

Implementation of the Ijarah Contract in Sugarcane Land Leasing from the Perspective of the Compilation of Sharia Economic Law: A Case Study of Karya Dadi Village, Bandar Sakti District, Central Lampung Regency

Desi Wahyuni¹, Rendi²

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Universitas Ma'arif Lampung, Indonesia

Email:

desiwahyuni152@gmail.com¹

thejolampung@gmail.com²

Abstract

This study aims to analyze the practice of ijarah (lease) agreements on plantation land from the perspective of the Compilation of Sharia Economic Law (KHES). The study was conducted in Karya Dadi Village, Bandar Sakti District, Central Lampung Regency, focusing on the case of seizure of leased land by a bank because the land was used as collateral by the owner, even though the five-year lease period was still in effect. This study uses a descriptive qualitative approach with data collection techniques of observation, interviews, and documentation. The results show that the ijarah agreement between the landowner and tenant was conducted without written documentation, thus having no legal force when conflict arose. The transfer of land to a third party (bank) without tenant consent contradicts the principles of adl (justice), gharar (certainty), and taradhin (mutual consent) in KHES. Inhibiting factors include low community understanding of sharia law and weak legal protection for tenants. Community perceptions of ijarah agreements remain traditional and not yet based on comprehensive sharia law. This study affirms the importance of agreement documentation and muamalah legal education for communities so that ijarah implementation proceeds fairly and in accordance with sharia.

Keywords: *Ijarah Contract, Plantation Land, Land Lease, Compilation of Sharia Economic Law (KHES).*

Abstrak:

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik akad ijaroh (sewa menyewa) lahan perkebunan dalam perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Studi dilakukan di Desa Karya Dadi, Kecamatan Bandar Sakti, Kabupaten Lampung Tengah, dengan fokus pada kasus penyitaan lahan sewa oleh pihak bank karena lahan tersebut dijadikan agunan oleh pemilik, meskipun masa sewa lima tahun masih berjalan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad ijaroh antara pemilik lahan dan penyewa dilakukan tanpa pencatatan tertulis, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum saat terjadi konflik. Tindakan pengalihan lahan kepada pihak ketiga (bank) tanpa persetujuan penyewa bertentangan dengan prinsip adl (keadilan), gharar (kepastian), dan taradhin (kerelaan bersama) dalam KHES. Faktor penghambat pelaksanaan akad antara lain rendahnya pemahaman masyarakat terhadap hukum syariah dan lemahnya perlindungan hukum bagi penyewa. Persepsi masyarakat terhadap akad ijaroh masih bersifat tradisional dan belum berbasis hukum syariah yang komprehensif. Penelitian ini menegaskan pentingnya pencatatan akad dan edukasi hukum muamalah bagi masyarakat agar pelaksanaan ijaroh berjalan secara adil dan sesuai syariah.

Kata Kunci: *Akad Ijaroh, Lahan Perkebunan, Sewa Menyewa, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*

A. Pendahuluan

Pertanian merupakan salah satu *leading sector* utama yang berkontribusi baik terhadap perekonomian, kehidupan maupun pembangunan nasional. Sektor pertanian juga berperan dalam melestarikan sumber daya alam, memberikan hidup dan menghidupkan serta menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat. Salah satu akad yang sering di gunakan di masyarakat desa Karya Dadi adalah akad ijaroh. Al-ijarah disebut akad pemindahan hak guna (manfaat) atas sesuatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Maksud "manfaat" ialah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat

dan selama menggunakannya barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah. Manfaat yang di ambil tidak berbentuk zatnya melainkan sifatnya dan dibayar sewa, misalnya rumah yang dikontrakkan/disewa mobil disewa untuk perjalanan. Ijarah merupakan salah satu kegiatan muamalah yang biasa kita temui sehari-hari, ijarah biasa dikenal sebagai sewa menyewa, seseorang yang terkadang belum bisa membeli suatu benda untuk kebutuhan hidupnya, bisa diperoleh dengan cara menyewa. Sebagai transaksi umum, maka ijarah memiliki aturan-aturan tertentu. Kebanyakan para pelaku ijarah saat ini melakukan transaksi ini hanya berdasarkan kebiasaan saja, tanpa tahu dasar hukum dan aturan-aturan yang berlaku.¹

Pada dasarnya, akad ijarah yang terjadi di desa Karya Dadi merupakan salah satu bentuk transaksi yang diperbolehkan dalam Islam, sebagaimana dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). KHES secara tegas mengatur prinsip-prinsip dasar dalam pelaksanaan akad ijarah, seperti adanya kejelasan objek sewa, masa sewa, nilai ketidak seimbangan (ujrah), serta kerelaan antara kedua belah pihak (taradhin). Dalam konteks ijarah lahan perkebunan, akad ini harus memenuhi ketentuan tersebut agar tidak mengandung unsur *gharar* (ketidak jelasan) atau *dzulm* (kezaliman) yang dapat merugikan salah satu pihak.²

Dari beberapa peneliti terdahulu telah membahas mengenai akad ijarah, menurut pandangan hukum Islam, praktek sewa menyewa adalah sah menurut rukun dan syaratnya. Namun dalam hal pelaksanaannya tidak sesuai dalam penerapan akad. Hak akad dalam pelaksanaan akad sewa guna usaha di Desa Melati II Kecamatan Perbaungan Kabupaten

¹ Agus Pratama. 2024. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata (Studi Kasus Desa Melati Ii Kec. Perbaungan Kab. Serdang Bedagai)." *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam* 601-22.

² Salamah, Maulida. 2023. "Penerapan Akad Ijarah Dalam Bermuamalah." *Journal of Economis Business Ethic and Science Histories I(I)*:41-49.

Serdang Bedagai ada tiga macam karena ada tiga jenis pelaksanaan akad yang berbeda. Akad pertama adalah akad sewa murni, di mana penyewa hanya menyewakan tanah untuk produksi batu bata. Akad kedua adalah multi akad, atau *al-'uqud al-murakkabah*. Karena kumpulan dari dua akad, yaitu akad ijarah (sewa) dan bai' (jual beli). Karena dalam prakteknya, penyewa tanah menyewakan tanah untuk produksi batu bata, tetapi juga membeli bahan tanah sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Akad ketiga adalah akad jual beli (bai'). Dimana penyewa tidak menyewakan tanah untuk produksi batu bata, tetapi mengambil material tanah untuk produksi batu bata.³

Permasalahan utama yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan akad ijarah (sewa menyewa) lahan perkebunan tebu di Desa Karya Dadi, Kecamatan Bandar Sakti, Kabupaten Lampung Tengah. Praktik ijarah yang seharusnya menjadi bentuk kerja sama saling menguntungkan justru memunculkan konflik hukum dan sosial akibat kurangnya kepastian hukum dan ketidakpatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Dalam kasus yang terjadi, pemilik lahan menyewakan lahan perkebunannya kepada petani penggarap untuk jangka waktu lima tahun dengan sistem sewa yang disepakati di awal. Namun, di tengah masa sewa yang masih berjalan, lahan tersebut secara sepihak diambil alih oleh pihak bank karena sebelumnya telah dijadikan jaminan (agunan) atas pinjaman pemilik lahan. Ketika pemilik tidak mampu melunasi pinjaman, pihak bank menyita lahan tanpa memperhitungkan keberadaan akad sewa yang masih berlaku antara pemilik dan penyewa.

Namun dalam praktik di lapangan, pelaksanaan akad ijarah di lahan sering kali tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Banyak masyarakat

³ St Aminah, Abdi Widjaja, dan Rahma Amir. 2023. "Sewa Menyewa Tanah Untuk Budidaya Tanaman Porang di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa: Perspektif Mazhab Hanafi." *Shautuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab* 04(SE-):673-87.

yang melakukan kesepakatan secara lisan tanpa mencantumkan syarat-syarat yang jelas, seperti lama waktu sewa, batas izin pengelolaan lahan, tanggung jawab kerusakan, hingga penetapan nilai sewa yang terkadang tidak proporsional. Tidak sedikit pula yang ditemukan kasus di mana pemilik lahan secara sepihak membatalkan perjanjian sebelum masa sewa berakhir, atau menaikkan biaya sewa tanpa kesepakatan ulang. Kondisi ini tentu menimbulkan kerugian bagi penyewa, dan dalam beberapa kasus yang memicu konflik sosial. Ketidaksesuaian ini tidak hanya mencerminkan lemahnya pemahaman masyarakat terhadap konsep akad ijarah dalam hukum Islam, tetapi juga menunjukkan perlunya edukasi dan pembenahan sistem transaksi pertanian dan perkebunan agar sesuai dengan norma-norma syariah. Dalam kerangka inilah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah hadir sebagai panduan hukum yang tidak hanya bernilai normatif, tetapi juga aplikatif dalam menyelesaikan permasalahan ekonomi umat.

Hal ini menimbulkan dampak yang serius bagi penyewa, yang telah menginvestasikan modal, waktu, dan tenaga untuk mengelola lahan tebu yang secara ekonomi memerlukan siklus tanam dan panen yang panjang. Tidak hanya mengalami kerugian material, penyewa juga kehilangan hak atas lahan yang seharusnya masih menjadi miliknya selama masa akad berlangsung. Masalah ini menunjukkan adanya pelanggaran terhadap asas keadilan ('adl), kepastian akad (gharar), dan kerelaan bersama (taradhin) dalam hukum ekonomi syariah. Akad sewa menyewa yang tidak didukung dengan perjanjian tertulis dan tidak dilindungi secara hukum formal, menimbulkan ketimpangan antara pihak yang lemah secara ekonomi (penyewa) dan pihak yang memiliki kuasa atas aset (pemilik dan pihak bank). Selain itu, tindakan pemilik lahan yang menjadikan objek sewa sebagai agunan tanpa memberitahu penyewa, jelas bertentangan dengan prinsip transparansi dan kejujuran dalam muamalah.

Permasalahan ini menjadi sangat relevan untuk dikaji lebih dalam, guna mengetahui sejauh mana praktik ijarah yang terjadi di masyarakat telah sesuai dengan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), serta bagaimana solusi yang dapat diterapkan agar transaksi sewa menyewa dapat berlangsung secara adil, sah, dan tidak merugikan salah satu pihak. Dengan adanya kajian ini, diharapkan dapat ditemukan pemahaman yang komprehensif dan rekomendasi konkret terhadap praktik akad ijarah yang sering kali diabaikan keabsahannya dalam praktik pertanian dan perkebunan masyarakat.

Penelitian mengenai sewa menyewa telah banyak kita jumpai. Penelitian sebelumnya memberikan pemahaman yang berharga akan tetapi, perlu kiranya dapat terus dilakukan penyempurnaan terutama pada aspek yang kurang di perdalam.⁴

Penelitian terhadap akad ijarah dalam konteks sewa menyewa lahan perkebunan, khususnya pada kasus lahan tebu di Desa Karya Dadi, Kecamatan Bandar Sakti, Kabupaten Lampung Tengah, menjadi penting karena menyangkut aspek keadilan, kepastian hukum, dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Permasalahan dalam praktik ijarah yang terjadi di lapangan menunjukkan adanya ketimpangan antara isi akad dengan implementasinya, yang sering kali merugikan pihak penyewa secara ekonomi maupun hukum.

Pertama, akad ijarah merupakan salah satu bentuk transaksi muamalah yang sangat umum terjadi di masyarakat pertanian, namun pelaksanaannya seringkali tidak disertai dengan pencatatan tertulis maupun pemahaman yang memadai tentang hukum syariah. Dalam kasus yang terjadi, lahan yang masih berada dalam masa sewa lima tahun ditarik

⁴ Yana Putri, Sirly Deska. 2020. "Implementasi Ijarah (Sewa dalam Islam) Pada Lahan Pertanian dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Padi di Desa Pebenaan Kec.Keritang Kab.Indragiri Hilir." AL-MUQAYYAD: Jurnal Ekonomi Syariah 3(1):90-105.

kembali oleh pihak bank karena dijadikan jaminan atas utang oleh pemilik lahan. Tindakan ini tidak hanya melanggar kesepakatan awal, tetapi juga bertentangan dengan prinsip keadilan (adl) dan kepastian hukum (gharar) dalam akad syariah. Kedua, permasalahan ini mencerminkan lemahnya perlindungan hukum terhadap pihak penyewa yang sebenarnya telah menjalankan hak dan kewajibannya berdasarkan kesepakatan awal. Tidak adanya jaminan hukum terhadap akad yang sah menurut syariah menyebabkan ketimpangan relasi antara penyewa dan pemilik lahan, apalagi ketika pihak ketiga seperti lembaga keuangan ikut campur tanpa mempertimbangkan aspek muamalah syariah yang berlaku. Ketiga, penelitian ini penting dilakukan sebagai bentuk kontribusi akademik dalam menjembatani antara praktik ekonomi masyarakat dengan hukum Islam yang tertulis dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Melalui analisis ini, diharapkan masyarakat dapat memahami pentingnya penyusunan akad yang sah dan adil, serta adanya pengawasan terhadap pelaksanaan akad agar tidak terjadi pelanggaran yang merugikan salah satu pihak. Keempat, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi rekomendasi praktis bagi masyarakat, aparat desa, dan lembaga keuangan untuk lebih memperhatikan aspek legalitas dan syariat dalam setiap akad sewa menyewa.⁵

Berbeda dengan penelitian-penelitian tersebut, penelitian ini akan mengkaji kasus akad ijarah sewa lahan tebu di mana masa sewanya belum selesai, tetapi lahan tersebut diakuisisi oleh pihak bank sebagai jaminan utang pemilik lahan. Kasus ini menimbulkan persoalan hukum baru terkait perlindungan hak penyewa dalam akad ijarah ketika terjadi intervensi pihak ketiga, yaitu bank, yang mengambil alih objek akad sebelum masa sewa berakhir. Penelitian ini fokus pada konflik antara hak penyewa dengan

⁵ Agus Pratama. 2024. Ibid.

hak bank sebagai kreditur serta penegakan hukum dan sosial ekonomi yang muncul akibat pengambilalihan tersebut.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut: 1). Untuk mengetahui dan mendeskripsikan praktik pelaksanaan akad ijarah (sewa menyewa) lahan perkebunan yang terjadi di Desa Karya Dadi, Kecamatan Bandar Sakti, Kabupaten Lampung Tengah, 2). Untuk menganalisis keabsahan hukum atas penyitaan lahan sewa oleh pihak bank yang dijadikan jaminan utang oleh pemilik lahan, ditinjau dari perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: 1). Bagaimana praktik akad ijarah (sewa menyewa) lahan perkebunan tebu di Desa Karya Dadi, Kecamatan Bandar Sakti, Kabupaten Lampung Tengah? 2). Apa saja faktor yang menyebabkan terjadinya pelanggaran terhadap akad ijarah, khususnya ketika lahan sewa dialihkan oleh pihak bank karena dijadikan agunan oleh pemilik lahan?

Penelitian kualitatif sebagai salah satu metodologi dalam penelitian belum memiliki definisi yang baku dan disepakati penggunaannya secara umum. Kendati demikian, definisinya dapat disimpulkan lebih komprehensif-integratif melalui penelusuran definisi-definisi yang telah dikemukakan oleh para ahli, sehingga membentuk sebuah definisi yang utuh.⁶

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang menggunakan teknik pengumpulan data; wawancara untuk mendapatkan informasi yang tidak dapat diperoleh melalui observasi dan kuesioner akan tetapi melalui pertanyaan-pertanyaan tersebut sangat penting untuk menangkap persepsi, pikiran, pendapat, perasaan seseorang tentang suatu gejala, peristiwa, fakta atau realita.

⁶ Safrudin, Rizal, Zulfamanna, Martin Kustati, dan Nana Sepriyanti. 2023. "Penelitian Kualitatif." *Journal Of Social Science Research* 3(2):1-15.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer diperoleh langsung dari narasumber yang berperan utama dalam akad ijarah sewa menyewa lahan tersebut. Informan utama dalam penelitian ini adalah: Pemilik tanah: Bapak M. Priwoto, yang memiliki lahan tebu dan yang secara hukum menyewakan lahan tersebut kepada pihak lain. Penyewa tanah: Bapak M. Jaliluddin, yang menyewa lahan tersebut untuk usaha pertanian tebu dan mengalami dampak dari pengambilan alih lahan oleh pihak bank.

B. HASIL PEMBAHASAN

Praktik Akad Ijarah di Desa Karya Dadi

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan pihak penyewa (petani penggarap), pemilik lahan, dan tokoh masyarakat di Desa Karya Dadi, ditemukan bahwa praktik akad ijarah dilakukan secara lisan antara pemilik lahan dan penyewa, tanpa adanya perjanjian tertulis yang mengikat secara hukum.⁷

Jangka waktu sewa disepakati selama lima tahun dengan pembayaran di awal sebesar sejumlah tertentu per hektar. Namun dalam perjalanan waktu, lahan yang telah disewakan ternyata dijadikan sebagai agunan oleh pemilik kepada pihak bank untuk keperluan pinjaman usaha. Ketika pemilik gagal melunasi utangnya, bank mengambil alih lahan tanpa mempertimbangkan bahwa lahan tersebut masih dalam masa sewa aktif.

Akibatnya, penyewa kehilangan akses terhadap lahan yang sedang ia kelola dan tidak mendapatkan ganti rugi atas investasi yang telah dikeluarkan. Pihak bank dalam hal ini mengakui bahwa mereka hanya

⁷ Khaerudin, Hasbi Abdul Al Wahhab KH, dan Nofrianto. 2023. "Analisis Praktek Akad Ijarah Pada Khalid's Compassion Center Foundation." *El-Iqthisadi Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum* 5(09):17-25.

berpedoman pada data kepemilikan lahan yang sah atas nama pemilik, dan tidak memiliki kewajiban hukum untuk memperhatikan akad sewa menyewa yang tidak terdaftar secara resmi.

Analisis Praktik Akad Ijarah Berdasarkan KHES

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), akad ijarah atau sewa-menyewa termasuk dalam kategori akad *mu'awadhat* (akad tukar-menukar manfaat dengan imbalan) dan memiliki rukun dan syarat yang jelas sebagaimana diatur dalam Pasal 251, 512 dan 528 KHES. Berdasarkan ketentuan tersebut, praktik ijarah harus memenuhi beberapa prinsip berikut:⁸

1. Menurut Khaerudin dan Nofrianto pasal 251 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) merinci prinsip-prinsip perjanjian ijarah:

- a) Pihak yang menyewa
- b) Pihak yang menyewakan
- c) Benda yang diijarahkan
- d) Akad.

2. Kejelasan Objek Sewa (Ma'jur) dan Masa Sewa (Pasal 512 KHES)

Objek ijarah harus ditentukan secara jelas, baik sifat, jumlah, maupun jangka waktunya. Dalam kasus di Desa Karya Dadi, objek sewa berupa lahan pertanian seluas 1 hektar dan jangka waktu sewa selama 5 tahun telah ditentukan secara jelas dalam kesepakatan awal. Namun, karena status lahan tersebut tidak diberitahukan sebagai objek agunan ke bank, maka muncul *gharar* (ketidakpastian), karena hak atas objek sewa sewaktu-waktu bisa hilang tanpa persetujuan penyewa.

⁸ M. Sholihun. 2023. "Pengaruh Pembiayaan Ijarah Terhadap Produksi Tebu." *An-Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah* 4(1):72-90.

3. Kesepakatan Kedua Belah Pihak (Taradhin) tanpa Paksaan (Pasal 514 KHES)

Akad ijarah harus dilandasi kesepakatan sukarela tanpa adanya paksaan. Dalam praktiknya, akad memang dilakukan secara sukarela antara M. Priwoto dan M. Jaliluddin. Namun, unsur taradhin ini menjadi lemah ketika penyewa tidak diberi informasi penuh terkait status lahan sebagai jaminan utang. Akad dilakukan dalam kondisi asimetris informasi, sehingga penyewa tidak bisa mengambil keputusan dengan utuh. Ini secara hukum melemahkan prinsip taradhin dan keabsahan moral akad.

4. Pencatatan dan Pengikatan Perjanjian secara Tertulis (Pasal 528 KHES)

Setiap akad *mu'awadhat* disarankan untuk dibuat secara tertulis dan dapat dituangkan dalam akta otentik. Walaupun disebutkan bahwa akad dilakukan secara tertulis, namun tidak ada pencatatan di hadapan saksi hukum atau notaris. Hal ini menyebabkan posisi hukum penyewa menjadi lemah, terutama saat terjadi konflik dengan pihak ketiga (bank). Dalam hukum positif maupun hukum Islam, pencatatan akad berfungsi sebagai bukti dan perlindungan jika muncul perselisihan di kemudian hari.

Pelanggaran Prinsip Syariah Dalam Praktik Akad

1. Asas Transparansi dan Kejujuran (Shidq dan Amanah)

Pemilik tidak menyampaikan bahwa lahan sedang dijaminkan ke bank. Ini merupakan pelanggaran terhadap asas kejujuran dan amanah, serta membuka peluang terjadinya gharar dan dzulm (kerugian terhadap pihak lain).

2. Unsur Gharar dan Dzulm

Tindakan pemilik menjaminkan lahan yang sudah disewakan tanpa persetujuan atau pengetahuan penyewa termasuk dalam kategori *gharar* (ketidakjelasan) dan *dzulm* (kezaliman). Ini karena penyewa sudah

mengeluarkan modal, tenaga, dan waktu, namun kehilangan manfaat lahan sebelum masa sewa habis.

3. Kerugian Sepihak (Ikhtilaf)

Ketika bank mengambil alih lahan dan penyewa kehilangan hak pengelolaan, tidak ada skema perlindungan hukum atau ganti rugi. Ini bertentangan dengan prinsip *maslahah* (kemaslahatan umum) yang menjadi dasar muamalah dalam Islam.

Persepsi Masyarakat terhadap Hukum Ijarah secara Syariah

Masyarakat di Desa Karya Dadi memiliki persepsi yang beragam terkait hukum akad ijarah dalam perspektif syariah. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik lahan dan penyewa, sebagian besar memahami bahwa akad ijarah adalah perjanjian sewa menyewa yang sah dan diperbolehkan dalam Islam, selama akad tersebut memenuhi prinsip dasar seperti adanya kesepakatan (*taradhin*), kejelasan objek dan waktu sewa, serta tidak ada unsur penipuan (*gharar*).

Namun, pemahaman masyarakat tentang detail hukum syariah terkait akad ijarah masih terbatas. Misalnya, banyak yang belum sepenuhnya menyadari pentingnya akad secara tertulis sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kedua belah pihak. Hal ini sejalan dengan temuan yang menyatakan bahwa masyarakat agraris cenderung menganggap akad lisan sudah cukup selama terjadi kepercayaan antar pihak.⁹

Selain itu, sebagian masyarakat menganggap akad ijarah bukan hanya transaksi ekonomi semata, tetapi juga mengandung nilai sosial dan moral, seperti saling membantu dan menjaga hubungan baik antar sesama.

⁹ Wati, R. (2019). "Persepsi Masyarakat Terhadap Akad Ijarah di Desa Agraris". *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, 5(2), 123-135.

Pendapat ini sejalan dengan konsep *ta'awun* (tolong-menolong) dalam muamalah.¹⁰

Namun, ada juga kekhawatiran mengenai praktik sewa menyewa yang tidak transparan, khususnya jika pemilik lahan menggadaikan atau menjual lahan sewaktu masa sewa belum selesai tanpa pemberitahuan kepada penyewa. Ini menimbulkan persepsi negatif bahwa akad ijarah kadang tidak berjalan adil dan melanggar prinsip keadilan ('adl) dalam Islam. Secara keseluruhan, persepsi masyarakat menggarisbawahi perlunya edukasi hukum ekonomi syariah yang lebih mendalam dan mekanisme perlindungan hukum yang jelas agar akad ijarah tidak hanya sah secara agama, tetapi juga terlindungi secara hukum.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai praktik akad ijarah di Desa Karya Dadi, Kecamatan Bandar Sakti, Kabupaten Lampung Tengah, dapat disimpulkan bahwa praktik akad ijarah masih dilakukan secara tradisional dan tidak sepenuhnya mengikuti prinsip-prinsip yang ditetapkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Akad dilakukan secara lisan tanpa pencatatan tertulis, sehingga secara hukum lemah ketika terjadi sengketa atau keterlibatan pihak ketiga seperti bank. Pelaksanaan akad mengandung unsur *gharar* dan *dzulm*, terutama ketika pemilik lahan menjaminkan lahan yang telah disewakan tanpa sepengetahuan penyewa. Hal ini menyebabkan penyewa kehilangan hak atas lahan yang sedang ia garap dan tidak memperoleh ganti rugi atas kerugian yang diderita.

Faktor pendukung pelaksanaan akad antara lain adanya kebutuhan ekonomi dari kedua belah pihak, hubungan sosial yang dekat, dan

¹⁰ Mashur, M. (2020). "Konsep Ta'awun dalam Muamalah: Perspektif Hukum Islam". Jurnal Ilmu Syariah, 8(1), 45-60.

kepercayaan personal. Namun, faktor-faktor ini juga menjadi celah terjadinya pelanggaran hukum karena lemahnya dokumentasi dan pemahaman hukum. Faktor penghambat utama dalam pelaksanaan akad meliputi kurangnya pemahaman terhadap hukum syariah, ketiadaan perjanjian tertulis, dan tidak adanya perlindungan hukum formal bagi penyewa. Akibatnya, penyewa berada dalam posisi yang rentan jika terjadi sengketa.

Persepsi masyarakat terhadap akad ijarah secara syariah umumnya positif, namun masih terbatas pada pemahaman umum, tanpa mendalami aturan formal yang berlaku dalam KHES. Hal ini menunjukkan perlunya edukasi hukum ekonomi syariah secara menyeluruh agar masyarakat memahami hak dan kewajibannya secara adil dan proporsional.

Dengan demikian, untuk mencegah terjadinya kerugian dan ketidakadilan dalam akad ijarah, dibutuhkan peningkatan literasi hukum ekonomi syariah, penguatan kelembagaan mediasi di tingkat desa, serta dorongan bagi masyarakat agar membuat akad secara tertulis demi menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak bagi seluruh pihak yang terlibat.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Pratama. 2024. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata (Studi Kasus Desa Melati Ii Kec. Perbaungan Kab. Serdang Bedagai)." *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam* 601-22. doi: 10.30868/am.v10i02.2830.
- Khaerudin, Hasbi Abdul Al Wahhab KH, dan Nofrianto. 2023. "Analisis Praktek Akad Ijarah Pada Khalid's Compassion Center Foundation." *El-Iqthisadi Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum* 5(09):17-25. doi: 10.24252/el-iqthisady.vi.37727.
- Khaerudin, M., & Nofrianto, A. (2023). *Hukum Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik*. Jakarta: Penerbit XYZ.
- Mashur, M. (2020). "Konsep Ta'awun dalam Muamalah: Perspektif Hukum Islam". *Jurnal Ilmu Syariah*, 8(1), 45-60.

- M. Sholihun. 2023. "Pengaruh Pembiayaan Ijarah Terhadap Produksi Tebu." *An-Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah* 4(1):72-90. doi: 10.51339/nisbah.v4i1.783.
- Safrudin, Rizal, Zulfamanna, Martin Kustati, dan Nana Sepriyanti. 2023. "Penelitian Kualitatif." *Journal Of Social Science Research* 3(2):1-15.
- Salamah, Maulida. 2023. "Penerapan Akad Ijarah Dalam Bermuamalah." *Journal of Economis Business Ethic and Science Histories* I(I):41-49.
- St Aminah, Abdi Widjaja, dan Rahma Amir. 2023. "Sewa Menyewa Tanah Untuk Budidaya Tanaman Porang di Desa Belabori, Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa: Perspektif Mazhab Hanafi." *Shautuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab* 04(SE-):673-87. doi: 10.24252/shautuna.vi.32641.
- Wati, R. (2019). "Persepsi Masyarakat Terhadap Akad Ijarah di Desa Agraris". *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, 5(2), 123-135.
- Yana Putri, Sirly Deska. 2020. "Implementasi Ijarah (Sewa dalam Islam) Pada Lahan Pertanian dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Padi di Desa Pebenaan Kec.Keritang Kab.Indragiri Hilir." *AL-MUQAYYAD: Jurnal Ekonomi Syariah* 3(1):90-105. doi: 10.46963/jam.v3i1.156.