

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan sepenuhnya kutipannya sudah jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil plagiarisme atau mencontek karya tulisan orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 12 Oktober 2025



Diana Sari

NIM: 211130006

ABSTRAK

Nama : Diana Sari, Nim : 211130006, Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lahan Perkebunan (Studi Kasus Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Lampung Selatan)

Penelitian ini menganalisis tentang praktik sewa menyewa (ijarah) lahan perkebunan di Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Lampung Selatan, serta meninjau kesesuaiannya dengan ketentuan hukum Islam. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh maraknya praktik sewa menyewa lahan yang dilakukan secara lisan tanpa perjanjian tertulis, sehingga menimbulkan potensi kesalahpahaman antara pemilik dan penyewa lahan.

Dalam konteks hukum Islam, kegiatan sewa-menyewa (ijarah) memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi agar akad dianggap sah dan sesuai syariat. Oleh karena itu, penelitian ini untuk mengetahui bagaimana praktik sewa-menyewa lahan perkebunan dilakukan oleh masyarakat Desa Way Kalam serta menganalisis kesesuaiannya dengan prinsip akad ijarah menurut hukum Islam. Sehingga mencakup dua rumusan masalah, 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

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.

Metode yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan empiris-normatif. Pendekatan normatif digunakan untuk mengkaji ketentuan akad ijarah berdasarkan Al-Qur'an, Hadis, dan pendapat ulama, sedangkan pendekatan empiris dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi terhadap masyarakat.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa (1) praktik sewa menyewa lahan perkebunan di Desa Way Kalam pada umumnya dilakukan secara lisan antara pemilik (*mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*) berdasarkan asas kerelaan dan musyawarah. Penentuan harga sewa melalui pada kesepakatan bersama. Namun, tidak adanya perjanjian tertulis berpotensi menimbulkan salah persepsi antara pihak-pihak terkait. (2) Berdasarkan analisis hukum Islam, praktik tersebut telah memenuhi rukun dan syarat sah akad ijarah, yaitu adanya pihak yang berakad, objek sewa yang jelas, manfaat yang halal, imbalan yang disepakati, serta ijab dan qabul. Dengan demikian, akad sewa menyewa lahan di Desa Way Kalam sah menurut syariat Islam. Meski demikian, dari sisi legal formal masih perlu perbaikan dengan pembuatan perjanjian tertulis agar memberikan kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.

Kata kunci : Hukum Islam, Ijarah, Lahan Perkebunan, Sewa Menyewa

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: 1 (Satu) Eksemplar	Dekan Fakkultas Syari'ah
Hal	: Pengajuan Ujian Munaqasyah	UIN SMH Banten
	a.n Diana Sari	Di –
	NIM. 211130006	Serang

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara **Diana Sari NIM: 211130006**, yang berjudul **“ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA LAHAN PERKEBUNAN (Studi Kasus Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Lampung Selatan)”**, telah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

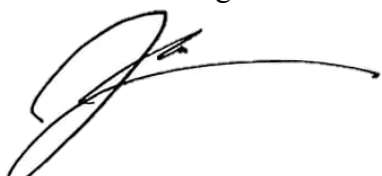
Serang, 12 Oktober 20225

Pembimbing I



Dr. H. Mahfud, M.M.
NIP: 19620705 199303 1 005

Pembimbing II



Fuad Zainuddin, M.E.
NIP.19850729 201903 1 003

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA LAHAN
PERKEBUNAN**

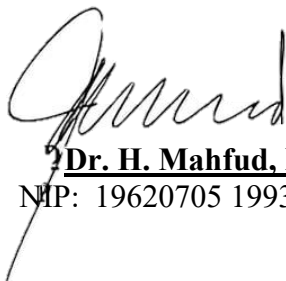
**(Studi Kasus Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Lampung
Selatan)**

Oleh:

DIANA SARI
NIM. 211130006

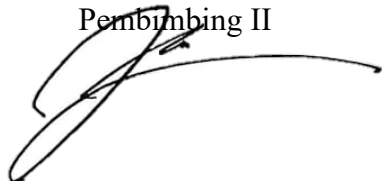
Mengetahui,

Pembimbing I



Dr. H. Mahfud, M.M.
NIP: 19620705 199303 1 005

Pembimbing II



Fuad Zainuddin, M.E.
NIP.19850729 201903 1 003

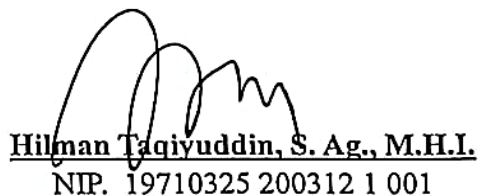
Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syari'ah



Dr. Hj. Iin Ratna Sumirat, S.H., M.Hum.
NIP: 19690906 199603 2 002

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Hilman Taqiyuddin, S. Ag., M.H.I.
NIP. 19710325 200312 1 001

PENGESAHAN

Skripsi a.n.: Diana Sari, NIM. 211130006, berjudul: Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lahan Perkebunan (Studi Kasus Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Lampung Selatan, telah diajukan dalam siding Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 25 November 2025 Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 25 November 2025

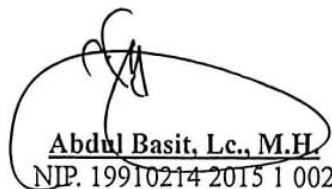
Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota,



David Nugraha Saputra, M.H.
NIP. 18871216201903005

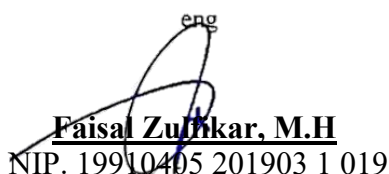
Sekretaris Merangkap Anggota,



Abdul Basit, Lc., M.H.
NIP. 19910214 2015 1 002

Anggota-anggota,

Penguji I



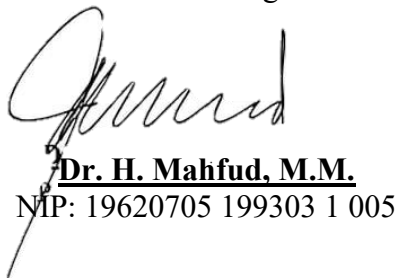
Faisal Zulfikar, M.H.
NIP. 19910405 201903 1 019

Penguji II



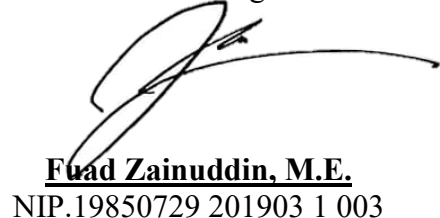
Dr Fandy Adpen Lazzavietamsi, P.Pd, M.H.
NIP. 19851222 202012 1 004

Pembimbing I



Dr. H. Mahfud, M.M.
NIP: 19620705 199303 1 005

Pembimbing II



Fuad Zainuddin, M.E.
NIP.19850729 201903 1 003

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyanyang. Sang pencipta tempat kita kembali sang penolong bagi setiap insan karena atas karunia nya yang telah memberikan kelancaran dan kemudahan dalam setiap proses dan langkah yang saya tempuh sehingga skripsi ini Alhamdulillah dapat terselesaikan.

Skripsi ini saya persembahkan untuk kedua orang tua saya Bapak Oman dan Ibu Masturoh, yang telah melakukan dan mengusahakan apapun itu untuk hal terbaik bagi saya, memberikan rasa cinta kasih sayang, dukungan setiap perkataan yang mereka berikan serta do'a yang selalu mereka panjatkan. Dan kepada diri sendiri yang selalu berjuang dan manyakinkan diri sendiri bahwa semuanya akan berhasil dengan ketekunan yang diiringi do'a. Dan tidak lupa skripsi ini dipersembahkan untuk Asep Sunandar Kakak laki-laki saya, yang saya sayangi.

MOTTO

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَتِ اسْتَجِرَّةٌ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ٢٦

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

(QS. Al-Qasas 28: Ayat 26)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Diana Sari dilahirkan di Way Kalam, 15 April 2002, penulia merupakan anak terakhir dari 5 (lima bersaudara), orang tua bernama Bapak Oman dan Ibu Masturoh tempat tinggal Desa Way Kalam Kecamatan Penengahan kabupaten Lampung Selatan, Lampung.

Penulis telah menempuh pendidikan formal, tahun 2015 menyelesaikan sekolah tingkat dasar di SD Negeri Way Kalam, selanjutnya pada tahun 2018 menyelesaikan sekolah tingkat menengah di MTS Mathla'ul Falah Way Kalam, tahun 2021 menyelesaikan sekolah di MAN 1 KOTA SERANG sekaligus mondok di pesantren At-Tahiriyah selama tiga tahun dari 2018-2021. Kemudian penulis melanjutkan ke jenjang perguruan tinggi tempatnya di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Di Fakultas Syariah pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) dengan program S1.

KATA PENGANTAR

Puji syukur Allhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-nya yang telah diberikan kepada penulis, karena pada kesempatan ini penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang di rencanakan. Shalawat dan salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umatnya, beserta keluarganya, sahabatnya serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Denga pertolongan Allah SWT dan usaha sungguh-sungguh penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA LAHAN PERKEBUNAN (Studi Kasus Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Lampung Selatan)** merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tentunya tidak luput dari kesalahan yang dihadapi, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya penulisan skripsi ini dapat diselesaikan. Karena ini denga kesempatan yang ada penulis mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak, Prof. Dr. K.H. Muhammad Ishom, S.Ag., M.A., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Ibu Dr. Hj. Iin Ratna Sumirat, M.Hum., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini.

3. Ibu Dr. Nurul Ma'rifah, M.S.i., Wakil Dekan I Bidang Akademik, Bapak Dr. H. Entol Zaenal Muttaqin, M.H., M.A, Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum, Bapak Dr. H. Dede Permana, M.A, Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan, yang telah membantu, memberi dukungan dan motivasi terhadap penulis, sehingga terlaksananya skripsi ini.
4. Bapak Hilman Taqiyuddin, S.Ag, MHI. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Ibu Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Dr. H. M. Mahfud, M.M. Pembimbing I dan Bapak Fuad Zainuddin, M.E. Pembimbing II yang telah memberi nasehat, pengarahan, dan serta meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Akademik Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
7. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya saya sampaikan kepada kedua orang tua saya, Bapak Oman dan Ibu Masturoh, dua sosok yang sangat berjasa dalam hidup saya. Terima kasih atas segala usaha dan pengorbanan yang telah kalian lakukan demi memberikan kesempatan terbaik bagi putri bungsu kalian untuk meraih pendidikan yang lebih tinggi. Kepada Bapak Oman, sosok abah yang hebat, cinta pertama, dan segalanya bagi saya. Terim kasih atas setiap cucuran keringat, kerja keras, dan perjuangan yang tiada henti demi menafkahi serta mendukung pendidikan anakmu hingga ke tahap ini. Terima

kasih atas kasih sayang dan segala kebaikan yang selalu engkau berikan tanpa pamrih. Kepada Ibu Masturoh, sosok wanita tercantik paling berharga dan penuh kasih sayang, terima kasih atas setiap doa yang engkau panjatkan dalam setiap langkah saya, serta setiap kata penyemangat yang selalu menjadi kekuatan dalam menjalani proses ini. Terakhir terima kasih atas segala cinta, doa, dan pengorbanan yang telah Bapak dan Ibu berikan. Semua itu menjadi sumber kekuatan terbesar bagi saya

8. Ucapan terimakasih saya kepada Asep Sunandar, kakak laki-laki tampan saya sosok yang selalu pekerja keras, penuh kasih sayang, dan senantiasa mendukung serta setiap langkah saya. Terimakasih atas segala do'a yang selalu engkau panjatkan, atas kata penyemangat yang selalu ucapkan, usaha, dorongan dan pengorbanan yang telah diberikan.
9. Kepada ketiga kakak perempuan cantik saya Linda Wati, Rina dan herlina, juga keponakan-keponakan saya, serta seluruh keluarga besar saya. Terima kasih atas dukungan dan kasih sayang yang kalian berikan.
10. Teruntuk sahabat terbaik saya, kepada Fathimah Azzahra, Eka Fitriyana Putri, Lina Herlina, Siti Lailah, Euis Istiqomatul Izzati dan Dinda Lutfhiatul Jannah, terima kasih telah memberikan dukungan, motivasi, tempat keluh kesah serta semangat dalam menyelesaikan skripsi.
11. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Kim Jong In (Kai), Kim Young-Kwang (Aksa), serta grup musik EXO, NCT Dream, NCT 127, dan WayV yang secara tidak langsung telah memberikan dukungan moral kepada penulis melalui karya-karya berupa lagu dan film. Karya-karya tersebut menjadi sumber hiburan sekaligus

penyemangat bagi penulis di saat merasa lelah dan kesepian dalam proses penyelesaian skripsi ini.

12. Terakhir, saya mengucapkan terima kasih kepada sosok perempuan sederhana yang selalu berjuang dalam diam, yang memiliki impian besar dan terus berusaha mewujudkannya meski sering kali harus berhadapan dengan rasa lelah dan keraguan, yaitu diri saya sendiri, Diana Sari. Terima kasih telah bertahan sejauh ini, telah berani bermimpi, dan tidak menyerah walau harus melangkah sendirian. Terima kasih telah melewati hari-hari penuh perjuangan dengan keteguhan hati, dengan langkah kecil yang tak pernah berhenti menuju tujuan besar.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, kelemahan, dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, serta kemampuan penulis, oleh sebab itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT jualah memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulisan ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan bagi para pembaca umumnya.

Serang, 12 Oktober 2025

Penulis,

Diana Sari

NIM: 211130006

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
ABSTRAK.....	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
MOTTO.....	vi
RIWAYAT HIDUP PENULIS.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Penelitian Terdahulu.....	9
F. Kerangka Pemikiran	17
G. Metode Penelitian.....	20
H. Sistematika Pembahasan	27
BAB II LANDASAN TEORI SEWA MENYEWAWA (AKAD IJARAH)	29
A. Akad	29
B. Sewa Menyewa (Ijarah)	38
BAB III KONDISI OBYEKTIF DESA WAY KALAM	54
A. Sejarah Desa Way Kalam	54
B. Kondisi Geogrsfis.....	56
C. Keadaan Demografis	58
D. Visi Dan Misi Desa Way Kalam.....	60
E. Kondisi Sosiologis.....	60
F. Kondisi Ekonomi.....	65

G. Struktur Desa Way Kalam	67
BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA LAHAN PERKEBUNAN (Studi Kasus Desa Way Kalam, Kecamatan Penengahan, Lampung Selatan)	70
A. Praktik Sewa Menyewa Lahan Perkebunan Yang Terjadi di Desa Way Kalam, Kecamatan, Lampung Selatan	70
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Perkebunan di Desa Way Kalam	87
BAB V PENUTUP	98
A. Kesimpulan	98
B. Saran.....	99
DAFTAR PUSTAKA.....	101
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	105