mochammad, 2014. *Ilmu Kealaman Dasar*, Jakarta: Kencana.
- Soimin, Soedharyo, 2016. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Suhendi, Hendi, 2014. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Supangat, Andi, 2010. *Statistika Dalam Kajian Deskriptif, Inferensi, dan Nonparametric*, Jakarta: Kencana Prenada Group.
- Syarifuddin, Amir, 2003. *Garis-Garis Besar Fiqh*, Bogor: Kencana.
- Yusuf, A. Muri, 2014. *Metode Penelitian: Kuantitatif, kualitatif dan penelitian gabungan*, Jakarta: Kencana
- Zusmelia dkk, 2015. *Buku Ajar Sosiologi Ekonomi*, Ed.1 Cet. 1, Yogyakarta: Deepulish.

## **B. SKRIPSI**

- Ibrahim Izza, “Azaz Kesepakatan (Konsensualitas) Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Hukum Islam dan KUHP Perdata”. Palembang , Institut Agama Islam Negeri Raden Fatah Fakultas Syari’ah, 2003.

Andi Syadri, *“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Palalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah”*. Riau, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syari’ah, 2015

Hawa Santika, *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyuman)”*. Purwokerto, Intitut Agama Islam Negeri Purwokerto Fakultas Syari’ah, 2015.

Andi Syadri, *“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Palalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah”*, Riau, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2015.

Rohmatun Shomad, *“Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan, Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)”*. Malang,

Universitas Islam Negeri Mulana Malik Ibrahim  
Malang, 2014.

Kolipatul Muhdi, *“Tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa lahan pertanian di desa Getasrejo kec. Grobogan”, Walisongo, Institut Agama Islam Negeri Walisong, 2013.*

RT.04 RW.02  
KELURAHAN PLAJU DARAT KECAMATAN PLAJU  
JALAN TEGAL BINANGUN NO. 271 PALEMBANG

SURAT PENGANTAR

Nomor: 289 /RT.04/RW02/PD/20

Yang bertanda tangan dibawah ini

1. Nama Lengkap : BUHARI  
2. Jabatan : Ketua RT.04

Demikian ini menerangkan dengan sebenarnya bahwa

1. Nama Lengkap : Dewi Yumiana  
2. Tempat/Tgl lahir : Palembang, 06-12-1996  
3. Kelangkaan : Indonesia  
4. Agama : Islam  
5. Pekerjaan : Mahasiswa  
6. Nomor KTP : 1671144612960014  
7. Nomor Kartu keluarga : 1671140107080010  
8. Alamat Lengkap : Jl. Tegal Binangun Lt. Rambutan No. 31B  
RT 004 RW 002 Plaju Darat

Surat Pengantar ini Dipergunakan untuk

Wawancara Sejarah Loreng Rambutan dan Data Penduduk  
Kelurahan

Demikian Surat Pengantar ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Palembang, 16 Februari 2018





**PEMERINTAH KOTAPALEMBANG**  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK KOTAPALEMBANG**  
**JL. LUNJUK JAYA NOMOR 3 – DEMANG LEBAR DAUN PALEMBANG**  
**TELPON (0711) 368726**  
**Email : badankesbang@yahoo.co.id**

Palembang, 15 Februari 2018

Nomor : 070 / 144 / BAN.KBP / 2018  
Sifat : -  
Lampiran : -  
Perihal : Izin Penelitian/Pengambilan Data

Kepada Yth;  
1. Camat Paju Kota Palembang  
2. Lurah Paju Darat Kota Palembang  
Di-  
Palembang.

Memperhatikan Surat Dekan UIN Raden Fatah Palembang Nomor : B-244/Un.09/PP.01.02/2018 Tanggal 7 Februari 2018 perihal tersebut diatas, dengan ini diberitahukan kepada saudara bahwa :

No.	Nama	NPM	Judul Penelitian
1.	Dewi Yunia Sari	14170041	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan di Tegal Binangun Lr. Rambutan Kecamatan Paju Palembang

Untuk melakukan Pengambilan Data secara langsung.

Lama Pengambilan Data : 15 Februari 2018 s.d 15 Mei 2018

**Dengan Catatan :**

1. Sebelum melakukan penelitian/survey/riset terlebih dahulu melapor kepada pemerintah setempat.
2. Penelitian tidak diizinkan menanyakan soal politik, dan melakukan penelitian/survey/riset yang sifatnya tidak ada hubungan dengan judul yang telah diprogramkan.
3. Dalam melakukan penelitian/survey/riset agar dapat mentaati peraturan perundang-undangan dan adat istiadat yang berlaku di daerah setempat.
4. Apabila izin penelitian/ survey/riset telah habis masa berlakunya, sedang tugas penelitian/survey/riset belum selesai maka harus ada perpanjangan izin.
5. Setelah selesai mengadakan penelitian/survey/riset diwajibkan memberikan laporan tertulis kepada Walikota Palembang melalui Kepala Badan Kesatuan Bangsa, Politik Kota Palembang.

Demikian untuk dimaklumi dan untuk dibantu seperfunya.

a.n. KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN  
POLITIK KOTA PALEMBANG  
KEPALA BIDANG KESATUAN-BANGSA



Tembusan :  
1. Dekan UIN Raden Fatah Palembang.  
2. Ybs.





UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
RADEN FATAH PALEMBANG  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Nomor : B-241 /Un.09/PP.01/02/2018  
Lampiran : Satu Berkas  
Prihal : Mohon Izin Penelitian

Palembang, 7 Februari 2018

Kepada Yth.  
Kepala Kesbangpoi Kota Palembang.  
Di,  
Palembang.

Assalammu'alaikum Wr. Wb.  
Dengan Hormat.

Dalam rangka untuk memperlancar penulisan skripsi yang merupakan bagian dari persyaratan akademik, dengan ini kami mohon Saudara berkenan memberikan izin untuk mengadakan Penelitian/ Obsevasi/ Wawancara/ Pengambilan data di lembaga/ instansi yang Saudara pimpin kepada:

Nama/ NIM : Dewi Yunia Sari/ 14170041  
Fakultas : Syariah dan Hukum  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Mus'malah)  
Judul Penelitian : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek sewa Menyewa Lahan di Tegai Binangun Lr. Rambutan Kec. Plaju Palenbang

Segala bahan dan keterangan yang diperoleh akan digunakan semata-mata demi perkembangan ilmu pengetahuan dan tidak diumumkan atau diberitahukan pada pihak ketiga.

Demikian, atas perkenan saudara dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.



Dr. H. Romli S.A., M. Ag.  
NIP. 19571210 198603 1004.

Tembusan:  
1. Rektor UIN Raden Fatah.  
2. Mahasiswa yang bersangkutan.  
3. Arsip.

DAFTAR BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

Nama : Dewi Yuniyani  
 Nim : 14170041  
 Fakultas : Syaria'ah dan Hukum  
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syaria'ah  
 Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP SEWA MENYEWAKAN LAHAN DI TEGAL BINANGUN LORONG RAMBUTAN KECAMATAN PLAJU PALEMBANG

Pembimbing I : Drs. Shofyan Hatan

No	Hari/ Tanggal	Hal Yang Dikonsultasikan	Paraf
1	20/1-2019	1. Bab IV dan V - Bab IV dan V 2. hal. 27. Masalah ralat akademy 3. hal. 27. Masalah ralat dan Hadis nya 4. hal. 27. masalah Hadis nya 5. hal. 22. ralat akademy dalam sy. jual beli 6. hal. 48. ralat akademy dalam sy. jual beli 7. hal. 48. ralat akademy dalam sy. jual beli 8. hal. 48. ralat akademy dalam sy. jual beli 9. hal. 22. ralat akademy dalam sy. jual beli	
2	20/1-2019	Heo	Sh

**DAFTAR BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA**

Nama : Dewi Yuniasari  
 NIM : 14170041  
 Fakultas : Syaria'ah dan Hukum  
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syaria'ah  
 Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWAKAN LAHAN DI TEGAL BINANGUN LORONG RAMBUTAN KECAMATAN PLAJU PALEMBANG

Pembimbing II : Gibtiah, M. Ag

No	Hari/Tanggal	Hal Yang Dikonsultasikan	Paraf
1.	29 Januari 2018	Penyerahan Proposal	
2.	26 Januari 2018	- Populasi dan sampel hukum. - Perbaiki masalah kejuruan	
3.	29 Januari 2018	- Buat daftar wawancara - Perbaiki masalah kejuruan & referensi	
4.	7 Februari 2018	- Daftar wawancara diperbaiki. - Buat daftar tabel penelitian sebelumnya	
5.	3 Mei 2018	- Perbaikan Bab I s.d III - Margin diperbaiki. - Tambah konsep kejuruan - Anggapan jarak tambahan dan lain lain	
6.	10 Mei 2018	- Analisis diperbaiki - Dokumentasi diperbaiki	
7.	17 Mei 2018	- Literatur diperbaiki - Perbaiki masalah kejuruan - Referensi yang relevan lebih banyak	
8.	21 Mei 2018	Asas kelengkapan lanjut ke pembimbing I.	

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### A. Identitas Diri

Nama : Dewi Yuniasari  
Tempat / Tgl. Lahir : Palembang, 06 Desember 1996  
NIM : 14170041  
Alamat Rumah : Jalan Upaya No. 187B RT. 17 RW. 04  
Komplek Pertamina Plaju Palembang  
  
No Telp/ Hp : 083168087516

### B. Nama Orang Tua

1. Ayah : Imawan Arif  
2. Ibu : Anisah

### C. Pekerjaan Orang Tua

1. Ayah : BUMN  
2. Ibu : Ibu Rumah Tangga

### D. Riwayat Pendidikan

1. SD NEGERI 255 PALEMBANG	Tahun Lulus 2008
2. SMP NEGERI 24 PALEMBANG	Tahun Lulus 2011
3. MAN 1 PALEMBANG	Tahun Lulus 2014

Palembang, Juli 2018

Dewi Yuniasari