

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak luput dengan interaksi antar sesama. Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia ketika melakukan aktivitas sehari-hari pun tidak bisa juga dihindarkan dari bertemu banyak orang yang menimbulkan adanya perjanjian-perjanjian, baik secara tertulis maupun lisan. Hampir semua kebutuhan manusia itu melibatkan orang lain, mulai dari jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, hingga pinjam meminjam.¹

Indonesia dikenal sebagai negara agraris, di mana sebagian besar penduduknya bermata pencaharian di sektor pertanian, terutama di wilayah pedesaan. Dalam konteks tersebut, lahan pertanian, khususnya sawah, menjadi aset penting dalam menunjang perekonomian masyarakat. Namun tidak semua petani memiliki lahan sendiri, sehingga sewa menyewa lahan (*ijarah al-ardh*) menjadi alternatif kerja sama yang umum dilakukan untuk menunjang kegiatan pertanian masyarakat desa.²

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah *Ijarah*. Menurut bahasa *ijarah* berarti upah, ganti atau

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas Asas Hukum Muamalat* (Hukum perdata Islam), (Yogyakarta: UII Press, 2000) h. 11.

² Badan Pusat Statistik, *Statistik Indonesia 2024*, (Jakarta: BPS, 2024), h. 78.

imbalan. Kata *ijarah* didapatkan dalam kitab-kitab fiqh sedangkan dalam terjemahannya *ijarah* ialah sewa-menyewa. Dapat diartikan sebagai memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima sewa, dengan memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang³. Sewa menyewa (*Ijarah*) dalam pandangan Islam merupakan akad yang dibolehkan, selama memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan, namun jika tidak memenuhi rukun dan syarat dalam akad maka menurut pandangan syariat islam tidak diperbolehkan.⁴ Prinsip-prinsip dalam hukum ekonomi syariah menekankan pentingnya kejelasan akad, kerelaan antar pihak, serta tidak mengandung unsur riba, *tadlis* (penipuan), dan *gharar* (ketidakjelasan).⁵ Oleh sebab itu, praktik sewa menyewa seharusnya dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip tersebut agar membawa keberkahan dan keadilan semua pihak.

Berdasarkan observasi awal penulis, di tentukan bahwa transaksi sewa-menyewa sudah biasa dilakukan dimasyarakat. Seperti yang terjadi di Desa Tanjung Agung

³ Abdul Rahman Ghazaly, *fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2012), h.

⁴ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 5, (Damaskus: Dar al-Fikr, 2007), h. 421.

⁵ Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 43.

Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara, yang mana sawah sebagai objeknya. Sebagian besar masyarakat memiliki lahan sawah sekitar 1 hektar. Karena tidak bisa mengelola, maka lahan tersebut disewakan kepada orang lain. Misalnya persewaan sawah milik Ibu Novia, Ibu yang berprofesi sebagai pegawai kantor ini mempunyai lahan sawah sekitar 1 hektar, karena sawah tidak dikelola, maka disewakan kepada orang lain agar sawah tersebut bermanfaat. Namun sering kali tidak semua orang mampu untuk melakukan transaksi sewa menyewa. Dalam praktiknya masyarakat pemilik lahan sawah bisa menggunakan jasa pihak ketiga atau menggunakan jasa perantara untuk mencari orang yang ingin menyewakan lahan sawah yang dimilikinya, dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak antara pemilik sawah dengan perantara. Apabila perantara berhasil mendapatkan orang yang ingin menyewa sawah tersebut, maka akan diberikan keuntungan dari harga sewa. Begitu juga pada persewaan sawah Ibu Novia ini, ia meminta tolong kepada Bapak Ari untuk mencarikan orang yang ingin menyewakan sawahnya. Pada praktik ini apabila Bapak Ari mampu mencari orang yang ingin menyewakan sawah akan mendapatkan upah atau kompensasi dari Ibu Novia sebesar 5% dari harga sewa tersebut. Memang Ibu Novia menggunakan jasa perantara karena keterbatasan waktu dan

kemampuan transaksi sewa yang kurang. Namun praktiknya, perantara tersebut pada transaksi sewa menyewa sawah mendapatkan dua keuntungan, pertama 5% hasil sewa dari pemilik sawah, kedua dari hasil keuntungan harga yang dilebihkan dari harga sewa semula dari pihak sawah.

Permasalahan tersebut menarik untuk dikaji secara mendalam dibidang Hukum Ekonomi Syariah. Sebab dalam muamalah sewa menyewa dilakukan dengan prinsip keadilan untuk menghindari unsur-unsur penganiayaan atau kerugian terhadap kedua belah pihak. Dalam Islam mengajarkan dalam bermuamalah untuk selalu bersikap jujur, adil dan dengan cara yang baik serta melarang dalam cara yang tidak sesuai dengan ajaran islam. Sebagaimana dalam Alquran surat Ali-imran aya130.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba

dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapatkan keberuntungan" (Q.S Ali-Imran:130)

Sewa-menyewa yang dilakukan membawa manfaat bagi kedua belah pihak atau tidak merugikan. Aktifitas sewa-menyewa juga harus dilandasi oleh rasa saling rela

atau ikhlas. Sebab Islam mengajarkan agar saling tolong dalam berbuat kebaikan dan bukan pada perbuatan yang merugikan orang lain.⁶

Berdasarkan penelitian yang dilakukan bahwasanya praktik sewa menyewa sawah dilakukan karena sudah menjadi kebiasaan masyarakat Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara, Selain itu, praktik perantara sewa menyewa sawah dilakukan karena pemilik sawah memiliki kesibukan sehingga memerlukan jasa perantara untuk mencari orang yang menyewa sawah miliknya.

Berdasarkan penjelasan di atas, menurut penulis perlu diteliti apakah sesuai dengan kaidah prinsip sewa-menyewa menurut hukum Islam atau tidak. Karena ada keuntungan ganda yang didapatkan oleh jasa perantara dalam sewa sawah di daerah tersebut, Sebab itu penulis memberi judul pada skripsi ini “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).”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

⁶ Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafindo, 1996), Cet. II, h. 53

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 praktik sewa menyewa sawah melalui jasa perantara di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa sawah melalui jasa perantara di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara.
2. Untuk menganalisis tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap jasa perantara dalam praktik sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan penjelasan yang telah dipaparkan penulisan di atas kegunaan penelitian ini yaitu :

1. Secara *Teoritis*

Secara *teoritis*, kegunaan dari hasil penelitian diharapkan sebagai bahan pendalaman maupun

pengembangan ilmu pengetahuan yang berhubungan dengan hukum Islam dalam kaitannya dengan sewa-menyewa (*Ijarah*).

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi peneliti, sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu pemahaman. Dan melatih membuat laporan dibidang penelitian ilmiah.
- b. Bagi Fakultas Syariah dan Prodi Hukum Ekonomi Syariah, dapat dijadikan sebagai bahan tambahan informasi dan tambahan kepustakaan dalam mengembangkan ilmu hukum Islam yang berkaitan dengan sewa-menyewa (*Ijarah*).
- c. Penelitian ini akan dilakukan di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara dengan tujuan agar dapat membantu memberi pemahaman sehingga berguna bagi masyarakat.

E. Penelitian Terdahulu

Sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian ini akan dicantumkan beberapa hasil penelitian terdahulu oleh beberapa penelitian yang pernah penulis baca sebagai berikut:

1. Syaripudin, E. I., & Rosita, R. (2022) dalam skripsinya yang berjudul Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Dalam Sistem

Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garut) menyimpulkan bahwa sistem sewa menyewa yang dilakukan merupakan perjanjian yang dilakukan secara lisan tidak tertulis sehingga jika ada satu kesalahan dari hasil panen bentuk apapun maka pemilik tanah tidak mendapatkan haknya sedangkan pemilik tanah sudah memberi tanahnya untuk disewakan, sistem pembayaran sewa menyewa dari hasil panen yang mana sistem tersebut merupakan sistem yang tidak jelas pembayarannya.⁷

2. Ardiyanti, S. (2021) dalam skripsi yang berjudul Analisis Akad Ijarah Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertambangan Batu Kapur Di Gunung Kendeng (Desa Kajengan Kecamatan Todanan Kabupaten Blora) dengan subjek penelitian maka praktik sewa lahan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 513, bahwa akad ijarah dalam praktik sewa lahan pertambangan yang di terapkan masyarakat Kajengan memang belum sesuai, dikarenakan tidak adanya jangka waktu, baik satuan waktu jam, hari, bulan bahkan tahun'. Akan tetapi akad ijarah tersebut bisa juga dianggap sah berdasarkan kaidah hukum dari Al'Adatu

⁷ Syaripudin, E. I., & Rosita, R. *Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Sewa Menyewa dalam Sistem Pembayaran Hasil Panen "Studi Kasus di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garut"* (Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 28 (Juni, 2022).

Muhakkamah, dimana suatu tradisi atau adat istiadat bisa dijadikan hukum. Maka praktik ijarah yang masyarakat Kajengan lakukan secara turun temurun ini diperbolehkan menurut hukum syara', karena memiliki banyak manfaat dan dapat meningkatkan kesejahteraan perekonomian keluarga.⁸

3. Sapdar, S. (2020) dengan judul skripsi Analisis Hukum Ekonomi Syariah Tentang Praktik Sewa Kaluku Di Suppa Kabupaten Pinrang dengan sistem sewa yang di terapkan antara penyewa dan pemberi sewa, yaitu setelah tempat penampungan tuak (jeriken) terpasang di atas pohon kelapa maka penyewa membayarkan utang sewa pohon kelapa satu bulan kedepan, sesuai dengan kesepakatan harga sewa kelapa perpohonnya, akan tetapi dengan tidak adanya perjanjian tertulis berupa harga sewa pohon kelapa yang harus di bayarkan setiap bulanya sehingga terkadang biaya yang harus di keluarkan oleh penyewa perbulannya tidak menentu, terkadang harga sewa pohon kelapa naik atau turun sesuai dengan kemauan pemberi sewa. Setelah melakukan akad sewa kelapa taraf ekonomi keluarga menjadi lebih baik di banding sebelumnya (pendapatan perkapita meningkat) dan terjalinnya hubungan

⁸ Ardiyanti, S. (2021). *Analisis Akad Ijarah Terhadap Praktek Sewa Lahan Pertambangan Batu Kapur di Gunung Kendeng, Desa Kajengan, Kecamatan Todanan, Kabupaten Blora* (Doctoral dissertation, IAIN Pekalongan).

emosional dengan masyarakat lokal yang di tempati melaksanakan akad sewa kelapa. Bagi *must`ajir* (pemberi sewa) tidak repot lagi dalam mengelola buah kelapa dan pendapatan dari hasil sewa pohon kelapa menjadi jelas perbulannya, berbeda pada saat tidak menyewakan pohon kelapanya.⁹

Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian ini adalah pada praktik sewa-menyewa oleh penyewa lahan sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara, melalui jasa perantara, bukan pada pemilik sawah secara langsung. Menariknya lagi pada sewa-menyewa sawah tersebut pihak perantara mendapatkan keuntungan dari kompensasi yang di berikan oleh pemilik sawah dan mendapatkan keuntungan dari hasil transaksi dengan penyewa sawah.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang di lakukan dilapangan guna mendapatkan data yang di perlukan. Penelitian ini berupaya untuk mendapatkan data-data yang berkenan dengan praktik perantara secara

⁹ Sapdar, S. (2020). *Analisis Hukum Ekonomi Syariah Tentang Praktik Sewa Kaluku di Suppa Kabupaten Pinrang* (Doctoral dissertation, IAIN Parepare).

langsung dari sumbernya.¹⁰ Penggalan data dari sumber informan di lapangan, ini menandakan bahwa penelitian ini adalah penelitian lapangan.

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan *kualitatif* yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian.¹¹ Karena penelitian ini untuk memahami tentang sewa-menyewa dan pengupahan yang ada di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara.

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Adapun waktu penelitian yang dilakukan peneliti memakan waktu kurang lebih satu bulan. Penelitian ini dilakukan di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara. Karena disinilah tempat studi peneliti untuk mengetahui praktik sewa sawah melalui jasa perantara.

Penelitian ini mengambil lokasi di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara. Subjek yang diambil dalam penelitian ini adalah pemilik sawah, perantara dan penyewa sawah. Pemilihan lokasi ini didasarkan sewa-menyewa sawah

¹⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), h. 9.

¹¹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2018), h. 6.

ini berakad kepada perantara yang menjualkan sewa sawah yang di beri kuasa oleh pemilik sawah. Namun mendapatkan keuntungan dari pemilik sawah dan dari penyewa sawah.

3. Subjek / Informan Penelitian

Informan penelitian merujuk sumber yang memberikan informasi tentang fenomena-fenomena situasi sosial dan kondisi objektif daerah yang di teliti yang berlangsung di lapangan. Penelitian ini terdiri dari 6 sawah sewa. Berikut data sawah sewa yang menggunakan *simsar*/Perantara.

TABEL.1.1

No	Pemilik sawah	Perantara	Penyewa
1	Novia	Ari	Iis
2	Lia	Medi	Risani
3	Anton	Indra	Yadi
4	Widya	Hendri	Asna
5	Rika	Yusmanto	Yeyen
6	Evi	Dahrul	Juliana

Dari enam sawah diatas, tiga diantaranya dijadikan sebagai objek penelitian karena dari ketiga sawah tersebut yang unggul. Sedangkan enam dari yang

berprofesi sebagai *Simsar/perantara* tiga diantaranya yang penulis jadikan informan penelitian.

4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

a. Sumber Data

Yang dimaksud sumber data dalam penelitian adalah subjek mana data yang dapat di peroleh.

1) Data *Primer*

Data *primer* yang di peroleh dari sumber asli berupa keterlibatan langsung dengan objek yang di teliti yaitu, sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara.

2) Data *Sekunder*

Data *Sekunder* merupakan tambahan yang berasal dari jurnal, buku-buku dan lain-lain yang ada kaitannya dengan objek yang diteliti.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data sepenuhnya menggunakan cara penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas. Pengumpulan data diperoleh melalui *observasi*, wawancara dan dokumentasi.

1) *Observasi*

Observasi adalah kegiatan pemuatan terhadap sesuatu objek yang menggunakan seluruh alat indera dengan kata lain pengamatan yang dilakukan penulis adalah pengamatan yang dilakukan secara langsung pada pelaksanaan praktik sewa sawah melalui jasa perantara di Desa Tanjung Agung Kecamatan Tanjung Agung Palik Kabupaten Bengkulu Utara.

2) Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang sering digunakan dalam penelitian *kualitatif*. Melaksanakan teknik wawancara berarti melakukan interaksi komunikasi atau percakapan antara pewawancara (*interviewer*) dan terwawancara (*interviewee*) dengan maksud menghimpun informasi dari *interviewee*. *Interviewee* pada penelitian *kualitatif* adalah informan yang dari padanya pengetahuan dan pemahaman yang diperoleh. Wawancara dapat digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan peneliti berkeinginan untuk mengetahui hal-hal yang berhubungan dengan informan lebih mendalam.

3) Dokumentasi

Dokumentasi dalam penelitian ini ditunjukan untuk pengumpulan data yang didapat dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen yang ada seperti buku-buku atau tulisan-tulisan serta monografi desa yang terdapat dalam agenda maupun arsip yang ada dilokasi tersebut.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan bagian dari proses pengujian data yang hasilnya digunakan sebagai bukti yang memadai untuk menarik kesimpulan penelitian. Analisis data dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, dimana Analisa datanya dilakukan dengan cara menggambarkan data yang diperoleh dengan kata-kata atau kalimat yang dipisahkan dalam kategori-kategori untuk memperoleh kesimpulan. Penelitian ini menggunakan analisis data model Miles dan Huberman¹² melalui langkah-langkah sebagai berikut:

a. *Data Collection*

Data Collection merupakan pengumpulan data yang peneliti kumpulkan mulai dari sebelum dilakukannya peneliti.

b. *Data Display*

¹² Matthew B. Miles & A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber tentang Metode-Metode Baru*, (Jakarta: UI Press, 1992), h. 16.

Penyajian data dalam penelitian ini dilakukan dalam bentuk narasi deskriptif dan tabel tematik yang menggambarkan hasil wawancara dan observasi. Hal ini bertujuan untuk mempermudah peneliti dalam menganalisis dan menarik kesimpulan atas praktik sewa menyewa sawah melalui jasa perantara, serta mengevaluasi kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah, khususnya akad ijarah.

c. *Data Reduction*

Reduksi data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menyaring dan mengelompokkan data hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi yang berhubungan langsung dengan praktik sewa menyewa sawah melalui jasa perantara. Data yang tidak berkaitan dengan fokus penelitian disisihkan. Selanjutnya, data yang relevan diklasifikasikan berdasarkan tema-tema tertentu seperti bentuk akad, peran perantara, sistem pembayaran, serta tinjauan terhadap hukum ekonomi syariah. Proses ini bertujuan untuk memudahkan peneliti dalam menyusun data secara sistematis untuk dianalisis pada tahap selanjutnya.

d. *Data Conclusion*

Selanjutnya dilakukan penarikan kesimpulan awal yang bersifat semestara dan akan berubah jika ditemukan bukti-bukti yang kuat mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Untuk menghindari kesalahan interpretasi yang dapat mengaburkan makna dari hasil analisis data, maka dilakukan verifikasi dari temuan dilapangan sehingga dapat disusun suatu kesimpulan akhir.

G. Sistematika penulisan

Untuk lebih memudahkan dalam membaca dan memahami isi dari skripsi ini secara keseluruhan, penulis membuat sistematika atau garis besar dari penulisan skripsi ini yang terbagi atas 5 (lima) bab, dengan sub-sub yang masing-masing diuraikan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Kajian Teori, bab ini tersusun atas teori-teori yang relevan berdasarkan permasalahan. Yakni, *Ijarah* dalam Islam, pengertian *ijarah*, dasar hukum *ijarah*, rukun dan syarat *ijarah*, hal-hal yang wajib dilakukan *mu`jir* dan *musta`jir*, sifat akad *ijarah*, objek akad *ijarah*, macam-macam *ijarah*, berakhirnya *ijarah*, hikmah *ijarah*, konsep *samsarah*,

pengertian *samsarah* dasar hukum *samsarah*, rukun dan syarat *samsarah*, upah kerja *samsarah*.

Bab III Bab ini berisikan Gambaran umum wilayah penelitian, profil desa, Sejarah desa, visi dan misi, letak geografis, pembagian wilayah, sarana dan prasarana, keagamaan, jumlah penduduk, mata pencaharian.

Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan yang terdiri dari praktik sewa sawah melalui jasa perantara di desa tanjung agung kecamatan tanjung agung palik kabupaten bengkulu utara, dan tujuan hukum islam terhadap sewa sawah melalui jasa perantara.

Bab V Penutup yang terdiri dari simpulan dan saran atas permasalahan yang dibahas dalam penelitian.

