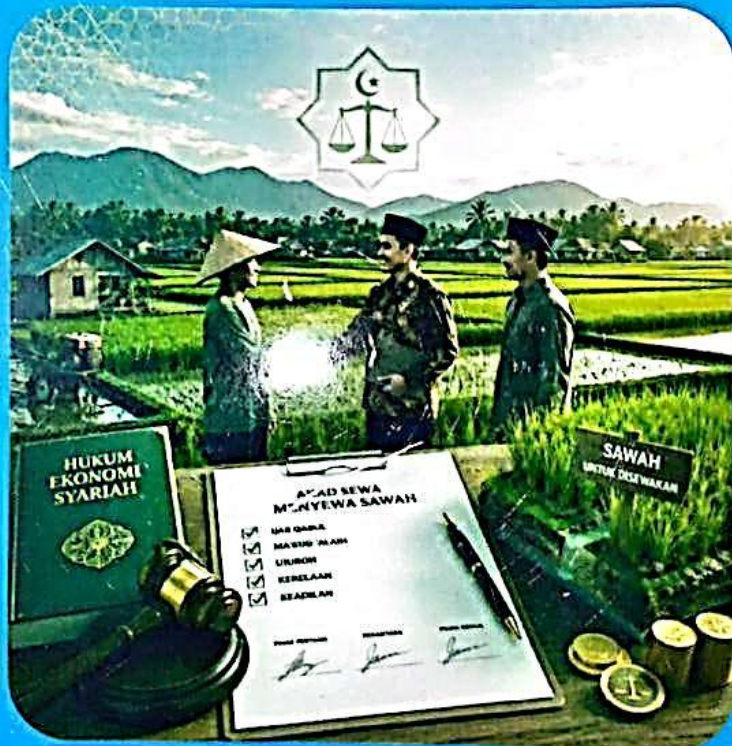




Penulis
ANITA SENDIAWATI

**ANALISIS PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH
MELALUI JASA PERANTARA DALAM PERSPEKTIF
HUKUM EKONOMI SYARIAH**

(Studi Kasus Di Desa Tanjung Agung, Kecamatan
Tanjung Agung Palik, Kabupaten Bengkulu Utara)



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI
SUKARNOBENGKULU
TAHUN 2026 M/1448 H**

**ANALISIS PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH MELALUI
JASA PERANTARA DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI
SYARIAH (Studi Kasus Di Desa Tanjung Agung, Kecamatan
Tanjung Agung Palik, Kabupaten Bengkulu Utara)**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO
BENGKULU
TAHUN 2026/ 1448 H**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

FAKULTAS SYARIAH
Jalan Raden Fatah Jagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon: (0736) 51276-51171-51172 Fax: (0736) 51171-51172
Website: www.uinsufatmbengkulu.ac.id

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Anita Sendiawati, NIM: 2223120083 dengan judul "Analisis Praktek Sewa Menyewa Sawah Melalui Jasa Perantara Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara)" Program Studi (Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran dari pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasyah skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Bengkulu, Agustus 2026 M
Safar 1448 H

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Toha Andiko, M. Ag

Dr. Hidayat Darussalam, M. E. Sy

NIP. 197508272000031001

NIP. 198611072020121008

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi dengan judul “Analisis Praktik Sewa Menyewa Sawah Melalui Jasa Perantara Dalam Perspektif hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus Di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara” adalah hasil dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu maupun diperguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebut nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Bersedia skripsi ini diterbitkan di Jurnal Ilmiah Fakultas Syariah atas nama saya dan nama dosen pembimbing skripsi saya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu,
Mahasiswa yang Menyatakan



Anita Sendiawati
NIM. 2223120083

MOTTO

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan) kerjakanlah dengan sesungguhnya (urusan) yang lain dan hanya kepada tuhanmulah hendaknya kamu berharap.”

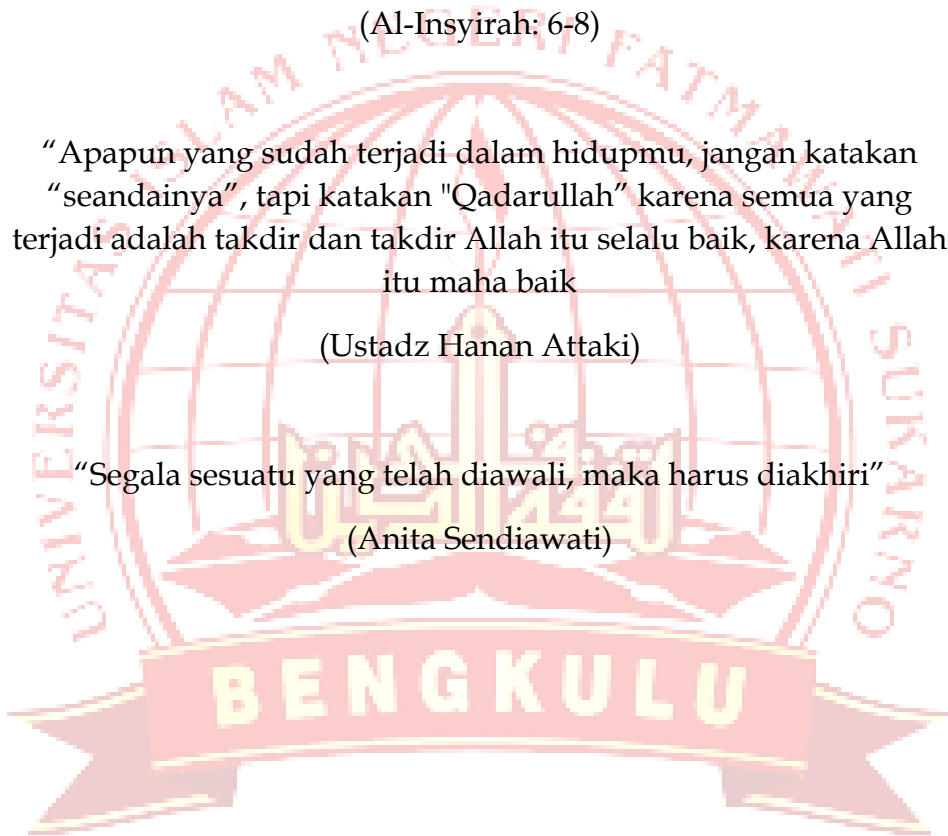
(Al-Insyirah: 6-8)

“Apapun yang sudah terjadi dalam hidupmu, jangan katakan “seandainya”, tapi katakan “Qadarullah” karena semua yang terjadi adalah takdir dan takdir Allah itu selalu baik, karena Allah itu maha baik

(Ustadz Hanan Attaki)

“Segala sesuatu yang telah diawali, maka harus diakhiri”

(Anita Sendiawati)



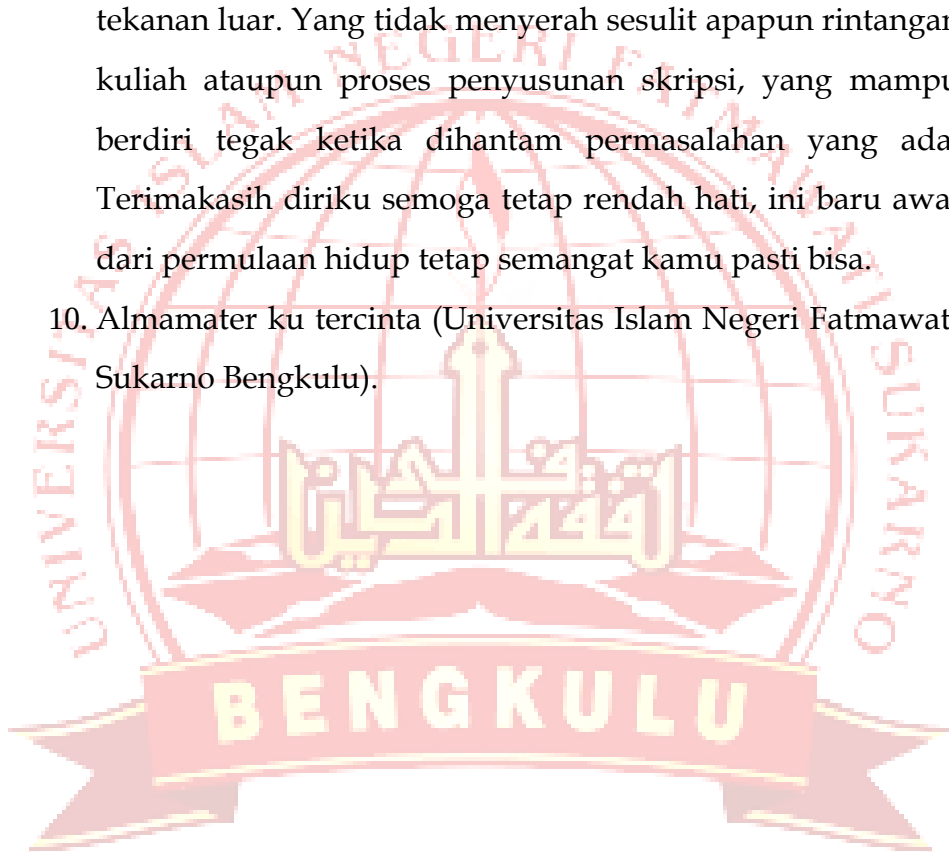
PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan Ridho-Mu Ya Allah, kebahagiaan ini tak ingin kunikmati sendiri dengan rasa haru dan terima kasih yang tak terhingga penulis persembahkan skripsi ini kepada:

1. Cinta pertamaku, Bak Arjan Terima kasih atas segala kasih sayang, kerja keras dan pengorbananmu yang tak pernah berhenti sejak aku kecil hingga kini. Engkau adalah sosok yang dengan penuh kesabaran membesarkan, mendidikan, serta menghantarkan aku menuju gerbang pendidikan yang lebih tinggi. Setiap langkahku hingga titik ini adalah hasil dari doa-doa tulusmu, kerja kerasmu, dan cinta tanpa batas yang engkau berikan.
2. Perempuan tercantikku, Mak Haswela Terima kasih mak, telah melahirkan, mendidik, dan merawatku dengan sepenuh hati, dari setiap doa yang engkau panjatkan, pelukan, hingga tetesan air matamu, aku belajar arti ketulusan yang sesungguhnya. Tanpamu, aku bukanlah siapa-siapa. Engkaulah sumber kekuatanku, penopang dalam setiap langkahku, dan cahaya yang selalu menerangi jalan hidupku. Perjuangan dan kasih sayangmu yang tak terhitung nilainya menjadi alasan terbesarku untuk terus berjuang sampai titik ini. Mak, aku tahu tidak ada kata atau karya apapun yang mampu membalas semua pengorbananmu.

3. Saudara kandungku sekaligus kakaku, Rewan Toni, Ariyantoni, Aipi Misno Terima kasih yang selalu menjadi penyemangat, penasihat, penguat sekaligus motivator. Kasih sayang dan dukunganmu sangat berarti dalam perjalanan penulis kehadiran kalian adalah kekuatan yang tak tergantikan bagi penulis hingga aku dapat menyelesaikan pendidikan ini.
4. Untuk Nenekku, Rosmida serta segenap keluarga besar tercinta yang menjadi penyemangat dan selalu mendokan.
5. Untuk Sahabatku Lhiska Rahwanda, Terima kasih telah menjadi sahabat terbaikku sejak dari maba sampai sekarang yang selalu setia mendukung, dan membantu apa yang selama ini penulis hadapi dan semangat yang diberikan sepanjang perjalanan skripsi ini. Terima kasih atas dukungan dan doanya.
6. Teruntuk Putri Rahmatika sahabatku Terima kasih sudah menjadi partner bertumbuh segala di kondisi yang kadang tidak terduga, menjadi pendengar yang baik untuk penulis serta menjadi orang yang selalu memberikan semangat dan menyakinkan penulis bahwa segala masalah yang dihadapi selama proses skripsi akan berakhir.
7. Untuk Teman-Teman Fakultas Syariah dan Teman-Teman Jurusan HES Angkatan 2022 dan anggota grup anti wacana yang tak dapat aku sebut satu persatu, Terima kasih yang selalu memberi semangat, dukungan dan doanya.

8. Segenap guru dan dosen yang telah mendidik dan mencurahkan mutiara ilmu kepada ku sejak SD sehingga selesainya Studiku di perguruan tinggi.
9. Untuk diri saya sendiri Anita Sendiawati Terima kasih telah kuat sampai detik ini, yang mampu mengendalikan diri dari tekanan luar. Yang tidak menyerah sesulit apapun rintangan kuliah ataupun proses penyusunan skripsi, yang mampu berdiri tegak ketika dihantam permasalahan yang ada. Terimakasih diriku semoga tetap rendah hati, ini baru awal dari permulaan hidup tetap semangat kamu pasti bisa.
10. Almamater ku tercinta (Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu).



ABSTRAK

Analisis Praktik Sewa Menyewa Sawah Melalui Jasa Perantara Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus Di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara. Oleh: Anita Sindiawati, NIM: 2223120083. Pembimbing I: Prof. Dr. Toha Andiko, M. Ag, dan Pembimbing II: Dr. Hidayat Darussalam, M. E. Sy

Ada dua persoalan yang dikaji dalam skripsi ini yaitu: (1) Bagaimana praktik sewa menyewa sawah melalui jasa perantara di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara. (2) Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap sewa menyewa sawah melalui jasa perantara di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara. Jenis Penelitian ini adalah metode lapangan (*field research*), artinya data yang dijadikan rujukan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan kepada pemilik sawah, penyewa dan perantara. Kemudian data tersebut diuraikan, di analisis dan dibahas untuk menjawab persoalan tersebut. Dari hasil penelitian ditemukan (1) Praktik sewa menyewa yang dilakukan di Desa Tanjung Agung menggunakan jasa perantara, perantara yaitu orang yang di beri kepercayaan untuk menyewakan sawahnya kepada penyewa, jika perantara berhasil menjualkan sewa sawah tersebut maka pemilik sawah akan memberikan kompensasi sebesar 5% dari harga sewa sawah. Tetapi dalam praktiknya perantara memperbesar harga sewa sawah tersebut tanpa sepengetahuan pemilik sawah yang awalnya perjanjian atau akad yang dilakukan dengan pemilik sawah berbeda dengan akad yang dilakukan dengan penyewa, maka dalam praktik ini perantara mendapat keuntungan ganda. Pertama kompensasi dari pemilik sawah. Kedua keuntungan yang didapati dari penyewa sawah dari hasil penjualan sewa sawah yang ia lebihkan dari akad awal dengan pemilik sawah. (2) Praktik sewa menyewa sawah yang terjadi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara dengan menggunakan jasa perantara, seperti penjelasan di atas, maka apabila dianalisis dari hukum

ekonomi syariah penulis berpendapat praktik tersebut tidak dibolehkan karena didalamnya terkandung unsur riba, *tadlis* (penipuan), *gharar* (ketidakjelasan) dimana perantara tidak jujur kepada pemilik sawah dan kepada si penyewa tentang harga sewa sawah.

Kata Kunci: *Sewa Menyewa Sawah, Jasa Perantara, Hukum Ekonomi Syariah.*



ABSTRACT

Analysis of Rice Field Rental Practices Through Intermediary Services from the Perspective of Sharia Economic Law. Case Study in Tanjung Agung Village, Tanjung Agung Palik District, North Bengkulu Regency. By: Anita Sindiawati, Student ID: 2223120083. Supervisor I: Prof. Dr. Toha Andiko, M. Ag, and Supervisor II: Dr. Hidayat Darussalam, M. E. Sy

*This thesis examines two issues: (1) The practice of leasing rice fields through intermediaries in Tanjung Agung Village, Tanjung Agung Palik District, North Bengkulu Regency. (2) The perspective of Sharia Economic Law regarding the leasing of rice fields through intermediaries in the same location. This study employs a field research method using a descriptive qualitative approach, with data collected through interviews and documentation. Interviews were conducted with rice field owners, lessees, and intermediaries. The data were then described, analyzed, and discussed to address the research questions. The findings reveal that (1) The leasing practice in Tanjung Agung Village involves an intermediary a person entrusted to lease the field to a lessee. If the intermediary successfully arranges the lease, the owner provides compensation amounting to 5% of the rental price. However, in practice, the intermediary inflates the rental price without the owner's knowledge the agreement made with the lessee differs from the initial agreement with the owner, allowing the intermediary to gain a double profit first, the compensation from the owner, and second, the profit derived from the lessee by charging an amount exceeding the initial agreement with the owner. (2) When analyzed under Sharia Economic Law, this practice is deemed impermissible because it contains elements of *riba*, (usury), *tadlis* (deception), and *gharar* (Uncertainty), as the intermediary is dishonest with both the owner and the lessee regarding the rental price.*

Keywords: *Rice Field Leasing, Intermediary Services, Sharia Economic Law.*

KATA PENGANTAR

Assalamualikum Wr.Wb

Alhamdulillah puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunia-Nya lah, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Praktik Sewa Menyewa Sawah Melalui Jasa Perantara Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus Di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara” Shalawat beserta salam yang selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah berjuang keras bertaruh nyawa untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga mendapatkan petunjuk dan jalan yang lurus.

Tujuan dari penulisan skripsi ini yaitu untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Dalam penulisan skripsi ini tentu saja tidak bisa penulis lakukan sendiri dan mendapat bantuan dari berbagai pihak. Maka dari itu penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. K.H. Khairudin, M.Ag. selaku Rektor UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan kesempatan dan memfasilitasi untuk menimba ilmu kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Prof. Dr. Iim Fahimah, Lc., M.A. selaku dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu

yang telah memberikan dukungan dalam proses akademik penulis.

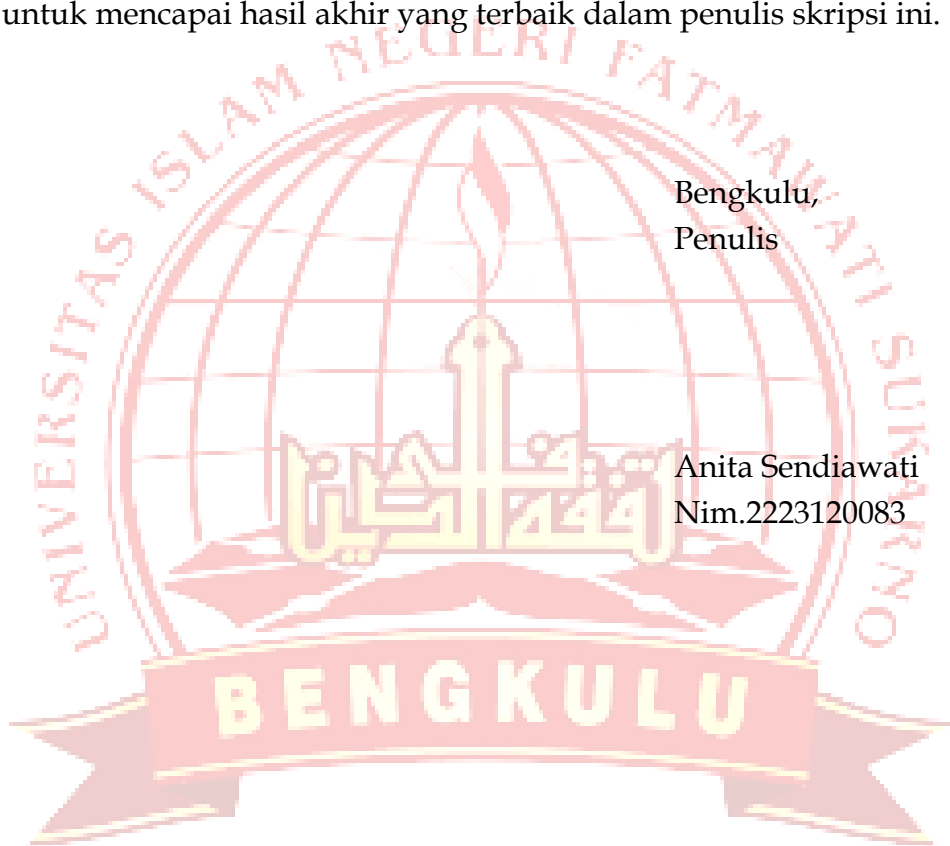
3. Ibu Dr. Zurifah Nurdin, M. Ag. Selaku Wakil dekan 1 Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, yang turut membantu dalam kelancaran administrasi dan akademik
4. Ibu Anita Niffilayani, M.H.I. selaku Koordinator program Studi hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, yang telah memberikan arahan dan motivasi selama masa perkuliahan.
5. Bapak Prof. Dr. Toha Andiko, M. Ag. Selaku dosen pembimbing I, yang telah meluangkan tenaga, waktu, dan pikiran dalam memberikan bimbingan penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Dr. Hidayat Darussalam, M. E. Sy. selaku dosen pembimbing II, yang dengan sabar memberikan bimbingan dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Fakultas Syariah yang telah memberikan ilmu dan pengalaman berharga kepada penulis selama masa perkuliahan.
8. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Syariah yang telah membantu dalam proses administrasi.
9. Kedua orang tua tercinta, yang selalu memberikan doa, dukungan, kasih sayang, dan pengorbanan yang tiada henti kepada penulis.
10. Keluarga dan sahabat-sahabat penulis yang telah memberikan semangat dan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini.

11. Semua pihak yang ikut membantu dan berperan dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi penelitian menyadari akan banyaknya kekurangan dan kelemahan dari berbagai sisi. Oleh sebab itu penelitian akan terus berusaha semaksimal mungkin untuk mencapai hasil akhir yang terbaik dalam penulis skripsi ini.

Bengkulu,
Penulis

Anita Sendiawati
Nim.2223120083



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Penelitian Terdahulu.....	7
F. Metode Penelitian.....	10
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	10
2. Waktu dan Lokasi Penelitian	11
3. Subjek/Informan Penelitian.....	12
4. Sumber Data	13
5. Teknik Pengumpulan Data	13

6. Teknik Analisis Data	15
G. Sistematika Penulis.....	17
BAB II. LANDASAN TEORI	19
A. <i>Ijarah</i>	19
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	19
2. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	28
3. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	34
4. Berakhir Akad <i>Ijarah</i>	36
B. Konsep Samsarah	37
1. Pengertian Samsarah.....	37
2. Dasar Hukum Samsarah.....	43
3. Rukun dan Syarat	44
4. Ketentuan Maksimal Keuntungan	47
C. Hukum Ekonomi Syariah.....	49
1. Pengertian.....	49
2. Dasar Hukum Ekonomi Syariah	54
3. Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah	55
BAB III. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	59
A. Profil Desa Tanjung Agung.....	59
1. Sejarah Desa.....	59
2. Visi dan Misi Desa Tanjung Agung	53
3. Letak Geografis	55
4. Pembagian Wilayah	55

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 67

A. Praktik Sewa Menyewa Sawah Melalui Jasa Perantara
di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung
Palik Kabupaten Bengkulu Utara..... 67

B. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa
Menyewa Sawah Melalui Jasa Perantara di Desa
Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik
Kabupaten Bengkulu Utara..... 77

BAB V. PENUTUP 87

A. Kesimpulan..... 87

B. Saran 88

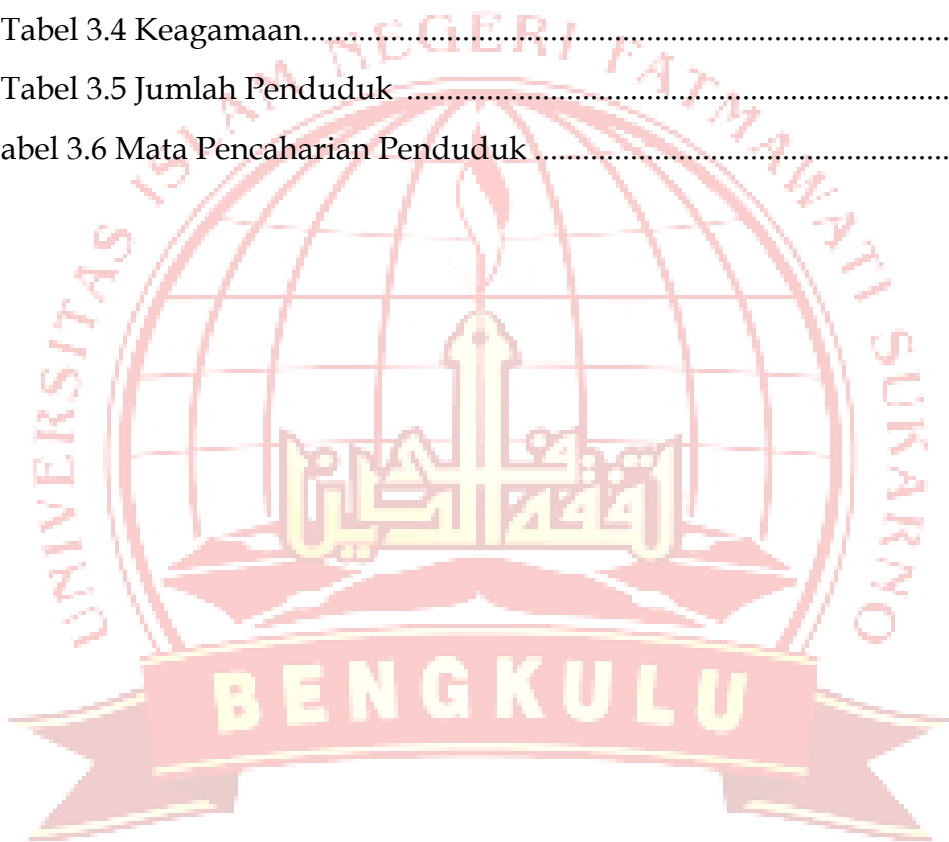
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Sawah sewa dan Perantara.....	12
Tabel 3.1 Daftar Nama Kepala Desa Tanjung Agung	61
Tabel 3.2 Pembagian Wilayah	64
Tabel 3.3 Sarana dan Prasarana	64
Tabel 3.4 Keagamaan.....	65
Tabel 3.5 Jumlah Penduduk	65
abel 3.6 Mata Pencaharian Penduduk	65



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Bukti Konsultasi Judul
- Lampiran 2 : Bukti Menghadiri Seminar Proposal
- Lampiran 3 : Surat Permohonan Seminar Proposal
- Lampiran 4 : Permohonan SK Pembimbing Skripsi
- Lampiran 5 : Permohonan Izin Penelitian
- Lampiran 6 : Surat Penunjukan Pembimbing
- Lampiran 7 : Jadwal Seminar Proposal
- Lampiran 8 : Daftar Hadir Seminar Proposal
- Lampiran 9 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 10 : Pedoman Wawancara

