

## 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 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.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa Sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan 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, 25 November 2025



AJUN

NIM: 201130006

## ABSTRAK

Nama: Ajun, NIM: 201130006, Judul Skripsi: ***Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah (Ijarah) Untuk Usaha Ternak Bebek Dengan Sistem Pembayaran Setiap Panen (Studi Kasus : Kp. Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten)***

Penelitian ini berlatar belakang dari adanya sewa menyewa Tanah untuk usaha ternak bebek yang terjadi di kp. Cinyiru Desa Banjarsari dengan sistem pembayaran setiap panen. Pada praktiknya sewa menyewa tanah untuk usaha ternak bebek ini akad awal sama praktik bayar sewanya setiap panen tidak sesuai dimana si penyewa selalu melakukan pembayaran yang tidak sesuai dengan perjanjian awal yang seharusnya bayar 500.000.00 tapi faktanya hanya membayar 450.000.00 sampai 350.000.00 mengakibatkan mu'jir merasa di rugikan

Perumusan masalahnya adalah: Bagaimana Praktik sewa tanah untuk usaha peternakan bebek di KP Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten? Bagaimana penerapan akad Ijarah dalam konteks sewa tanah untuk usaha peternakan bebek di KP Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten?

Tujuan penelitian ini adalah: Untuk Mengetahui Praktik sewa tanah untuk usaha peternakan bebek di KP Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten? Untuk Mengetahui penerapan akad Ijarah dalam konteks sewa tanah untuk usaha peternakan bebek di KP Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten?

Penelitian ini merupakan studi lapangan dengan pendekatan kualitatif. Metode ini melibatkan pelaksanaan penelitian secara mendalam dengan partisipasi langsung di lapangan, menganalisis data, dan kemudian menyusun laporan penelitian yang komprehensif.

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah: akad sewa menyewa tanah di desa Banjarsari antara bapak Badru , Bapak Isan selaku pemilik tanah dengan bapak H. Komarudin , Bapak Ma'mun , Bapak Suhendar selaku penyewa tanah, akad sewa menyewa tanah terjadi di rumah bapak Badru dan Bapak Isan dengan perjanjian atau kesepakatan sebagai berikut: 1) tanah tersebut merupakan tanah kosong dan akan dibangun kandang bebek untuk ternak bebek oleh penyewa pembayaran upah uang sewa akan diberikan setiap kali panen, lamanya waktu sewa tanah ditentukan oleh penyewa tanah pemilik tanah bapak Badru akan mendapatkan upah uang sewa setiap panen sebesar 500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah).2) Perjanjian sewa menyewa ini dilakukan secara ucapan saja tidak dilakukan secara tertulis. Sedangkan pembayaran yang dilakukan yaitu dengan memberikan uang sewa sebesar Rp. 500.000 pada setiap kali panen, akan tetapi pembayaran yang dilakukan selalu berkurang kadang hanya membayar Rp. 300.000 tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Karena *Musta'jir* (penyewa) tidak melakukan pembayaran dengan amanah, dan tidak bertanggung jawab atas kekurangan pembayaran uang sewa. Mengakibatkan *Mu'jir* (pemilik) yang merasa dirugikan karena tidak ada kepastian waktu sewa dan pembayaran yang selalu berkurang maka akad sewa menyewa tanah dianggap tidak sah.

**Kata Kunci: Akad ,Praktik, Ijarah, Sewa Menyewa**

Nomor : Nota Dinas

Lamp. : 1 (satu) Eksemplar

Hal : pengajuan ujian munaqasyah

a.n Ajun

NIM: 201130006

Kepada Yth

Dekan Fakultas Syariah

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 Ajun, NIM. 201130006, berjudul ***Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah (Ijarah) Untuk Usaha Ternak Bebek Dengan Sistem Pembayaran Setiap Panen (Studi Kasus : Kp. Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten)*** diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN SMH Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Serang, 30 September 2025

Pembimbing I



**Dr. H. Dede Permana, M.A**  
NIP. 197903262009011001

Pembimbing II



**Hafizul Ahdi, M.H**  
NIP. 199008272020121005

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK  
SEWA MENYEWA TANAH (IJARAH) UNTUK USAHA TERNAK  
BEBEK DENGAN SISTEM PEMBAYARAN SETIAP PANEN  
(Studi Kasus: Kp. Cinyiru Kecamatan Lebakgedong Kabupaten Lebak-  
Banten)**

Oleh :

AJUN

NIM: 201130006

Mengetahui,

Pembimbing I



**Dr. H. Dede Permana, M.A.**  
NIP. 197903262009011001

Pembimbing II



**Hafizul Ahdi, M.H.**  
NIP. 199008272020121005

Mengetahui,

Dekan

Fakultas Syariah



**Dr. Hj. Lili Ratna Sumirat, S.H., M.Hum.**  
NIP. 196909061996032002

Ketua

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



**Hilman Tagiyudin, S.Ag., M.HI**  
NIP. 197103252003121001

## PENGESAHAN

Skripsi a.n.: Ajun, NIM. 201130006, berjudul: *Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah (Ijarah) Untuk Usaha Ternak Bebek Dengan Sistem Pembayaran Setiap Panen*, (Studi Kasus : Kp. Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten) telah diajukan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin 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 Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 25 November 2025

Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota



**Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.HI**  
NIP. 19710325 200312 1 001



**Pitrotussaadah, S.H.I., M.Ag**  
NIP. 198710 202020 12 2006

Anggota-anggota,

Penguji I

Penguji II



**Dra. Hj. Denna R. Tonga, M.SI**  
NIP. 196704021994032004



**Nina Chaerina, S.Ag., M.H**  
NIP. 197402082023212008

Pembimbing I

Pembimbing II



**Dr. H. Dede Permana, M.A**  
NIP. 197903262009011001



**Hafizul Ahdi, M.H**  
NIP. 199008272020121005

## PERSEMBAHAN

*Dengan mengucap rasa syukur  
Kepada Allah SWT. atas karunia  
serta kemudahan yang telah Dia berikan,  
akhirnya penulis mampu menyelesaikan  
skripsi sederhana ini.*

*Penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:  
Bapak Madkaya dan Ibu Elah Rohilah S.Pd. sebagai orang Tua  
tercinta yang telah membesarkan dan mendidik  
serta selalu mencurahkan  
kasih sayangnya setiap saat.*

*Teteh Maesaroh M Pd. Teteh Melawati S.ST. dan Elpa Riyani  
sebagai kakak dan adik tersayang.  
Teman seperjuangan yang telah membantu  
dan memberikan motivasi dan inspirasi  
atas kelancaran skripsi ini.*

## MOTTO

اتق الله حيثما كنت، واتبع السيئة الحسنة تمحها، وخالق الناس بخلق حس  
خير الناس أنفعهم الناس

*Bertaqwalah kepada Allah dimanapun kau berada, dan hendaknya setelah melakukan kejelekan engkau melakukan kebaikan yang dapat menghapusnya. Serta bergaulah dengan orang lain dengan akhlak yang baik”* (HR. Ahmad 21354, Tirmidzi 1987,)

Sebaik-baik manusia ialah yang bermanfaat bagi manusia lain.  
Tebarkanlah kebaikan dengan ikhlas tanpa pandang bulu sekalipun kepada orang yang membuatmu Sakit.

## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

Penulis bernama Ajun lahir di Lebak pada tanggal 11 April 2002, dari pasangan Bapak Madkaya dan Ibu Elah Rohilah S.Pd yang merupakan anak ke Empat dari Lima bersaudara.

Adapun jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh yaitu sekolah tingkat dasar di SDN 01 Banjarsari tahun 2008-2014, kemudian Sekolah menengah pertama di SMPN 01 Lebak Gedong tahun 2014-2017, kemudian mondok di Pon-pes Wasilatul Falah dan sekolah tingkat menengah atas di SMAN 02 Rangkasbitung pada tahun 2017-2020, dan dilanjutkan mondok di Pon-pes Miftahus Solawat dan ke perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah tahun 2020.

## KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas Rahmat dan hidayah-nya yang telah diberikan kepada penulis. Hanya dengan izin-nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tercurah 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: ***Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah (Ijarah) Untuk Usaha Ternak Bebek Dengan Sistem Pembayaran Setiap Panen, (Studi Kasus : Kp. Cinyiru, Kecamatan Lebak Gedong, Lebak Banten)*** 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. Skripsi telah dimunaqosyahkan pada tanggal 25 November 2025

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. 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, S.H.,M.Hum. Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah

membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.

3. Bapak Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.HI ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk Menyusun skripsi
4. Bapak Dr. H. Dede Permana, M.A Dosen Pembimbing I dan Bapak Hapizul Ahdi, M.H Dosen Pembimbing II yang telah memberikan nasihat, pengarahan dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta staf akademik dan karyawan UIN, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
6. Bapak H Komarudin , Bapak Endang Ma'mun , Bapak Omik Suhendar, Bapak Mukri dan Bapak Hada yang telah memberikan izin untuk di teliti.
7. Sahabat seperjuangan Khususnya Muhammad Sofian litamliki S.Ag., dan seluruh mang Santri Miftahus Solawat Dan Sahabat sekelas yaitu Muhamad Ikhsan Akso S.H., Hafid Permana S.H., Huzaimi serta Supriyatna S.H.
8. Bapak Kades Desa Banjarnegara, Bapak Sekdes yaitu Pak Carik Sumardi serta Pak H Ravik pegawai desa Banjarnegara. Serta pemuda dan pemudi Desa Banjarnegara khususnya pemuda permata Kp. Taliptip Desa banjarnegara yang telah menemani dan membantu melancarkan program kkn selama 40 hari.
9. Bapak H Abdul Basit M.Pd ketua zakat dan wakaf Kemenag Lebak Dan Bapak Sudirman M.Pd kabag Tata Usaha kemenag Lebak.
10. Ibu Dra.Hj Fitri Hilmiyati M.Ed DPL kkn dan Pak Haryana M.Pd. DPL PPL

11. Teman - Teman seperjuangan seperjuangan Haidin Ali S.Ag., dan Alan walker S.Ag. dan teman KKN Kelompok 13 Desa Banjarnegara, teman-teman di pondok, teman-teman PPL di Kemenag Lebak Banten,serta rekan-rekan seperjuangan kelas HES- A angkatan 2020 selaku teman dan sahabat yang telah menjadi tempat berkeluh kesah, saling menyemangati dan mendukung penulis selama proses perkuliahan dan penyelesaian skripsi ini.
12. Untuk semua pihak yang terlibat dalam proses panjang penyusunan skripsi ini, yang tidak penulis sebut satu-persatu. Semoga Allah SWT. membalas semua kebaikan yang telah kalian berikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas 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 diberikan balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai Khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan bagi para pembaca pada umumnya.

Serang, 30 September 2025

Ajun

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT Hidup Penulis</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Penelitian Terdahulu.....	10
F. Kerangka Teoritis .....	13
G. Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Penulisan.....	17

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Hukum Ekonomi Syariah .....	19
1. Pengertian Hukun Ekonomi Syariah .....	19
2. Sumber Hukum Dan Ekonomi Syariah .....	22
3. Prinsip-Prinsip Dasar Ekonomi Syariah.....	24
4. Asas-Asas Hukum Ekonomi Syariah .....	28

B. Konsep Akad .....	29
1. Pengertian Akad .....	29
2. Rukun Dan Syarat Akad .....	31
3. Macam-Macam Akad .....	32
4. Sifat-Sifat Akad .....	35
5. Berakhirnya Akad.....	36
C. Konsep Ijarah .....	37
1. Pengertian Ijarah.....	37
2. Dasar Hukum Ijarah .....	39
3. RukunDan Syarat Ijarah .....	46
4. Klasifikasi Ijarah .....	49
5. Berakhinya Akad Ijarah.....	52
 <b>BAB III GAMBARAN UMUM PENELITIAN</b>	
A. Sejarah Desa Banjarsari.....	54
B. Letak Geografis Desa Banjarsari .....	55
C. Demografi Desa Banjarsari .....	57
D. Kondisi Sosial Desa Banjarsari .....	58
 <b>BAB IV ANALISIS DATA</b>	
A. Praktek Sewa Menyewa Tanah Usaha Ternak Bebek .....	63
B. Penerapan Akad Ijarah Dalam Konteks Sewa Menyewa Tanah .....	71
 <b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	90
B. Saran .....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>93</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>96</b>