

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial terus berkembang dan selalu berhubungan dengan orang lain untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya. Interaksi anatar individu menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam kehidupan sehari-hari. Dalam konteks ini, Islam hadir sebagai agama yang komprehensif dan memberikan panduan bagi seluruh aspek kehidupan manusia. Islam bukanlah agama yang membebaskan manusia untuk bertindak hanya berdasarkan logika dan akal semata, tetapi juga bukan agama yang ekstrem, kaku, atau intoleran. Islam memberikan prinsip-prinsip yang seimbang untuk mengatur hubungan sosial antar manusia, sehingga kehidupan mereka dapat berjalan dengan baik dan harmonis.¹

Sebagai agama yang sempurna, Islam mengatur segala aspek kehidupan manusia, mulai dari persoalan Aqidah, ibadah, hingga aspek muamalah. Dalam Islam, interaksi antara manusia dikenal sebagai muamalah, yang merupakan salah satu aspek penting dari hukum Islam. Fikih muamalah dapat diartikan sebagai aturan hukum yang mengatur

¹ St Aminah, dkk, "Sewa Menyewa Tanah Untuk Budidaya Tanaman Porang di Kabupaten Gowa; Perspektif Mazhab Hanafi," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab* Vol. 04, (September 2023), Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, h. 674

tata cara berhubungan antarsesama manusia, baik dalam konteks hubungan material maupun dalam bentuk perjanjian. Sebagai salah satu cabang pembahasan dalam fikih, fikih muamalah berbeda dengan yang berkaitan dengan ibadah. Ini berarti bahwa fokus utama dalam fikih muamalah adalah pada interaksi dan hubungan interpersonal antara sesama manusia, bukan pada hubungan vertikal antara sesama manusia, bukan pada hubungan vertikal antara manusia dan Tuhan (ibadah mahdhah).²

Hukum Islam secara keseluruhan bertujuan untuk mengatur kehidupan manusia di bumi, sekaligus membantu mereka mencapai kebahagiaan di akhirat. Dengan demikian, hukum Islam mencakup beragam ketentuan yang membimbing perilaku manusia dalam menjalani kehidupan sehari-hari. Ketentuan ini tidak hanya mengatur hubungan antara manusia dengan Tuhan, tetapi juga memperhatikan hubungan antara sesama manusia, diri sendiri, lingkungan, dan masyarakat secara keseluruhan. Dalam konteks hukum Islam, muamalah meliputi berbagai aspek kehidupan, seperti perkawinan, warisan, transaksi ekonomi, dan sebagainya. Semua hal yang berkaitan dengan interaksi sosial dan ekonomi, selain ibadah, termasuk dalam kategori muamalah. Dalam praktiknya, muamalah juga mencakup beragam aktivitas ekonomi, seperti

² Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah: Teori Dan Implementasi* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), h. 6

transaksi perdagangan dan kegiatan ekonomi lainnya yang bertujuan untuk menjaga kelangsungan hidup. Salah satu kegiatan ekonomi yang sering dilakukan dalam kehidupan sehari-hari adalah praktik sewa-menyewa. Dalam Islam, aktivitas ini diperbolehkan selama sesuai dengan syariat dan tidak mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan atau penipuan) serta *dharar* (kerugian atau kerusakan bagi salah satu pihak).³

Dalam bahasa Arab, sewa-menyewa dikenal dengan istilah *الإجارة* (*ijarah*). Secara terminologi syara, sewa menyewa adalah suatu akad bertujuan untuk memperoleh keuntungan dari barang milik orang lain dengan imbalan atau pembayaran tertentu yang telah disepakati bersama. Proses ini muncul karena adanya kebutuhan dari kedua belah pihak untuk saling memenuhi kepentingan mereka. Pemilik barang atau penyewa biasanya memiliki kebutuhan yang saling melengkapi, di mana pemilik barang membutuhkan uang, sementara penyewa memiliki uang dan ingin memanfaatkan barang yang disewakan.⁴

Lahan perkebunan mempunyai implikasi yang sangat penting untuk bagi kehidupan manusia sebagai dasar untuk menghasilkan pangan yang penting untuk gaya sehat. Berbagai jenis lahan ini berfungsi sebagai

³ Winda Anggraini, "Praktik Penyewaan Lahan Perkebunan Tanpa Perjanjian tertulis Ditinjau dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi di Kecamatan Gunung Labuhan)," *Bulletin of Community Engagement* Vol. 4, No. 2 (Agustus 2024), Institut Al-Ma'arif Way Kanan, Indonesia, h. 604

⁴ Siti Choiriyah, *Mu'amalah Jual Beli Dan Selain Jual Beli (Pendalaman Materi Fiqh Untuk Guru Madrasah Tsanawiyah)* (Sukoharjo: Centre For Developing Academic Quality (CDAQ) STAIN Surakarta, 2019), h.53

sumber utama pangan yang penting untuk gaya hidup sehat. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat umum, berbagai jenis tanaman, seperti padi, singkong, dan kacang-kacangan biasanya ditemukan di lahan perkebunan. Dalam pengelolaan lahan perkebunan, banyak warga yang menggarap lahan mereka sendiri, sementara sebagian lainnya memilih untuk menyewakan lahannya kepada petani lain melalui akad ijarah atau sewa. Praktik ini memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, pemilik lahan memperoleh imbalan berupa uang atau hasil panen, sementara penyewa mendapatkan kesempatan untuk mengelola lahan tersebut sebagai upaya memenuhi kebutuhan hidup masyarakat.⁵

Pemanfaatan tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti diolah langsung oleh pemiliknya atau diserahkan kepada orang lain melalui sistem sewa atau bagi hasil. Namun, tidak semua pemilik tanah mampu atau memiliki keahlian untuk mengelola tanah mereka sendiri. Karena itu, sering kali tanah diserahkan kepada pihak lain agar dikelola dengan sistem tertentu yang telah disepakati bersama. Salah satu sistem yang umum digunakan adalah sewa-menyewa tanah, di mana pemilik tanah memperoleh manfaat berupa imbalan tertentu tanpa harus mengelolanya secara langsung.⁶

⁵ Winda Anggraini, "Praktik Penyewaan Lahan....",h. 605

⁶ Siti Aminah, dkk, Sewa Menyewa Tanah,....., h. 675

Praktik sewa-menyewa lahan perkebunan merupakan salah satu bentuk akad ijarah yang sangat umum dilakukan di masyarakat, khususnya di daerah pedesaan dengan basis agraris. Hal ini tidak terlepas dari kebutuhan para petani dan pengusaha kecil untuk mendapatkan lahan sebagai sarana produktif dalam mendukung kegiatan agraris, seperti bercocok tanam atau berkebun. Salah satu desa yang memiliki potensi besar di bidang perkebunan adalah Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Kabupaten Lampung Selatan. Desa ini dikenal sebagai wilayah yang kaya akan hasil perkebunan, seperti pisang, kelapa, dan berbagai jenis tanaman hortikultura lainnya. Kondisi geografis dan kesuburan tanahnya menjadikan desa ini salah satu sentra agraris di wilayah Lampung Selatan.

Dalam praktiknya, sewa-menyewa lahan perkebunan di Desa Way Kalam dilakukan oleh masyarakat setempat yang umumnya adalah petani, pemilik lahan, atau pengusaha kecil yang ingin memulai atau memperluas usaha. Mekanisme akad sewa menyewa ini mencakup berbagai aspek, seperti penentuan harga sewa, jangka waktu sewa, dan pembagian hak serta kewajiban antara pemilik dan penyewa lahan. Pada umumnya, praktik sewa-menyewa di Desa Way Kalam dilakukan secara lisan melalui kesepakatan langsung antara kedua belah pihak. Namun, seiring berjalannya waktu, praktik ini sering kali menghadapi berbagai

tantangan seperti perselisihan di antara penyewa dan pemilik lahan seperti tidak adanya kontrak tertulis atau kesalah pahaman menyebabkan konflik antara pihak, terutama terkait pemilik lahan dan penyewa lahan.

Masalah ini sangat penting untuk dianalisis dari sudut pandang hukum Islam, mengingat akad ijarah memiliki ketentuan yang jelas mengenai rukun dan syarat sahnya. Dalam Islam, akad sewa-menyewa harus berlandaskan prinsip kejelasan dan keadilan untuk mencegah terjadinya praktik yang merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, penelitian lebih lanjut diperlukan untuk memahami bagaimana praktik sewa-menyewa lahan di Desa Way Kalam dijalankan, apakah sudah sesuai dengan prinsip akad ijarah dalam hukum Islam, serta mencari solusi yang dapat diimplementasikan untuk mengurangi konflik di masa mendatang.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang permasalahan di atas, penelitian ini merumuskan dua permasalahan yang akan dibahas, yaitu:

1. Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Lahan Perkebunan Yang Terjadi di Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Lampung Selatan?
2. Bagaimana Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Perkebunan di Desa Way Kalam?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah memberikan pemahaman yang lebih mendalam dan menyeluruh mengenai isu-isu terkait akad Ijarah dalam perjanjian sewa menyewa lahan perkebunan. Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui praktik sewa-menyewa lahan perkebunan di Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Lampung Selatan, dalam konteks Akad Ijarah menurut Hukum Islam.
2. Untuk mengetahui praktik sewa-menyewa lahan perkebunan di Desa Way Kalam, dalam perspektif Akad Ijarah sesuai Hukum Islam.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang berharga serta kontribusi yang signifikan, baik segi teoritis maupun praktis. Adapun manfaat yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi secara teoretis dalam pengembangan studi hukum Islam, khususnya terkait akad ijarah dan penerapan dalam praktik sewa-menyewa lahan perkebunan. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk memperluas wawasan dan pemahaman dalam bidang literatur ilmiah yang dapat dijadikan referensi akademik bagi mahasiswa, dosen, dan penelitian yang

tertarik pada kajian hukum islam, terutama dalam konteks Agraria dan Muamalah.

Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah keilmuan di bidang hukum islam, memberikan kontribusi bagi pengembangan kajian ekonomi islam serta menjadi referensi yang berharga dalam memahami dalam konteks praktik pesewa-men sewa.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi panduan bagi masyarakat Desa Way Kalam dalam menjalankan perjanjian sewa-men sewa lahan perkebunan yang selaras dengan prinsip hukum Islam. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk meningkatkan pemahaman mengenai akad ijarah, memberikan kontribusi terhadap penyelesaian yang adil dan bermanfaat berdasarkan hukum islam.

Selain itu, penelitian ini juga akan jadikan acuan bagi lembaga terkait dalam mendampingi masyarakat dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang timbul dalam akad ijarah. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan mampu memberikan solusi berbasis hukum islam terhadap risiko dan konflik yang mungkin timbul dalam sewa-men sewa lahan perkebunan.

E. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan sumber penelitian terdahulu yang relevan, penulisan menilai terdapat penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini, yakni diantaranya:

No.	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian
1.	Suhar, dkk (2023) Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi ⁷	Analisis Penerapan Akad Ijarah Dalam Transaksi Lahan Perkebunan (Studi Kasus Desa Sungai Jambat Kec. Sadu, Kab. Tanjung Jabung Timur)	Penelitian ini menunjukkan bahwa masyarakat Desa Sungai Jambat memiliki pemahaman terbatas mengenai akad ijarah dalam transaksi lahan perkebunan. Mereka yang menggunakan akad ini belum sepenuhnya memahami konsep dan ketentuan yang ada. Masyarakat hanya mengetahui ijarah sebagai sistem sewa-menyewa, tanpa memahami praktiknya sesuai syariat Islam. Permasalahan muncul karena	Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, yang melibatkan observasi, wawancara, dan dokumentasi dengan responden masyarakat Desa Sungai Jambat. Fokus penelitian adalah penerapan Akad Ijarah dalam transaksi lahan perkebunan, serta faktor-faktor problematikan yang muncul seperti miskomunikasi dan perjanjian yang tidak terdokumentasi. Kajian ini menunjukkan kurangnya

⁷ Suhar dkk “Analisis Penerapan Akad Ijarah Dalam Transaksi Lahan Perkebunan (Studi Kasus Desa Sungai Jambat Kec. Sadu, Kab. Tanjung Jabung Timur),” *Journal Of Islamic Banking* vol. 3, No. 2 (2023), Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.

No.	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian
			kurangnya kejelasan dalam negosiasi yang hanya membahas jumlah uang sewa dan durasi sewa, tanpa mengatur tanggung jawab jika terjadi kerusakan. Setelah masa sewa berakhir, kesulitan pemilik kebun untuk mengembalikan uang sering kali memicu perjanjian baru yang memperumit masalah.	pemahaman masyarakat terhadap syarat dan rukun Akad Ijarah sesuai syariat Islam serta solusi untuk meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip syariah.
2.	R. Zainul Musthofa dan Siti Aminah (2021) Institut Pesantren Sunan Drajat, Lamongan, Indonesia ⁸	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa	Tujuan utama pengadaan tanah kas Desa adalah untuk menyediakan sumber pendapatan yang dapat digunakan dalam pembiayaan pemerintah dan pembangunan Desa. Selain itu, tanah ini diharapkan dapat mendorong partisipasi	studi mempekerjakan ini sebuah kualitatif deskriptif. Metode yang digunakan adalah metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Tujuan utama dari penelitian ini adalah menganalisis kas desa akad ijarah di Desa Margamulyo Kabupaten

⁸ R. Zainul Musthofa dan Siti Aminah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa," *Journal of Economics and Islamic Business* vol. 1, no. 1 (April 2021), Institut Pesantren Sunan Drajat, Lamongan, Indonesia.

No.	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian
			masyarakat dalam bentuk gotong royong, baik untuk mengelola tanah tersebut maupun dalam kegiatan pembangunan Desa. Tanah kas Desa juga berfungsi sebagai sumber penghasilan bagi aparatur Desa, sehingga dapat meningkatkan kinerja dan efektivitas pemerintah Desa. Di sisi lain, pengelolaan tanah kas Desa yang baik diharapkan dapat menjadi contoh bagi masyarakat tentang teknik pengelolaan lahan pertanian dan perkebunan yang efektif, dengan dukungan petugas teknis seperti mantri pertanian atau penyuluhan lapangan.	Bojonegoro yang dilakukan melalui sistem lelang yang diawasi oleh desa. Dari sudut perspektif hukum Islam, tindakan ini sesuai dengan syariah karena sudah memperhitungkan rukun dan ketentuan akad ijarah. Namun, penelitian juga mencatat beberapa kendala, seperti kurangnya pemahaman petani tentang aturan lelang.
3.	Ikmal dan Arif Rahman (2022) Universitas Islam Negeri Alauddin	Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Tanah Dengan Sistem	Praktik sewa-menyewa tanah di kelurahan Patte'ne merupakan bentuk kesepakatan	Penelitian ini menerapkan pendekatan yuridis empiris dengan metode deskriptif

No.	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian
	Makassar ⁹	Pembayaran Panen	sukarela antara pemilik dan penyewa tanah. Masyarakat setempat, yang mayoritasnya adalah petani, menganggap sewa lahan sebagai hal yang wajar. Bagi mereka yang tidak memiliki lahan pertanian, penyewa menjadi solusi untuk tetap dapat bercocok tanam. Penyewa tanah ini biasanya berlangsung secara musiman, dengan pembayaran berupa uang atau hasil panen yang diberikan setelah masa panen selesai. Praktik ini juga menunjukkan potensi gharar (ketidakjelasan) dan maisir (spekulasi), karena hasil panen sangat bergantung pada kondisi yang tidak	normatif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Kajian ini berfokus pada sistem pembayaran hasil panen dalam praktik sewa-menyewa tanah di kelurahan Patte'ne, Kabupaten Takalar. Fokus utamanya adalah pada kelemahan dalam sistem pembayaran panen yang dapat merugikan penyewa, terutama jika terjadi gagal panen. Penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan Ijarah di lokasi tersebut tidak memenuhi syarat akad secara hukum islam karena hanya didasarkan pada kepercayaan dan tidak ada perjanjian tertulis, terutama karena risiko

⁹ Ikmal dan Arif Rahman, "Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mahab* vol. 3. No. 1 (Januari 2022), Universitas Islam Negri Alauddin Makssar.

No.	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian
			dapat dikendalikan, seperti cuaca atau bencana. Ketidakjelasan ini mengakibatkan risiko kerugian bagi kedua belah pihak. Agar sesuai dengan prinsip hukum Islam, sebaiknya ada kejelasan dan kesepakatan yang lebih terperinci mengenai pembayaran, termasuk pengaturan jika terjadi gagal panen. Hal ini akan memberikan kepastian dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat	ketidakpastian hasil panen.
4.	Ayu Desy Rahmadani dan Arief Rahman (2024) Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Matarm, NTB, Indonesia ¹⁰	Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Lahan Di Area Sekitar Pantai	Penelitian ini membahas penggunaan lahan sempadan Pantai Maluku di Desa Pasir Putih, Kecamatan Maluku, Kabupaten Sumbawa Barat. Wilayah ini adalah	Penelitian ini memakai penelitian hukum empiris dengan pendekatan undang-undang, konseptual, dan sosiologis. Isi pembahasannya tidak lagi berkisar

¹⁰ Ayu Desy Rahmadani dan Arief Rahman, "Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Lahan Di Area Sekitar Pantai"*Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram* Vo. 4, No. 3 (2024), Universitas Mataram, NTB, Indonesia.

No.	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian
			tanah negara yang dikelola pemerintah desa untuk perdagangan dan pengembangan wisata. Kegiatan wisata kuliner dan rekreasi di sempadan pantai dianggap sah karena bangunan yang digunakan bersifat sementara dan tidak merusak lingkungan, sehingga tidak memerlukan izin khusus dari Dinas Pariwisata. Penelitian ini juga menggambarkan prosedur perjanjian sewa-menyewa lahan di area Pantai Maluk yang dilakukan melalui perundingan antara penyewa dan pemerintah Desa Pasir Putih sebagai pihak yang menyewakan. Sewa berakhir secara hukum ketika jangka waktu dalam perjanjian telah habis, ketika	pada akad ijarah pertanian sebagaimana file-file sebelumnya, tetapi pada sewa-menyewa lahan sempadan pantai yang status lahannya dikuasai negara. Pembahasannya menjelaskan kedudukan hukum tanah sempadan pantai, legalitas pemanfaatannya oleh pemerintah desa, serta pelaksanaan perjanjian tertulis antara penyewa dan pemerintah desa. Fokus utamanya adalah aspek legal formal, bukan masalah syariah.

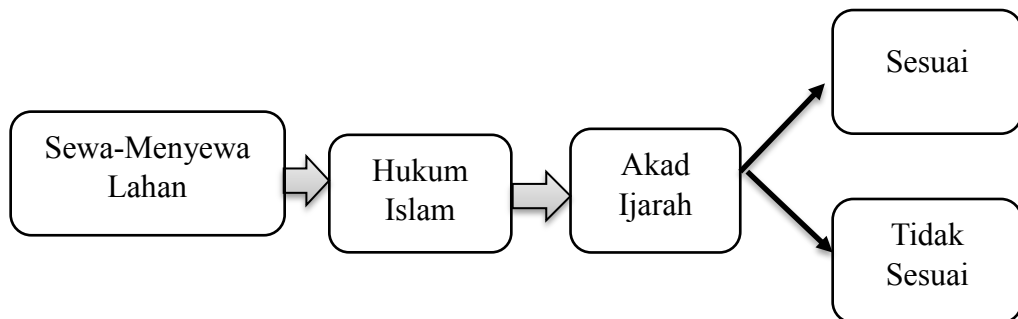
No.	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian
			penyewa memutuskan tidak memperpanjang sewa, atau saat penyewa tidak memenuhi kewajiban pembayaran.	
5.	Azizah dan Riris Ariska (2024) Universitas Islam Ogan Komering Ilir ¹¹	Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Pembayaran Hasil Panen Pada Masyarakat Desa Pematang Kijang	Penelitian ini menjelaskan bahwa masyarakat Desa Pematang Kijang, yang sebagian besar bekerja sebagai petani, melakukan praktik sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran berupa hasil panen. Perjanjian yang digunakan bersifat lisan, berupa kesepakatan yang berisi janji dan kewajiban antara kedua belah pihak. Meskipun tidak ditulis, perjanjian tersebut tetap memiliki kekuatan hukum dan menjadi dasar dalam	Penelitian ini menggunakan metode empiris melalui penelitian langsung ke lapangan. Isi pembahasannya menonjolkan bentuk perjanjian sewa lahan pertanian yang dilakukan dengan pembayaran hasil panen, mirip dengan file ketiga namun dengan fokus berbeda, yaitu mekanisme penyelesaian sengketa yang muncul akibat perjanjian lisan. Penelitian ini membahas bagaimana perjanjian dilakukan,

¹¹ Azizah dan Riris Ariska, "Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Pembayaran Hasil Panen Pada Masyarakat Desa Pematang Kijang", *Jurnal Hukum Uniski* Vol. 13, No. 1 (2024), Universitas Islam Ogan Komering Ilir.

No.	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian
			melaksanakan hak serta kewajiban dalam hubungan sewa-menyewa lahan pertanian. Penelitian ini mengungkap bahwa konflik sewa tanah pertanian di Desa Pematang Kijang sering terjadi karena sistem pembayaran yang dibayar setelah panen dalam bentuk beras, bukan di awal. Jika ada masalah dalam pembayaran, penyelesaian dilakukan melalui diskusi antara pihak-pihak terkait, sesuai dengan prinsip musyawarah dalam QS. At-Thalaq ayat 6. Dari sisi hukum, penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan dua cara: non-litigasi melalui kesepakatan bersama dan litigasi melalui	bagaimana pembayaran panen menjadi dasar sewa, serta bagaimana sengketa diselesaikan dalam masyarakat ketika terjadi perselisihan atas hasil panen atau kewajiban.

No.	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian
			pengadilan umum atau pengadilan tata usaha negara.	

F. Kerangka Pemikiran



Al-ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti imbalan, upah, sewa, atau jasa. Al-ijarah adalah salah satu bentuk kegiatan muamalah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, termasuk dalam hal sewa-menyewa, kontrak, serta penyediaan jasa dan lain-lain.

Dalam menjelaskan terminologi, penting untuk menyampaikan beberapa pendapat dari para ulama, antara lain:

- a. Menurut Ali al-Khafif, al-ijarah adalah suatu transaksi yang berkaitan dengan sesuatu yang memberikan manfaat dengan imbalan tertentu.

- b. Menurut ulama Syafi'iyah mendefinisikan al-ijarah sebagai transaksi atas suatu manfaat yang spesifik, bersifat mubah, dan diizinkan untuk dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.
- c. Menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah, al-ijarah diartikan sebagai kepemilikan suatu manfaat yang diperbolehkan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan.

Berdasarkan berbagai definisi yang ada, ijarah seharusnya tidak dibatasi oleh syarat tertentu. Akad ijarah tidak boleh dialihkan kecuali jika terdapat unsur manfaat di dalamnya. Selain itu, ijarah juga tidak dapat diterapkan pada pohon hanya untuk mengambil buahnya.¹²

Dalam konteks perkebunan, ijarah terjadi ketika pemilik tanah menyewakan lahannya kepada pihak lain untuk dikelola, baik untuk bercocok tanam maupun untuk kebutuhan agraris lainnya. Pemilik lahan akan menerima imbalan berupa uang atau hasil panen, sementara penyewa mendapatkan hak untuk mengelola lahan tersebut sesuai dengan periode yang telah disepakati.

Hukum Islam mengizinkan akad sewa-menyewa selama memenuhi syarat-syarat yang sah, antara lain:

- a. Kejelasan manfaat yang akan diperoleh dari objek yang disewa.

¹² Abu Azam, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2017), h.80

- b. Kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai harga sewa, jangka waktu sewa, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak.
- c. Tidak mengandung unsur gharar (ketidakjelasan), maysir (spekulasi), atau dharar (yang merugikan salah satu pihak).

Namun, dalam praktiknya, sewa-menyewa lahan perkebunan seringkali menghadapi berbagai masalah. Salah satu kendala utama adalah kurangnya kontrak tertulis yang merinci kesepakatan antara pihak-pihak terkait, sehingga berpotensi menimbulkan konflik. Konflik tersebut biasanya muncul akibat ketidakjelasan dalam hal pembayaran sewa, pembagian hasil panen, atau penentuan tanggung jawab atas kerusakan lahan.

Proposal ini memiliki tujuan untuk menganalisis praktik ijarah di Desa Way Kalam, guna menilai apakah praktik tersebut telah sejalan dengan ketentuan hukum Islam. Adapun aspek yang menjadi fokus analisis mencakup pemenuhan syarat sahnya akad, keadilan, kejelasan manfaat, serta kesepakatan yang transparan. Selain itu, penelitian ini berupaya mencari solusi agar aktivitas sewa-menyewa lahan perkebunan dapat dijalankan sesuai dengan prinsip syariah, serta mengurangi potensi konflik yang mungkin timbul.

Dengan demikian, pentingnya pemahaman masyarakat terhadap akad ijarah berdasarkan hukum Islam perlu ditekankan. Praktik ekonomi, seperti sewa-menyewa lahan perkebunan, seharusnya tidak hanya memenuhi syarat adat, tetapi juga harus memenuhi syarat syariat. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan dalam meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya memiliki akad yang jelas, tertulis, dan sesuai dengan prinsip keadilan dalam Islam.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk menganalisis praktik sewa-menyewa di lahan perkebunan menurut hukum Islam. Penelitian kualitatif adalah pemahaman mendalam tentang fenomena yang sedang diteliti, dengan penekanan pada analisis rinci terhadap setiap kasus. Sifat masalah yang diteliti dapat bervariasi dari satu kasus ke kasus lainnya. Untuk memastikan kualitas penelitian yang menggunakan metode kualitatif, penting agar data yang dikumpulkan bersifat akurat dan lengkap, yang mencakup baik data primer maupun data sekunder.¹³

¹³ Syarifda Hafni Sahir, *Metode Penelitian*, (Jogjakarta: Penerbit KBM Indoesis, 2021), h.41

Dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif yang bertujuan untuk memahami secara mendalam fenomena akad ijarah dalam praktik sewa-menyewa lahan perkebunan di Desa Way kalam. Penelitian ini tidak mengandalkan data kualitatif berupa angka atau statistik, melainkan menggali informasi melalui metode wawancara, observasi, dan analisis dokumentasi. Dengan cara ini, penelitian ini berupaya untuk mengeksplorasi makna, pola, serta tantangan yang muncul dalam praktik akad tersebut, dengan tetap mengacu pada persepektif hukum Islam.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam proposal skripsi ini adalah empiris normatif. Pendekatan ini menggabungkan dua metode utama dalam penelitian hukum, yaitu pendekatan normatif dan pendekatan empiris, untuk memberikan analisis yang lebih komprehensif terkait dalam sewa-menyewa lahan perkebunan di Desa Way Kalam.

Penelitian hukum normatif merupakan suatu proses yang dilakukan untuk mengkaji dan menganalisis hukum sebagai norma, aturan, asas, prinsip, serta doktrin dan teori hukum lainnya. Tujuan

dari penelitian ini adalah untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan hukum yang sedang diteliti.¹⁴

Penelitian hukum empiris adalah sebuah studi yang mempelajari bagaimana hukum diterapkan dalam kehidupan nyata, baik kepada individu, kelompok, masyarakat, maupun lembaga hukum. Penelitian ini fokus pada cara individu, masyarakat, organisasi, dan lembaga hukum berinteraksi dan menjalankan hukum dalam praktiknya.¹⁵

Penelitian hukum normatif-empiris, yang juga dikenal sebagai penelitian hukum terapan, adalah jenis penelitian yang mempelajari bagaimana aturan hukum normatif seperti kodifikasi, undang-undang, atau perjanjian diterapkan dalam situasi nyata di masyarakat. Cara penerapannya dalam praktik sehari-hari menjadi fakta yang bisa diamati dan sangat penting untuk mencapai tujuan penelitian tersebut. Diharapkan, proses implementasi akan berjalan dengan baik jika rumusan ketentuan hukum normatif tersebut disusun dengan jelas, tegas, dan lengkap.¹⁶

Pendekatan penelitian dalam proposal ini adalah empiris normatif, yang menggabungkan pendekatan normatif dan empiris.

47-48 ¹⁴ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (NTB: Mataram University Press, 2020), h.

¹⁵ Muhaimin, *Metode.....*, h. 83

¹⁶ Muhaimin, *Metode.....*, h.116

Pendekatan normatif menganalisis hukum Islam terkait akad ijarah melalui Al-Qur'an, Hadis, dan fatwa ulama. Sedangkan pendekatan empiris dilakukan dengan penelitian langsung di Desa Way Kalam melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Tujuan penelitian ini adalah untuk memahami kesesuaian praktik sewa lahan dengan hukum Islam dan mengidentifikasi masalah yang muncul.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Kabupaten Lampung Selatan, yang dikenal sebagai daerah agraris dengan praktik sewa lahan perkebunan yang umum dilakukan.

4. Sumber data

Penelitian ini menggabungkan data primer dan data sekunder guna memperoleh pemahaman yang mendalam tentang praktik sewa-menyewa dalam lahan perkebunan di Desa Way Kalam.

a. Data Primer

Data primer diperoleh langsung dari subjek penelitian melalui wawancara dengan pemilik lahan, penyewa, dan tokoh masyarakat yang terlibat dalam akad ijarah. Di samping itu, dilakukan pula observasi terhadap praktik sewa-menyewa guna memahami mekanisme yang diterapkan dalam masyarakat.

b. Data Sekunder

Kumpulan data bersumber dari berbagai sumber literatur, antara lain berupa buku, jurnal, dan fatwa yang dikeluarkan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, serta aturan-aturan yang berkaitan dengan hukum agama. Data akan digunakan untuk menganalisis bagaimana lahan sewa-menyewa sejalan dengan prinsip hukum Islam.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah teknik untuk mengumpulkan data dalam penelitian dengan pengamatan dan indra. Peneliti mencatat apa yang dilihat, didengar, dan dirasakan, lalu merangkumnya dalam laporan. Tujuan dari teknik ini adalah untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas dan detail mengenai suatu peristiwa. Metode observasi bisa dilakukan dalam berbagai bentuk, seperti observasi partisipatif, tidak terstruktur, atau kelompok.¹⁷

Dalam penelitian ini, observasi dilakukan untuk memahami tentang sewa-menyewa lahan perkebunan di Desa Way Kalam. Proses ini bertujuan untuk lebih mendalam mekanisme akad yang berlangsung, termasuk proses negosiasi, penentuan harga sewa,

¹⁷ Feny Rita Fiantika, dkk, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Padang Sumatra Barat: PT, Global Eksekutif Teknologi, 2022), h. 22

serta berbagai kendala yang dihadapi oleh pemilik lahan dan penyewa.

b. Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data yang melibatkan pengajuan pertanyaan terbuka kepada pihak-pihak terkait. Di era teknologi ini, wawancara tidak hanya dilakukan secara langsung, tetapi juga dapat dilakukan melalui telepon atau video. Metode ini memungkinkan peneliti untuk mengalami lebih banyak kesulitan dan temuan. Selain tambahan, itu wawancara dapat digunakan untuk memverifikasi informasi yang untuk memverifikasi informasi yang telah diperoleh.¹⁸

Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan pemilik lahan, penyewa, tokoh masyarakat, dan individu yang paham hukum Islam. Tujuan wawancara adalah untuk mendapatkan informasi tentang pelaksanaan akad ijarah, tentang yang dihadapi, dan pandangan masyarakat terhadap penerapan hukum Islam dalam transaksi sewa-menyewa lahan.

c. Dokumentasi

Berbeda dengan pengamatan, dokumentasi merupakan salah satu komponen terpenting dalam penelitian, baik kuantitatif

¹⁸ Feny Rita Fiantika, dkk, *Metodologi.....*, h. 22

maupun kualitatif. Dokumentasi adalah proses penyajian data dalam format visual.

Bagi banyak orang, dokumentasi sering kali dipahami sebagai pengambilan foto. Namun, sejatinya dokumentasi memiliki makna yang lebih luas. Pembahasan mendalam mengenai studi dokumentasi akan dirinci dalam artikel terpisah.¹⁹

Penelitian ini, dokumentasi meliputi pengumpulan praktik sewa-menyewa, catatan administratif dari desa, dan litelatur hukum Islam yang baerkaitan. Data dari dokumentasi ini akan digunakan untuk mendukung temuan dari observasi dan wawancara, serta sebagai bahan analisis untuk menilai kesesuaian praktik akad ijarah dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

6. Teknis Analisis Data

a. Pendekatan Analisis Data

Proposal ini menggunakan pendekatan kualitatif, di mana analisis data dilakukan dengan cara deskriptif. Data akan ditafsirkan berdasarkan konsep hukum Islam, khususnya akad ijarah. Data yang diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi akan dianalisis untuk memahami pola serta makna dalam praktik sewa-menyewa lahan perkebunan.

¹⁹ Feny Rita Fiantika, dkk, *Metodologi.....*, h. 25

b. Reduksi Data

Data yang telah dikumpulkan akan diseleksi, diringkas, dan difokuskan pada aspek-aspek penting yang berkaitan dengan penelitian. Proses ini bertujuan untuk menghilangkan informasi yang tidak relevan serta memperdalam analisis mengenai praktik akad ijarah di Desa Way Kalam.

c. Penyajian Data

Data yang telah direduksi akan disajikan secara deskriptif, dalam bentuk narasi, tabel, atau kategori tematik. Penyajian ini bertujuan untuk mempermudah pemahaman mengenai keterkaitan antara temuan lapangan dan konsep hukum Islam yang menjadi dasar analisis.

d. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan ini dihasilkan melalui interpretasi dari data yang telah dianalisis. Proses tersebut dilakukan dengan membandingkan praktik sewa-menyewa lahan di Desa Way Kalam dengan prinsip-prinsip akad ijarah dalam hukum Islam, yang memungkinkan kita untuk menilai sejauh mana kesesuaiannya.

H. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini terbagi menjadi beberapa bab utama, sebagai berikut:

Bab I (Pendahuluan)	Berisi Latar Belakang Permasalahan, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Penelitian.
Bab II (Landasan Teori)	Menyajikan teori-teori yang relavan dengan topik penelitian, seperti Akad dan Sewa Menyewa (Ijarah)
Bab III (Kondisi Objektif)	Menguraikan kondisi faktual atau objektif di lapangan, yakni bagaimana Sejarah Desa Way Kalam, Kondisi Geogrsfis, Keadaan Demografis, Visi Dan Misi Desa Way Kalam, Kondisi Sosiologis, Kondisi Ekonomi, Struktur Desa Way Kalam.
Bab IV (Hasil dan Pembahasan)	Membahas hasil penelitian dari Praktik Sewa Menyewa Lahan Perkebunan Yang Terjadi di Desa Way Kalam, Kecamatan, Lampung Selatan dan Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Perkebunan di Desa Way Kalam
Bab V (Kesimpulan dan Saran)	Berisi kesimpulan dari hasil penelitian serta saran-saran yang dapat diberikan kepada masyarakat maupun pihak terkait untuk memperbaiki atau menyempurnakan praktik sewa-menyewa lahan perkebunan di masa depan.