

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bawa skripsi yang saya tulis sebagai sala satu syarat untuk memperoleh gelar Sarana Hukum dan 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 kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Adapun dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiatisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 16 November 2020

Wirda Tuljannah
NIM: 161130095

ABSTRAK

Nama : Wirda Tuljanah, NIM : 161130095, Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kabupaten Lebak

Sewa-menyewa dalam fiqih Islam dikenal dengan istilah *Ijarah*. Objek *Ijarah* salah satunya benda tidak bergerak seperti tanah atau lahan pertanian. Dalam praktik *Ijarah*, biasanya pembayaran uang sewa sebelum pemanfaatan objek *Ijarah*. Akan tetapi di Desa Aweh Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak praktik *Ijarah* tidak sebagaimana biasanya, penyewa membayar uang sewa ditangguhkan sampai tiba musim panen. Pembayaran uang sewa tergantung hasil panen, sehingga pihak penyewa terkadang ingkar janji dalam pembayaran uang sewa yang telah disepakati terutama ketika hasil panen tidak menguntungkan.

Perumusan masalahnya adalah: 1) Bagaimana pelaksanaan sewa-menyewa tanah sawah di Desa Aweh Kec. Kalanganyar? 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang praktik sewa-menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran hasil panen di Desa Aweh Kec. Kalanganyar?

Tujuan penelitian ini adalah: 1. Untuk mengetahui pelaksanaan praktik sewa-menyewa tanah sawah di desa Aweh Kec. Kalanganyar Kabupaten Lebak. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam tentang praktik sewa-menyewa Tanah sawah dengan sistem pembayaran hasil panen di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kabupaten Lebak. 2. Untuk mencapai tujuan tersebut peneliti menggunakan jenis penelitian Lapangan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif yaitu metode yang ditemukan di lapangan dan menganalisisnya secara jelas. Sedangkan data yang dikumpulkan berupa data primer dan data sekunder yang di lakukan dengan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Kesimpulannya adalah Praktik sewa tanah sawah di Desa Aweh Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak, diawali dengan kesepakatan antara pemilik sawah dengan penyewa sawah, di mana pemilik sawah menyewakan sawahnya kepada penyewa sawah untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu tertentu. Penyewa menyerahkan uang sewa kepada pemilik sawah setelah panen kemudian jika ingin melanjutkan sewa di tahun berikutnya maka prnyewa disarankan membayar uang di muka, sedangkan jika gagal panen maka kerugian ditanggung oleh kedua belah pihak. Jika terjadi kenaikan frekuensi hasil panen atau kenaikan harga yang menyebabkan pihak kedua memperoleh keuntungan banyak, maka pihak pertama tidak berhak meminta tambahan harga sewa atau bagi untung. Pelaksanaan sewa tanah sawah di Desa Aweh Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak tidak memenuhi syarat karena pembayaran ditangguhkan sampai panen dan melihat hasil panen dalam akad sewa tanah sawah, dimana uang sewa dibayar tergantung melihat hasil panen. Hal tersebut mengandung unsur ketidakpastian atau *gharar*, yang dalam Islam dilarang keberadaannya karena dapat merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu praktik sewa-menyewa tanah sawah di Desa Aweh Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak tidak sesuai dengan syariat Islam.



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SULTAN MAULANA HASANUDDIN
BANTEN**

Nomor : Nota Dinas	Kepada Yth
Lamp : Skripsi	Bapak Dekan Fak. Syari'ah UIN SMH
Hal : Pengajuan Ujian Munaqasyah	Banten
a.n. Wirda Tuljannah	Di –
NIM : 161130095	Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari **Wirda Tuljannah**, NIM: 161130095, yang berjudul: ***Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Tanah Sawah dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen*** (Studi Kasus di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kab. Lebak Banten), telah memenuhi syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syari'ah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Serang, 16 November 2020

Pembimbing I,

Pembimbing II,

H. Masduki, S.Ag., M.A
NIP. 19731105 199903 2 001

Humaeroh, M.Pd
NIDN. 2006077401

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG
PRAKTIK SEWA-MENYEWA TANAH
SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN
HASIL PANEN**

(Studi Kasus di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kab. Lebak Banten)

Oleh :

WIRDA TULJANNAH

NIM: 161130095

Menyetujui,

Pembimbing I,

Pembimbing II

H. Masduki, S.Ag., M.A
NIP. 19731105 199903 2 001

Humaeroh, M.Pd
NIDN. 2006077401

Mengetahui

Dekan
Fakultas Syari'ah

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag
NIP: 19591119 199103 1 003

H. Masduki, S.Ag., M.A
NIP. 19731105 199903 2 001

PENGESAHAN

Skripsi a.n. **Wirda tuljanah**, NIM: 161130095 yang berjudul : *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Tanah Sawah dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen* (Studi Kasus di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kab. Lebak Banten), telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Institut Agama Islam Negeri “Sultan Maulana Hasanuddin” Banten pada tanggal 19 Januari 2021, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S1) pada Fakultas Syari’ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 19 Januari 2021

Sidang Munaqosah,

Ketua Merangkap Anggota,

Sekretaris Merangkap Anggota,

Dr. Ahmad Sanusi, MA

NIP: 19780225 200801 1 009

Nina Chaerina, MH

NIDN. 2008027401

Anggota,

Penguji I

Penguji II

Dr. H. Mahfud, M.M

NIP. 19620705 199303 1 005

Nita Anggraeni, M.Hum

NIP. 19820606 201101 2 014

Pembimbing I,

Pembimbing II,

H. Masduki, S.Ag., M.A

NIP. 19731105 199903 2 001

Humaeroh, M.Pd

NIDN. 2006077401

PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan skripsi ini untuk Bapak Ahmad Yani dan Emak tercinta Hj.Nunung Nuryati. Dengan pengorbanan luar biasa dari mereka berdua mengasuh, mendidik, mendoakan hingga mengantarkan penulis dapat menggapai cita-cita dan harapan.

MOTTO

الأصل في العقود رضى المتعاقدين

“ hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad”

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Wirda Tuljanah dilahirkan di Lebak 08 Agustus 1995. Penulis adalah anak ke enam dari delapan bersaudara, orang tua bernama Ahmad Yani dan Nunung Nuryati, bertempat tinggal di Kp. Aweh RT/RW : 007/001 desa Aweh kecamatan. Kalanganyar kabupaten Lebak Provinsi Banten.

Pendidikan yang sudah penulis tempuh yaitu SDN 02 Aweh tahun 2008, penulis melanjutkan ke MTsN 1 Lebak lulus pada tahun 2011, dan melanjutkan Studi di MAN 1 Lebak dan lulus pada tahun 2014, kemudian penulis melanjutkan Studi di UIN Sultan Maulana Hasanudin Banten di Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah.

Selama masa perkuliahan penulis mengikuti kegiatan intra dan ekstra yang ada di kampus UIN Sultan Maulana Hasanudin Banten, kegiatan intra penulis aktif di Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) Gesbica sebagai Badan Penyelenggaraan Harian (BPH) pada tahun 2019-2020, dan kegiatan ekstra penulis aktif di organisasi Himpunan Mahasiswa Tangerang (HIMATA) sebagai anggota pada tahun 2016-2017.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan Salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umat, beserta keluarganya, sahabatnya, serta pengikutnya, hingga akhir zaman.

Dengan pertolongan Allah SWT dan usaha sungguh-sungguh penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul : *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Tanah Sawah dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen* (Studi Kasus di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kab. Lebak Banten), sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak prof. Dr. H. Fauzul Iman, MA. Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag., Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin

Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan setulus hati.

3. Bapak H. Masduki, S.Ag., M.A., selaku ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Bapak H. Masduki, S.Ag., M.A., selaku pembimbing I yang telah memberikan nasihat, mengarahkan dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Humaeroh, S.Pd.,M.Pd. selaku pembimbing II yang telah memberikan nasihat, mengarahkan dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta staf akademik dan pegawai UIN, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
7. Keluarga, khususnya orang tua, kerabat, serta seluruh sahabat dan teman-teman dimanapun berada yang telah memberikan motivasi baik moral maupun materil selama penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman 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 diberi balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca umumnya.

Serang, 16 November 2020

Penulis,

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP PENULIS	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian.....	6
C. Rumusan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	7
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	8
G. Kerangka Pemikiran	12
H. Metode Penelitian	16
I. Sistematika Pembahasan.....	21
BAB II PROFIL DESA AWEH KEC. KARANGANYAR KABUPATEN LEBAK	
A. Sejarah Desa Aweh.....	23

B. Kondisi Geografis Desa Aweh	25
C. Kondisi Demografis Desa Aweh	28
D. Sarana dan Prasarana	32
E. Tata Pemerintah Desa Aweh	33
F. Progam Pembangunan Desa Aweh	34

BAB III SEWA-MENYEWAWA MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian Sewa-Menyewa.....	39
B. Dasar Hukum Sewa-Menyewa	42
C. Rukun dan Syarat-Syarat Sewa-Menyewa	44
D. Macam-Macam Sewa-Menyewa	53
E. Objek Sewa-Menyewa.....	59
F. Hikmah Sewa-Menyewa.....	63
G. Berakhirnya Sewa-Menyewa.....	65

BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK SEWA-MENYEWAWA TANAH SAWAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN HASIL PANEN

A. Pelaksanaan Praktik Sewa - Menyewa Tanah Sawah di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kab. Lebak	68
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang praktik Sewa - Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kab. Lebak	76

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	88
B. Saran	89

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN