

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa karya tulis berupa skripsi yang saya tulis untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum yang diajukan kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten adalah karya tulis ilmiah asli yang sepenuhnya saya buat sendiri.

Adapun berupa pendapat ataupun karya orang lain yang terdapat didalam skripsi ini sudah disebutkan kutipannya dan sumbernya dengan jelas sesuai dengan aturan yang berlaku dalam bidang penulisan karya ilmiah.

Demikian pernyataan ini saya buat. Jika dikemudian hari terbukti bahwa seluruh atau sebagian isi dari skripsi ini merupakan hasil dari mencontek atau hasil plagiat milik orang lain, maka saya bersedia jika harus menerima sanksi akademik baik berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang telah diperoleh maupun sanksi akademik lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 22 Maret 2022

DIAH NURUL HAEROTUNISA
NIM: 181130188

ABSTRAK

Nama: **Diah Nurul Haerotunisa**, Nim: **181130188**, Judul Skripsi: **Praktik Sewa-Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem Bayar Panen (*Yarnen*) dalam Perspektif Hukum Islam** Studi di Desa Cibitung Kecamatan Munjul Kabupaten Pandeglang.

Sewa-menyewa merupakan salah satu transaksi muamalah yang lazim digunakan oleh masyarakat. Praktiknyapun di setiap masyarakat kadang memiliki perbedaan antara satu dengan yang lainnya. praktik sewa-menyewapun diminati di Desa Cibitung kecamatan Munjul, namun terdapat keunikan dalam pelaksanaannya yang membuat masyarakat tertarik dimana sistem pembayaran yang digunakan adalah sistem pembayaran panen. Karena sistem panen ini oleh karenanya terdapat kemungkinan yang akan terjadi seperti potensi kewajiban membayar sewa pada saat gagal panen dan Potensi terjadinya ingkar janji dalam akad sewa-menyewa lahan pertanian.

Berdasarkan latar belakang diatas, perumusan dalam penelitian ini yaitu Bagaimana praktik sewa- menyewa lahan pertanian di Desa Cibitung Kecamatan Munjul. Apakah ada potensi kewajiban membayar sewa pada saat gagal panen di Desa Cibitung. Apakah ada Potensi terjadinya ingkar janji dalam akad sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen (*yarnen*) di Desa Cibitung.

Tujuan untuk mengetahui bagaimana praktik sewa- menyewa lahan pertanian di Desa Cibitung Kecamatan Munjul. Untuk mengetahui apakah ada potensi kewajiban membayar sewa pada saat gagal panen di Desa Cibitung. Untuk mengetahui apakah ada potensi terjadinya ingkar janji dalam akad sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen (*yarnen*) di Desa Cibitung

Bentuk penelitian kualitatif, jenis penelitian yang digunakan penelitian lapangan (*field research*), pendekatan yang digunakan dalam penelitian yaitu *yuridis sosiologis*. Adapun sifat dalam penelitian adalah deskriptif. Teknik pengumpulan data yaitu dengan menggunakan observasi wawancara (interview) dan dokumentasi. Apabila data yang diperoleh telah terkumpul kemudian dianalisis dengan cara berfikir deduktif, yaitu dengan melakukan penarikan dari fakta yang sifatnya umum untuk menemukan kesimpulan yang bersifat khusus.

Hasil dalam penelitian ini yaitu dalam praktik sewa-menyewa lahan pertanian masyarakat di Desa Cibitung harus melalui tahapan pertama pencarian lahan, tahap pertemuan dan tahap perjanjian antara kedua pelaku sewa. Sistem yang digunakan adalah bayar panen dengan alat pembayaran berupa padi, bayar menggunakan padi ini diperbolehkan karena sudah diketahui takarannya dengan jelas dan alat yang digunakan bukan alat yang diharamkan oleh syara. Terdapat potensi kewajiban membayar sewa pada saat gagal panen hal ini karena ketika *mujir* telah menyerahkan zat benda yang disewa kepada *mustajir*, maka pemilik berhak untuk menerima pembayarannya. Pelaksanaan sewa di Desa Cibitung ada potensi terjadinya ingkar janji dalam akad sewa-menyewa lahan pertanian, hal tersebut karena pemilik lahan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan sehingga menyebabkan ingkar terhadap perjanjian awal. Padahal Islam mensyariatkan agar setiap orang menepati janji-janji.

Nomor : Nota Dinas
Lamp : Skripsi
Hal : **Pengajuan Ujian Munaqasyah
a.n. Diah Nurul Haerotunisa
Nim: 181130188**

Kepada Yth
Bapak Dekan Fak. Syari'ah
UIN SMH Banten
Di-
Serang

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara **Diah Nurul Haerotunisa**, Nim: 181130188, yang berjudul: **Praktik Sewa-Menyawa Lahan Pertanian dengan Sistem Bayar Panen (Yarnen) dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Cibitung Kecamatan Munjul Kabupaten Pandeglang)**, 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 terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Serang, 22 Maret 2022

Pembimbing I



Dr. Hj. Oom Mukarromah, M. Hum.
NIP. 19650227 199003 2 003

Pembimbing II



Dian Febriyani M.E. Sy.
NIP. 19910217 201903 2 010

**PRAKTIK SEWA-MENYAWA LAHAN PERTANIAN
DENGAN SISTEM BAYAR PANEN (YARNEN) DALAM
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi di Desa Cibitung Kecamatan Munjul Kabupaten
Pandeglang)**

Oleh:

DIAH NURUL HAEROTUNISA

NIM. 181130188

Menyetujui,

Pembimbing I



Dr. Hj. Oom Mukarromah, M. Hum.
Nip. 19650227 199003 2 003

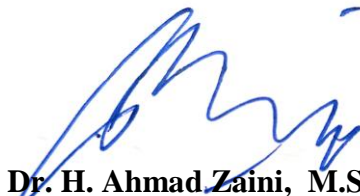
Pembimbing H



Dian Febriyani M.E. Sy.
NIP. 19910217 201903 2 010

Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syari'ah



Dr. H. Ahmad Zaini, M.Si
NIP. 19650607 199203 1 005

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si
NIP. 19670402 199403 2 004

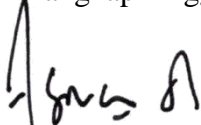
PENGESAHAN

Skripsi a.n. **Diah Nurul Haerotunisa**, NIM: 181130188 yang berjudul **Praktik Sewa-Menyawa Lahan Pertanian dengan Sistem Bayar Panen (Yarnen) dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Cibitung Kecamatan Munjul Kabupaten Pandeglang)** telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 11 Mei 2022, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (SI) pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 11 Mei 2022

Sidang Munaqasyah

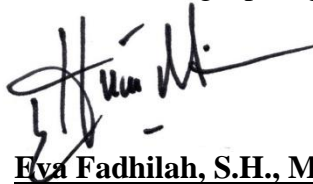
Ketua Merangkap Anggota,



Atu Karomah, M.H

NIP.1969 0214 199903 2 001

Sekretaris Merangkap Anggota,



Eya Fadhilah, S.H., M.H

NIP.1994 0602 202012 2 012

Anggota,

Penguji I,



Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd

NIP. 1956 0208 1992 03 1 001

Penguji II,



Dr. H. Ahmad Hidayat, Lc., MA

NIP.1997 0816 2005 01 1 004


Pembimbing I



Dr. Hj. Oom Mukarromah, M. Hum.

NIP. 19650227 1990 03 2 003

Pembimbing II



Dian Febriyani M.E. Sy.

NIP. 19910217 201903 2 010

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk kedua orang tua penulis, bapak tercinta (Sarid) mamah tersayang (Yati Nurhayati) yang sudah memberikan banyak kebahagiaan, dukungan, cinta serta kasihnya sehingga penulisan skripsi ini terasa lebih mudah dan lebih indah, terimakasih karena telah menjadi sosok orang tua yang sempurna.

Kakak satu-satunya Dodi Nurhidayat, yang selalu memberikan dorongan, dan motivasi agar penulis dapat menyelesaikan pendidikannya dibangku kuliah. Terimakasih untuk cinta seorang kakak yang begitu luar biasa. Serta Keluarga besar Kakek, Bibi dan Paman yang sudah memberikan doa serta supportnya selama penulis berada dibangku perkuliahan.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”
(QS. An-Nisa:29)

RIWAYAT HIDUP

Diah Nurul Haerotunisa, atau dalam kesehariannya dipanggil dengan nama Diah, gadis tersebut lahir di Kabupaten Pandeglang tepatnya di Desa Cibitung Kecamatan Munjul pada tanggal 22 Desember 2001. Penulis merupakan anak kedua dari dua bersaudara buah kasih dari bapak Sarid dan ibu Yati Nurhayati serta adik kandung dari Dodi Nurhidayat.

Penulis menempuh pendidikan untuk yang pertama kali di salah satu sekolah dasar (SD) tepatnya di SDN Cibitung 1 pada tahun 2006 dan Tamat pada tahun 2012. Kemudian penulis melanjutkan pendidikannya ke jenjang sekolah menengah pertama (SMP) di salah satu sekolah yang ada di Munjul tepatnya di SMPN 1 Munjul pada tahun 2012 dan menyelesaikan sekolahnya pada tahun 2015. Pada tahun 2018 penulis menyelesaikan pendidikannya di sekolah menengah atas yaitu di SMAN 7 Pandeglang dengan mengambil jurusan IPA. Pada tahun yang sama penulis memutuskan untuk melanjutkan pendidikannya dan terdaftar di salah satu perguruan tinggi yang ada di Banten yaitu di Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Tamat pada tahun 2022.

Selama menjalankan aktivitas perkuliahan penulis mengikuti salah satu organisasi Islam bernama Himpunan Mahasiswa Islam (HMI) komisariat Fasei dari awal semester tiga samapai menyelesaikan perkuliahannya dan menjadi salah satu pengurus di himpunan tersebut.

KATA PENGANTAR

Dengan diiringi rasa bahagia yang sangat amat mendalam, tak hentinya penulis ucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT berkat petunjuk serta perlindungan-Nya Allhamdulillah penulis dapat menyelesaikan Skripsi sesuai dengan yang diharapkan. Shalawat dan salam semoga tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW serta keluarga, sahabat dan para pengikutnya sampai akhir zaman.

Skripsi yang diberi judul “*Praktik Sewa-menyawa Lahan Pertanian dengan Sistem Bayar Panen (Yarnen) dalam Perspektif Hukum Islam*” studi di Desa Cibitung Kecamatan Munjul Kabupaten Pandeglang ini merupakan suatu tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar S.H (Sarjana Hukum) di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten dalam Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas syariah.

Dalam penulisan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari arahan serta bantuan berbagai pihak sehingga skripsi ini dapat terselesaikan, baik itu arahan serta bantuan langsung maupun secara tidak langsung. Oleh karenanya penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah ikut membantu dalam penyelesaian skripsi ini yaitu kepada:

1. Prof.Dr.H. Wawan Wahyudin, M.Pd, Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten

2. Dr.H. Ahmad Zaini, M.Si, Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
3. Dra.Hj. Denna Ritonga, M.SI, Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuan sehingga penulis dapat menyusun skripsi.
4. Fuad Zainuddin, M.E, Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan arahan kepada penulis dengan memberikan persetujuan sehingga penulis dapat menyusun skripsi.
5. Dr. Hj. Oom Mukarromah, M.Hum, pembimbing 1 yang telah memberikan bimbingan baik berupa nasihat serta arahan serta motivasi dalam proses pembuatan skripsi serta meluangkan waktunya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Dian Febriyani, M.E.,Sy, pembimbing II yang telah memberikan bimbingan baik berupa nasihat serta arahan serta semangat kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
7. Segenap civitas akademik Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten Dosen serta Staf Fakutas Syari'ah terutama Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah yang telah memberikan bekal berupa ilmu pengetahuan selama penulis duduk dibangku perkuliahan.

8. Semua Teman-teman Hukum Ekonomi Syari'ah Angkatan 2018 terutama Hes E yang telah memberikan doa serta semangatnya, memberikan motivasi dan membantu baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi sehingga dapat terselesaikan.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, keterbatasan pengetahuan serta kemampuan penulis dan tentunya masih jauh dari kata sempurna, dengan demikian penulis mengharapkan kritik serta saran yang membangun untuk mencapai kesempurnaan dalam skripsi yang ditulis ini.

Serang, 22 Maret 2022

Diah Nurul Haerotunisa

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
SURAT PENGAJUAN UJIAN MUNAQASYAH	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	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. Rumusan masalah	4
C. Fokus Penelitian	5
D. Tujuan penulisan	5
E. Manfaat Penelitian	6
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan	7
G. Kerangka Pemikiran	13
H. Metode Penelitian	16
I. Sistematika Pembahasan	21
BAB II KONDISI OBYEKTIF LOKASI PENELITIAN	
A. Letak Geografis Desa Cibitung	24
B. Kondisi Demografi Desa Cibitung	25

1. Jumlah Penduduk	25
2. Mata Pencaharian	27
3. Kondisi Sosial Budaya	28
4. Keagamaan	28
C. Kondisi Masyarakat Desa Cibitung	29
BAB III SEWA- MENYEWAWA DAN PERMASALAHANNYA	
A. Pengertian <i>ijarah</i> (sewa-menyewa)	33
B. Dasar Hukum <i>ijarah</i> (sewa-menyewa)	38
C. Rukun dan Syarat <i>ijarah</i> (sewa-menyewa).....	43
D. pembatalan dan berakhirnya <i>ijarah</i> (sewa- menyewa)	47
BAB IV PRAKTIK SEWA-MENYAWA LAHAN PERTANIAN DENGAN SISTEM BAYAR PANEN (YARNEN) DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM	
A. Praktik sewa-menyewa Lahan Pertanian di desa cibitung kecamatan munjul	50
B. Potensi adanya kewajiban membayar sewa pada saat gagal panen di Desa Cibitung.....	59
C. Potensi terjadinya ingkar janji dalam akad sewa- menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen (<i>yarnen</i>) di Desa Cibitung	64

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 71

B. Saran 73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN