

SKRIPSI

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH SAWAH
DALAM SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN
(Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)**

Oleh :
NINA ANGGRAINI
13112519



Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas: Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO LAMPUNG
1439 H/ 2018 M

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH SAWAH
DALAM SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN
(Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (SH)

Oleh:

NINA ANGGRAINI
13112519

Pembimbing I : Hj. Siti Zulaikha, S.Ag.,MH.
Pembimbing II : Husnul Fatarib, Ph.D

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO LAMPUNG
1439 H/ 2018 M

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH
SAWAH DALAM SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN
(Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)**

Nama : **Nina Anggraini**
NPM : 13112519
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Fakultas : Syariah

Telah disetujui untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah
Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Pembimbing I



Hj. Siti Zulaikha, S.Ag., MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Metro, Juli 2018
Pembimbing II



H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP.19740104 199903 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0726) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No. B-0642/11.23.2/10/PP.00.9/107/2018

Skripsi dengan Judul: TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWAKAN TANAH SAWAH DALAM SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Pungur), disusun Oleh: Nina Anggraini, NPM: 13112519, Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas: Syariah pada Hari/Tanggal: Selasa/10 Juli 2018

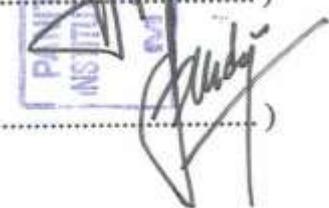
TIM PENGUJI MUNAQOSYAH:

Ketua/Moderator : Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH

Penguji I : Sainul, SH, MA

Penguji II : Husnul Fatarib, Ph.D

Sekretaris : Fredy Gandhi Midia, SH.MH

(.....) 
(.....) 
(.....) 

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah



Husnul Fatarib, Ph.D

NIP. 19740104 199903 1 004

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Pengajuan Skripsi untuk Dimunaqosyahkan
Saudari Nina Anggraini

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara:

Nama : **Nina Anggraini**
NPM : 13112519
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)**

Sudah dapat kami setuju dan dapat dimunaqosyahkan Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Hj. Siti Zulaikha, S.Ag., MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Metro, Juli 2018
Pembimbing II



H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP.19740104 199903 1 004

ABSTRAK

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWAWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN (STUDI KASUS DESA NUNGGALREJO KECAMATAN PUNGGUR)

**OLEH:
NINA ANGGRAINI**

Untuk memenuhi kebutuhan manusia yang semakin meningkat dengan keadaan ekonomi yang semakin membaik menyebabkan sebagian masyarakat melakukan kegiatan sewa menyewa yang boleh dilakukan maupun tidak boleh dilakukan menurut Hukum Ekonomi Syariah. Sewa menyewa dapat di artikan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Pada praktek sewa menyewa lahan tanah sawah dalam sistem tahunan dan oyotan ini bahwasanya penggarap dari lahan tanah sawah yang sudah disewakan tersebut adalah tetap pemilik lahan dan juga pemilik lahan tetap mendapatkan hasil dari pengelolaan lahan yang sudah di sewakan tersebut serta tidak adanya kepastian kapan sewa menyewa itu berakhir pada praktek sewa menyewa tahunan. Hal ini kiranya mendorong dilakukannya penelitian lebih mendalam mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan Di Desa Nungglarejo Kecamatan Punggur.

Adapun manfaat dari penelitian teoritis adalah Hasil dari penelitian yang dapat bermanfaat sebagai daftar bacaan dalam bidang hukum ekonomi syariah mengenai sewa menyewa yang banyak berkembang didalam masyarakat. Dan secara Praktis Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan acuan dan pertimbangan masyarakat yang melakukan praktek sewa menyewa yang kini banyak berkembang didalam masyarakat. Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan sifat penelitian diskriptif kualitatif. Peneliti menggunakan beberapa metode yaitu metode wawancara, dokumentasi.

Berdasarkan hasil dari penelitian yang didapat bahwa praktek sewa menyewa tahunan dan oyotan yaitu dengan kesepakatan bahwa penggarap tetap pemilik lahan dan pemilik lahan tetap mendapat hasil serta batas waktu yang tidak pasti pada praktek sewa menyewa tahunan. Maka ditinjau dari hukum ekonomi syariah bahwasanya pada praktek sewa menyewa tersebut dilakukan dengan dua akad yaitu akad *ijarah dan muzaraah*. Serta dalam kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 297 akad *ijarah* dapat diubah, diperpanjang, dan di batalkan menurut kesepakatan.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nina Anggraini

NPM : 13112519

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa Skripsi ini keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya, kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Juni 2018

yatakan,

Nina Anggraini
131 12519

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*” (QS. An-Nisa [4] : 29)

PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT. Ku persembahkan Skripsi ini kepada :

1. Kedua orang tuaku Bapak Kundang dan Ibu Mintarsih yang tidak pernah lelah untuk mendoakan dan mendukung peneliti baik dalam bentuk moril dan materiil serta selalu mencurahkan kasih sayang dan motivasi yang tidak terbatas.
2. Kakak ku Omay Maymunah, kakak ipar Eri Kurniawan serta keponakanku Ajeng Arum Dhani yang selalu mendukung dan mendo'akan.
3. Saudara-saudaraku semua yang selalu senantiasa memberi dukungan untuk menyelesaikan skripsi dan terimakasih atas doanya
4. Teman-temanku tersayang yang selalu ada untuk memberikan suport (Ria Yurischa Suhada, Alviani Fransiskawati, Rizky Indah Lestari Dan Siti Rahayu)
5. Almamater tercintaku IAIN Metro Lampung.

Semoga orang yang telah berjasa sehingga skripsi ini selesai dibalas dengan pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT. Aamiin

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, ridho dan *inayah*-Nya serta memberikan kekuatan dan kesabaran, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)”.

Skripsi ini sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan Program Strata Satu (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah dalam Faklutas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro guna memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S1).

Skripsi ini ditulis dengan mendapatkan banyak bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan dan ketulusan hati peneliti ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro;
2. Bapak Husnul Fatarib, Ph.D selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Metro;
3. Bapak Sainul, SH, MA selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah;
4. Ibu Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH selaku pembimbing I dan Bapak Husnul Fatarib, Ph.D sebagai pembimbing II yang selalu sabar memberi pengarahan dan bimbingan hingga skripsi ini selesai;
5. Bapak dan Ibu dosen/karyawan IAIN Metro yang telah menyediakan waktu dan fasilitasnya guna menyelesaikan penelitian skripsi ini.

Semoga amal baik yang telah diberikan dalam penelitian skripsi ini dapat dibalas oleh Allah SWT, peneliti sadar bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna mengingat keterbatasan kemampuan peneliti, karena kesempurnaan hanya Allah yang memilikinya. Peneliti harapkan karya sederhana ini dapat memberikan sedikit manfaat bagi siapa saja yang membacanya, Amiin.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Metro, Juli 2018
Peneliti



Nini Anggraini
13112519

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRA	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Manfaat Penelitian	6
D. Penelitian Relevan	7
BAB II LANDASAN TEORI	10
A. <i>Ijarah</i> (Sewa-Menyewa)	10
1. Pengertian <i>Ijarah</i> (Sewa-Menyewa).....	10
2. Dasar Hukum.....	11
3. Sewa-Menyewa Dalam Kitab Undang-Undang Hukum	

Perdata (KUH Perdata).....	15
4. Ketentuan Mengenai <i>Ijarah</i> /Rukun Dan Syarat <i>Ijarah</i>	16
5. Perihal Resiko <i>Ijarah</i>	19
6. Pembatalan Dan Berakhirnya <i>Ijarah</i>	19
B. <i>Muzaraah</i>	23
1. Pengertian <i>Muzaraah</i>	23
2. Syarat Dan Rukun <i>Muzaraah</i>	24
3. Dasar Hukum <i>Muzaraah</i>	25
C. Hukum Ekonomi Syariah.....	26
1. Pengertian hukum ekonomi syariah	26
2. <i>Ijarah</i> menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.....	27
3. <i>Muzaraah</i> menurut kompilasi hukum ekonomi syariah	
D. Hukum Dan Adat	
BAB III METODE PENELITIAN	33
A. Jenis dan Sifat Penelitian	33
B. Sumber Data	33
1. Sumber Data Primer	34
2. Sumber Data Sekunder	34
C. Teknik Pengumpulan Data.....	35
1. Metode Wawancara.....	35
2. Metode Dokumentasi	36
D. Teknik Penjamin Keabsahan Data.....	36
Trianggulasi Sumber	37
E. Teknik Analisa Data	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	39

A. Deskripsi Wilayah Penelitian.....	39
1. Profil Desa Nunggalrejo	39
2. Letak Geografis Desa Nunggalrejo	39
3. Keadaan Sosial	41
4. Sistem pengelolaan pertanian di desa Nunggalrejo.....	43
5. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Nunggalrejo	44
B. Praktek Sewa Menyewa Lahan Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan Di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur.....	44
C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan Di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur	54
BAB V PENUTUP	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran	58

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan antara satu sama lain. Manusia memerlukan kerja sama yang saling menguntungkan antar manusia lainnya, guna untuk memenuhi segala kebutuhan hidupnya. Baik itu dalam rangka kegiatan sosial, politik maupun ekonomi. Oleh karena itu manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan orang lain.

Manusia merupakan makhluk sosial yang diciptakan untuk berinteraksi antara satu dengan yang lainnya. Dari interaksi tersebut akan timbul hubungan timbal balik yang akan tercapai sebuah tatanan hidup yang kompleks dan memerlukan aturan hukum yang mengatur hubungan antar manusia hal ini di kenal dengan istilah fiqh muamalah.¹

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam bermuamalah adalah *ijarah* atau sewa menyewa. *Ijarah* adalah suatu transaksi sewa-menyewa antara pihak penyewa dengan yang menyewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.² Dengan adanya hubungan sewa menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terkait dalam suatu perjanjian. Transaksi dengan menggunakan akad *ijarah* banyak sekali berkembang di dalam masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup

¹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), h. 15.

² Zainudin Ali, *Hukum Perdata Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), h. 150

masyarakat. Akad *ijarah* dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Tujuan akad *ijarah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal, dan dari pihak pemilik bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.³

Dalam sewa menyewa juga telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Selain rukun dan syarat-syarat akad yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian, juga harus dipenuhi beberapa kualifikasi yang sesuai dengan syariat Islam, salah satunya yaitu tidak mengandung unsur *gharar*. Suatu yang mengandung unsur *gharar* akan dikhawatirkan menimbulkan kerugian kepada salah satu pihak atau bahkan merugikan kedua belah pihak yang tidak menutup kemungkinan dapat menyebabkan perselisihan.

Salah satu hal terpenting dalam kegiatan muamalat adalah akad. Akad bertujuan untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegasnya lagi tujuan dari akad adalah maksud bersama yang dituju dan hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad. Dalam pelaksanaan akad ada dua syarat yaitu kepemilikan dan kekuasaan, kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktivitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan syara. Adapun kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam ber-*tasharf* sesuai dengan ketepatan syara, baik secara asli, yakni dilakukan oleh dirinya, maupun sebagian penggantian (menjadi wakil seseorang).⁴

³ Ghufuran A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 188

⁴ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah.*, h. 65.

Dalam kehidupan bermasyarakat sudah tidak asing lagi dengan transaksi akad sewa-menyewa. Praktik sewa-menyewa dapat ditemui di desa Nunggalrejo, Kecamatan Punggur. Pada praktik ini yang dijadikan objek dalam sewa-menyewa di desa Nunggalrejo adalah lahan tanah sawah. Terdapat dua sistem atau aturan yang di gunakan oleh pemilik lahan dan penyewa lahan. Pertama adalah sewa-menyewa dengan sistem satu kali tanam (tancep) atau dikenal dengan istilah *oyotan*. Kedua adalah sistem *tahunan*, dalam sistem ini penyewaan di lakukan selama satu tahun dengan tiga kali tanam (tancep) yang menghasilkan tiga kali panen.⁵

Berdasarkan hasil pra survei yang penulis lakukan pada hari kamis, 14 Mei 2017 kepada pihak penyewa dan pemilik lahan di desa Nunggalrejo bahwasanya pada praktek sewa menyewa ini dilakukan secara langsung antara penyewa dan pemilik lahan, perjanjian yang di lakukan tidak tertulis, melainkan hanya ucapan saja. Besarnya uang sewa yang diberikan kepada pemilik lahan sesuai dengan kesepakatan bersama, hal ini disesuaikan berdasarkan luas lahan tanah sawah yang disewakan masa pejanjian sewa itu berlangsung, dan siapa yang akan menggarap lahan tersebut.⁶

Dalam perjanjian yang dilakukan, mereka membahas sistem atau aturan yang di gunakan oleh kedua belah pihak. Di antaranya mengenai siapa yang akan

⁵ Nurul Istirofah, *Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan Dan Tahunan Di Dusun Pandes I, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Di Tinjau Dari Hukum Islam*, Program Study Muamalat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015, h. 3

⁶ Wawancara Kepada Bapak Herman (Pemilik lahan) dan Bapak Ating (Penyewa) Pada Tanggal 14 Mei 2017

menyediakan bibit dan pupuk, siapa yang akan mengelola, dan bagaimana pembagian dari hasil panen.⁷

Berdasarkan hasil kesepakatan perjanjian tersebut adalah bahwasanya jika bibit dan pupuk disediakan oleh pihak pemilik lahan, dan dikelola oleh pemilik lahan maka hasil panen akan di bagi dua, antara pemilik lahan dan penyewa lahan tanah sawah. Jika pupuk dan bibit disediakan oleh pihak penyewa, dan dikelola oleh pemilik lahan maka hasil panen yang di bagikan adalah $\frac{1}{4}$ untuk pemilik lahan dan $\frac{3}{4}$ untuk penyewa lahan. Dan jika bibit dan pupuk disediakan oleh penyewa dan di kelola oleh penyewa itu sendiri maka hasil panen sepenuhnya di miliki oleh penyewa.⁸

Contoh kasus pada praktek sewa menyewa ini yaitu Pak Herman memiliki lahan sawah seluas $\frac{1}{4}$ ha. Beliau menyewakan lahan sawah tersebut kepada Bapak Ating. Bapak Ating membayar uang sewa kepada Bapak Herman sebesar Rp. 3.000.000 untuk jangka waktu satu tahun yaitu tiga kali tanam. Namun penggarap lahan adalah tetap pemilik lahan sawah tersebut yaitu Bapak Herman dan yang menyediakan pupuk dan bibit pun adalah pemilik lahan. Pada hasil panen pertama mendapatkan hasil sebesar Rp. 3.800.000 maka Bapak Herman dan Bapak ating masing-masing mendapatkan hasil Rp. 1.900.000

Praktek sewa menyewa ini sudah cukup lama di lakukan di desa nunggalrejo kecamatan punggur. Biasanya praktek sewa menyewa tahunan dan oyotan ini di lakukan oleh orang-orang yang memiliki keperluan mendesak atau oleh orang-

⁷ Wawancara Kepada Bapak Herman (Pemilik lahan) dan Bapak Ating (Penyewa) Pada Tanggal 14 Mei 2017

⁸ Bapak Herman (Pemilik Lahan), Wawancara Pada Hari Kamis Tanggal 14 Mei 2017

orang yang ingin menyewa lahan namun mereka tidak mau atau tidak bisa mengelola atau menggarap lahan tersebut.⁹ Maka praktek sewa menyewa ini sudah menjadi tradisi atau kebiasaan di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur.

Berdasarkan penjelasan yang sudah di paparkan di atas, bahwasanya masyarakat mengenal praktek tersebut menggunakan akad sewa menyewa, namun pada dasarnya *ijarah* adalah akad untuk memberikan pengganti atas kompensasi atas penggunaan manfaat atau barang.¹⁰ Tetapi di sini pengelola dari objek sewa tersebut adalah pihak pemberi sewa atau pemilik lahan dengan kata lain pemilik lahan tidak melepas sepenuhnya pengelolaan lahan tersebut, maka jika melihat dari praktik yang sudah di paparkan di atas, bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktek sewa-menyewa tersebut. Oleh karna itu penulis tertarik untuk meneliti mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem *Tahunan Dan Oyotan*.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah peneliti uraikan tersebut di atas selanjutnya dapat dirumuskan permasalahan tentang Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem *Tahunan Dan Oyotan* di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur ?

⁹ Wawancara Kepada Bapak Herman (Pemilik lahan) dan Bapak Ating (Penyewa) Pada Tanggal 14 Mei 2017

¹⁰ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, (Metro Lampung : STAIN Jurai Siwo Metro Lampung), h. 86

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem *Tahunan* Dan *Oyotan* di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur

2. Manfaat Penelitian

Ketika penelitian ini dapat dimanfaatkan dengan baik dan mencapai tujuan yang Peneliti inginkan tentunya akan memberikan manfaat. Adapun manfaat yang diharapkan adalah sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

Peneliti harapkan penelitian ini dapat:

- 1) Memberikan sumbangan keilmuan yang bermanfaat bagi umat Islam dan
- 2) Menambah ilmu pengetahuan khususnya di IAIN Metro pada Fakultas Syariah khususnya Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HESy).

b. Secara Praktis

Sebagai ilmu pengetahuan bagi masyarakat khususnya di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur mengenai bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem *Tahunan* Dan *Oyotan*, yang banyak berkembang di dalam masyarakat desa tersebut.

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan dalam tugas akhir skripsi, dan tesis ialah untuk menjelaskan posisi (*State Of Art*) perbedaan atau memperkuat hasil penelitian, dengan penelitian yang telah ada pengkajian penelitian hasil penelitian orang lain yang relevan, lebih berfungsi sebagai pembanding dari kesimpulan berfikir sebagai peneliti.¹¹

Adapun beberapa sekripsi terkait dengan persoalan yang akan diteliti, sehingga terlihat jelas dari posisi mana peneliti membuat studi ilmiah berikut akan disajikan hasil penelitian yang lalu.

1. Sekripsi yang berjudul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Penggarapan Sawah Di Desa Gedongan Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo. Penelitian ini di lakukan oleh Miftakhul Khoiriyah mahasiswa di Universitas Muhamadiyah Surakarta. Penelitian ini membahas permasalahan mengenai penggarapan dan pembagian hasil dari sawah yang di sewakan, yang di tinjau dari hukum islam.¹²
2. Sekripsi yang berjudul : Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem *Oyotan* Dan *Tahunan* Di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Di Tinjau Dari Hukum Islam. Penelitian ini di lakukan oleh Nurul Istirofah mahasiswi di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Penelitian ini membahas akad dan sistem pembagian bagi hasil dari pelaksanaan sewa menyewa tanah dalam sistem tahunan dan oyotan yang di lakukan Di Dusun

¹¹ Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, (STAIN Jurai Siwo Metro, 2015), h. 46.

¹² Miftakhul Khoiriyah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Penggarapan Sawah Di Desa Gedongan Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo*, Program Study Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta yang di tinjau dari hukum Islam.¹³

3. Sekripsi yang berjudul : Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah. Penelitian ini di lakukan oleh Andri Syadri mahasiswa di Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau. Penelitian ini membahas pengelolaan, pembagian hasil dari praktik sewa-menyewa tanah persawahan serta waktu sewa-menyewa yang tidak di tentukan oleh kedua belah pihak, namun di serahkan sepenuhnya kepada pihak penggarap.¹⁴

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas, maka dapat diketahui bahwa yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah Sawah. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa penelitian ini memiliki perbedaan khusus dengan penelitian terdahulu, yakni dari segi tolak ukur penelitian dan tujuan yang ingin dicapai dari penelitian tersebut. Kesamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu ialah sama-sama meneliti tentang praktek sewa menyewa tanah sawah ditinjau dari aspek Hukum Ekonomi Syari'ah, akan tetapi dalam penelitian ini yang menjadi fokus kajian Peneliti adalah Tinjauan Hukum

¹³ Nurul Istirofah, *Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan Dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Di Tinjau Dari Hukum Islam*, Program Study Muamalat Universitas Islam Negri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015

¹⁴ Andi Syadri, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah*, Program Study Muamalah Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau, 2015.

Ekonomi Islam Terhadap Sewa-Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan

Dengan demikian dapat diketahui bahwa karya ilmiah yang sedang
Peneliti lakukan ini berbeda dengan penelitian-penelitian yang pernah diteliti
sebelumnya, khususnya di IAIN Metro.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. IJARAH (SEWA-MENYEWA)

1. Pengertian *Ijarah* (Sewa-Menyewa)

Secara bahasa *ijarah* berarti *al-ajru* (الاجر), yaitu imbalan/upah terhadap suatu pekerjaan (الخزاء على العمل) dan pahala (الثواب).¹⁵ Dalam bentuk lain, kata *ijarah* juga biasa di katakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa (*al-kara-a*). Selain itu arti kebahasaan dari *al-ajru* tersebut adalah ganti (*al-iwadh*), baik akad itu di terima dengan di dahului oleh akad atau tidak.

Kata *ijarah* dalam perkembangan kebahasaan selanjutnya di pahami sebagai bentuk akad yaitu akad (pemilikan) terhadap berbagai manfaat dengan imbalan (al-aqdu “alal manafi” bil iwadh) atau akad pemilikan manfaat dengan imbalan (tamlik al manfaah bil iwadh) secara bahasa *ijarah* di definisikan sebagai hak untuk memperoleh manfaat. Manfaat tersebut bisa berupa jasa atau tenaga orang lain, dan bisa pula manfaat yang berasal dari suatu barang/benda. Semua manfaat jasa dan barang tersebut di bayar dengan sejumlah imbalan tertentu.

Menurut ulama Syafiiyah, *ijarah* adalah akad atas manfaat yang di ketahui kebolehannya dengan serah terima dan ganti yang di ketahui manfaat kebolehannya. Menurut ulama Hanafiyah *ijarah* adalah akad terhadap sewa - menyewa dengan adanya ganti. Menurut ulama Malikiyah dan Hambaliyah,

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2014)., h. 114

ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu.¹⁶ Dari pendapat ulama di atas, tidak di temukan perbedaan yang mendasar dari definisi *ijarah*, tetapi ada yang mempertegas mengenai pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa dan mengenai jasa waktu yang di tentukan.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.¹⁷

Dengan demikian dapat di artikan bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa di ikuti dengan kepemilikan atas barang itu sendiri. Transaksi *ijarah* di dasakan pada adanya pengalihan hak manfaat.

2. Dasar Hukum *Ijarah*

a. Al-Quran

QS.Al-Baqarah (2) ayat 233

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا

¹⁶ *Ibid.*, h.114

¹⁷ M.Ichwan Sam,Hasanudin,dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta : Erlangga,2014)., H.91

أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ
وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٤٣٣﴾

Artinya : Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi makan dan Pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan Karena anaknya dan seorang ayah Karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.

Menurut tafsir Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, jika kamu mengendaki anak-anakmu disusui perempuan lain, maka tak ada dosa bagimu melakukan itu. Tentu saja apabila kamu mampu memberikan upah pada perempuan lain yang menyusui sesuai dengan ketentuan yang lazim berlaku (*'Uruf*) dengan tidak memperhatikan kemaslahatan perempuan yang menyusui, kemaslahatan si anak dan kemaslahatan orang tuanya.¹⁸ Apabila kamu menyelesaikan hak-hak anak dengan jalan saling meridhai, dengan musyawarah serta kamu menjauhkan diri dengan sikap memudharatkan dengan yang lain, niscaya Allah akan menjadikan anak-anakmu itu sebagai penawar mata bagimu di dunia dan menjadi sebab kamu memperoleh pahala di akhirat.¹⁹

¹⁸ Teungku Muhammad Hasbu ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Quran*. 405

¹⁹ *Ibid*, h.406.

QS.Al-Qasas (28) ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتِ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya : Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya".

Berdasarkan pada QS.Qashash ayat 26 seseorang boleh mengangkat pekerjaan dan menjadi pekerja atas suatu pekerjaan. Pekerja berhak mendapatkan upah atas pekerjaan yang telah di selesaikannya. Begitu juga sebaliknya pemberi pekerja memiliki kewajiban untuk membayar upah kepada pekerja tersebut.²⁰

b. Al-Hadits

عَنْ رَافِعِ بْنِ حَدِيَجٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : كُنَّا أَكْثَرَ
الْأَنْصَارِ حَقْلًا، وَكُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ عَلَى أَنْ لَنَا هَذِهِ وَلَهُمْ هَذِهِ،
فَرُبَّمَا آخَرَ حَتَّى هَذِهِ وَلَمْ تُخْرَجْ هَذِهِ، فَنَهَانَا عَنْ ذَلِكَ، فَأَمَّا بِالْوَرِقِ فَلَمْ
يَنْهَنَا

Artinya : dari Rafi bin khudaij, dia berkata, "Tadinya kami adalah orang-orang Anshar yang paling luas ladangnya dan kami menyewakan tanah, dengan ketentuan, kami mendapatkan hasil dari lahan ini dan mereka (para penggarap) mendapatkan hasil dari lahan yang lain, padahal boleh jadi lahan ini mengeluarkan hasil dan lahan yang lain tidak mengeluarkn

²⁰ Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010), h 112

*hasil. Laliu beliau melarang kami melakukan hal itu. Adapun untuk uang, beliau tidak melarang kami.*²¹

Kesimpulan dari hadits di atas :

1. Di perbolehkannya sewa-menyewa tanah untuk di tanami. Ini merupakan ijma para ulama secara umum.
2. Uang sewa harus secara jelas, dan tidak sah jika tidak di ketahui secara jelas.
3. Larangan memasukkan syarat yang bathil dalam perjanjian sewa-menyewa, seperti menetapkan lahan sewa tertentu dari tanaman dan mengkhususkan lahan di pinggir saluran sungai atau sejenisnya dari lahan tanaman yang subur bagi pemilik tanah. Maka yang demikian itu merupakan *muzara'ah* atau *ijarah* yang tidak sah, karna di dalamnya terkandung *gharar*, ketidakjelasan dan kezhaliman bagi salah satu pihak, padahal dasarnya harus keadilan dan persamaannya. Yang boleh di lakukan ialah dengan sewa tertentu terhadap sewa lahan tanah, atau dengan sistem *muzara'ah*, yang kedua belah pihak memiliki kedudukan yang sama, baik hasil maupun kerugian.²²

c. Ijma

Pada masa sahabat para ulama sepakat mengenai kebolehan *ijarah*, tidak ada seorang pun ulama yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini. Para ulama pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.²³

Selain landasan tekstual ayat dan hadis, argumentasi logis sebagai landasan kebolehan *ijarah* di kemukakan oleh Ibnu Qudumah, menurutnya *ijarah* di bolehkan syariah karena kebutuhan terhadap manfaat sama

²¹ Abdullah Bin Abdurrahman Alu Bassam, *Syarah hadits Pilihan Bukhari-Muslim*, Di Terjemahkan Oleh Kathur Suhardi, Dari Judul Asli *Taisirul-Allam Syarh Umdatul-Ahkam*. (Jakarta : PT Darul Falah, 2011) Cet.10., h 796. Hadis No 282

²² *Ibid.*, h 798-799

²³ Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h 127

kuatnya dengan kebutuhan terhadap benda. Jika jual beli terhadap benda di bolehkan, maka hal itu menghendaki di bolehkannya juga jual beli manfaat.

3. Sewa-Menyewa Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Definisi sewa-menyewa menurut pasal 1548 KUH Perdata adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu di tanggupi pembayarannya.²⁴

Oleh karena sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, maka dianutlah asas kebebasan berkontrak sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 KUH Perdata (*beginsel der contractsvrijheid*) artinya segala sesuatu yang menyangkut hak dan kewajiban, serta kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi selama perjanjian sewa-menyewa tersebut dilaksanakan sesudah perjanjian/disepakati sebelumnya oleh para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut.²⁵

4. Ketentuan Mengenai Ijarah/Rukun Dan Syarat Ijarah

Ketentuan ijarah : Fatwa DSN nomor : 09/DSN-MUI/IV/2000

Rukun dan syarat *ijarah*

- a. Pernyataan ijab dan qabul

²⁴ R.Subekti. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : PT.Pradaya Paramita. 2002). Cet. 32., h.381

²⁵ <http://www.hukumonline.pengetahuan.dapoerglagah.blogspot.com> di post minggu 18 mei 2015 di unduh 28 november 2017

- b. Pihak-pihak yang beraqad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa dan penyewa.
- c. Objek kontrak pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset.
- d. Manfaat dari penggunaan aset dalam ijarah adalah obyek kontrak yang harus di jamin, karna ia rukun yang harus di penuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
- e. Sighat ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik aset dan penerimaan yang di nyatakan oleh penyewa.²⁶

Rukun ijarah adalah sebagai berikut

- a. Pelaku akad (*al-mu'jir dan al musta'jir*)

Al mu'jir terkadang juga di sebut dengan *al-ajir* yang keduanya mengacu pada makna yang sama, yang menyewakan, yaitu orang yang menyerahkan barang sewaan dengan akad *ijarah* (pemberi sewa). Istilah *al-ajir*, yaitu orang yang menyewakan dirinya atau pekerja (pemberi jasa), sedangkan yang di maksud *al-musta'jir* adalah orang yang menyewa (penyewa)

- b. Shighat

Sebagaimana dalam halnya sighat dalam jual beli, persyaratan shighat dalam ijarah juga sama dengan persyaratan sighat dalam jual beli. Akad *ijarah* tidak sah bila antara *ijab* dan *qabul* tidak bersesuaian, seperti tidak

²⁶ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan BANK Syariah*, (Yogyakarta : UPP STIM YKPN. 2016)., h. 98-99

bersesuaian antara objek akad dan batas waktu. *Ijab* disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan lisan, tulisan, isyarat maupun lainnya, harus jelas jenis akad yang dikehendaki, begitu pula *qobul* harus jelas maksud dan isinya akad.

Dalam persoalan lafal teknis *ijarah* itu sendiri, mayoritas ulama Hanafiyyah mengatakan harus dilakukan dengan lafal *al-ijarah* dan *al-ikrah* dengan berbagai perubahannya. Begitu juga dalam hal sewa-menyewa harus digunakan perkataan sewa menyewa atau kata lain yang disertai indikasi yang menunjukkan secara jelas maksud milik atas manfa'at dengan suatu imbalan.

c. Objek akad sewa/manfaat dan sewa/upah (ma'qud 'alayh)

Dalam akad *ijarah* sebagaimana transaksi pertukaran lainnya, juga terdapat dua objek akad, yaitu benda/manfaat/pekerjaan dan uang sewa/upah.

Menurut ulama Hanafiyah, rukun sewa menyewa hanya satu yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa menyewa).

Jumhur ulama berpendapat, rukun sewa-menyewa ada empat :

- a) Orang yang berakal
- b) Sewa atau Imbalan
- c) Manfaat
- d) Sighad (*ijab* dan *qabul*)²⁷

²⁷ Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah.*, h. 128

Menurut ulama' Mazhab Hanafi, rukun yang dikemukakan tersebut bukanlah rukun melainkan syarat. Ulama' Hanafi mengatakan bahwa rukun *ijarah* itu hanya satu, yaitu ijab dan kabul (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa-menyewa).

Sedangkan syarat dari *ijarah* adalah:

- a. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*.
- b. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari;
- c. Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan tersebut baik untuk diri sendiri maupun untuk orang lain dengan cara menyewaan atau meminjamkan;
- d. Objek *ijarah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang lain (*ijarah 'ala al-'amal*), bukan merupakan suatu kewajiban individual bagi orang tersebut seperti shalat atau puasa
- e. Objek *ijarah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan;
- f. Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu dan bernilai²⁸

5. Perihal Risiko *Ijarah*

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa, resiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), sebab si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat

²⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah.*, h. 250

dari barang yang disewakan, atau dengan kata lain pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang/ benda saja, sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada pihak yang menyewakan.²⁹

Jadi apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa, maka tanggungjawab pemiliklah sepenuhnya, si penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja atau dalam pemakaian barang yang disewakannya, kurang pemeliharannya (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang yang seperti itu).³⁰

6. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa adalah merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak pasakh), karena jenis perjanjian termasuk kepada perjabjian timbal balik.³¹

Bahkan jika pun salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak batal, asalkan saja yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa masih tetap ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris, apakah dia sebagai pihak yang menyewakan ataupun juga sebagai pihak penyewa. Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa-

²⁹ Suhwardi K. Lubis, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta : Sinar Grafika .2012)., H.158

³⁰ *Ibid.*

³¹ Chairuman Pasaribu, Suhwardi K lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Isla*, (Jakarta : Sinar Grafiaka.2004)., h.56-57

menyewa yang mana tidak menyebabkan putusya perjanjian sewa-menyewa yang diadakan sebelumnya.³²

Namun demikian tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian (pasakh) oleh salah satu pihak jika ada alasan/dasar yang kuat untuk itu.³³

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah di sebabkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Terjadinya aib pada barang yang disewakan
- b. Rusaknya barang yang disewakan
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur a'laih)
- d. Terpenuhiya manfaat yang diakadkan
- e. Penganut Mahzab Hanafi menambahkannya dengan uzur

7. **Macam-Macam *Ijarah***

Dilihat dari segi obyeknya, akad *Ijarah* (sewa-menyewa) dibagi oleh ulama' fiqh menjadi dua macam, yaitu :

1. Bersifat manfaat.
 - a. Manfaat dari obyek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
 - b. Obyek ijarah dapat diserahkan terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak dibolehkan akad ijarah atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.

³² *Ibid.*

³³ *Ibid.*

- c. Obyek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan syara', misal menyewakan rumah untuk maksiat, menyewakan VCD porno dan lain-lain.
- d. Obyek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, rumah untuk di tempati. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya dan sebagainya. Harta benda harus bersifat *isti'maliy*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi dzat dan pengurangan sifatnya.

2. Bersifat pekerjaan.

Ijarah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, *Ijarah* (sewa-menyewa) semacam ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya misalnya, menjaga rumah sehari/ seminggu/ sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal *ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan memperkerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidak jelasan pekerjaan.
- b. Pekerjaan yang menjadi obyek *ijarah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain.³⁴

³⁴ http://ijarah.macam-macam_dapoerglagah.blogspot.com di post 23 Februari 2015 di unduh 10 Oktober2017

Sehubungan dengan prinsip ini mengenai *ijarah mu'adzin*, imam, dan pengajar Al Qur'an, menurut Fuqaha Hanafiah dan Hanabilah tidak sah. Alasan mereka perbuatan tersebut merupakan *taqarrub* (pendekatan diri) kepada Allah. Akan tetapi menurut Imam Malik dan Imam Syafi'iy melakukan *ijarah* dalam hal-hal tersebut boleh. Karena berlaku pada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban pribadi. Ulama mazhab Hanafi berpendapat bahwa akad sewa-menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewamenyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek sewa tidak dapat dimanfaatkan. Menurut mazhab Hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut Jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal, manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.³⁵

B. Muzaraah

1. Pengertian Muzaraah

Muzara'ah adalah kerja sama pengelolaan pertanian antara pemilik dan penggarap, di mana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si

³⁵ <http://macam.jenis.sifatijarah-triangungyudiono.blogspot.com> di post 30 april 2016 di unduh 17 october 2017

penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen.³⁶

Muzara'ah seringkali diidentifikasi dengan mukhabarah. Di antara keduanya terdapat sedikit perbedaan sebagai berikut: Muzara'ah adalah benih dari pemilik lahan sedangkan Mukhabarah adalah benih dari penggarap.³⁷

2. Syarat Dan Rukun *Muzaraah*

Adapun syarat dari *muzara'ah* :

- 1) Syarat yang berkaitan dengan aqidain, yaitu harus berakal.
- 2) Berkaitan dengan perolehan hasil tanaman :
 - a) Bagian masing-masing harus disebutkan jumlahnya.
 - b) Hasil adalah milik bersama
 - c) Bagian kedua belah pihak sudah dapat diketahui
 - d) Bagian amil dan malik adalah satu jenis barang yang sama
 - e) Tidak diisyaratkan bagi salah satu penambahan yang ma'lum.
- 3) Berkaitan dengan tanaman, yaitu adanya penentuan macam tanaman yang akan ditanam.
- 4) Hal yang berkaitan dengan tanah yang akan ditanami:
 - a) Tanah tersebut dapat ditanami.
 - b) Tanah tersebut dapat diketahui batasan-batasannya.
- 5) Hal yang berkaitan dengan waktu:
 - a) Waktunya telah ditentukan.

³⁶ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persida, 2002), h. 174

³⁷ Muhammmad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 99

- b) Waktu tersebut memungkinkan untuk menanam tanaman yang dimaksud.
- 6) Hal yang berkaitan dengan peralatan yang akan digunakan untuk menanam, alat-alat tersebut disyaratkan berupa hewan atau yang lainnya dibebankan pada pemilik tanah.³⁸

Adapun rukun *muzaraah* di antaranya :

- 1) Pemilik lahan
- 2) Penggarap
- 3) Lahan yang akan di garap
- 4) Akad

Rukun *Muzaraah* menurut para ulama :

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun muzara'ah adalah ijab dan qabul yang menunjukkan keridaan di antara keduanya.

Ulama Hanabilah berpendapat bahwa muzara'ah dan musyaqah tidak memerlukan qabul secara lafazh, tetapi cukup dengan mengerjakan tanah. Hal itu sudah dianggap qabul. Tentang sifat muzara'ah, menurut ulama hanafiyah merupakan sifat-sifat perkongsian yang tidak lazim. Adapun menurut lama Malkiyah, diharuskan mnaburkan benir di atas tanah supaya tumbuh tanaman atau dengan menanam tumbuhan di atas yang tidak ada bijinya

³⁸ Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah.*, h. 208-209

Menurut hanafiyah berpendapat bahwa muzara'ah musyqaqah adalah dua akad yang tidak lazim sehingga setiap yang melangsungkan akad dapat membatalkan keduanya. Akad pun dapat dianggap batal jika seorang salah satunya meninggal dunia.³⁹

3. Dasar Hukum *Muzaraah*

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا : أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَا مَلَ أَهْلَ خَيْبَرَ بِشَطْرِ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا مِنْ ثَمَرٍ أَوْ زَرْعٍ

*Artinya : dari Abdullah bin Umar Radiyallahu Anhum, bahwa Nabi Shallallahu Alaihi Wasallam mempekerjakan penduduk Khaibar, dan mereka mendapat separuh dari hasil buah-buahan dan tanaman yang di hasilkannya.*⁴⁰

Kesimpulan hadits di atas :

1. Di perbolehkannya *muzaraah* dan *musaqah* dengan upah tertentu dari hasil buah-buahan dan tanamannya
2. Menurut dzahir hadits ini bahwa tidak ada syarat bahwa benih harus di sediakan pemilik tanah, dan inilah pendapat yang benar, yang berbeda dengan yang mahsyur dari mazhab kami, yang mensyaratkan penyediaan benih dari pemilik tanah.
3. Jika di ketahui bagian penggarap, maka tidak perlu di sebutkan bagian pemilik tanah atau pohon, karna perjanjian hanya untuk kedua belah pihak
4. Di perbolehkannya memadukan *musaqah* dan *muzara'ah* di satu lahan, bahwa penggarap harus mengairi pohon dengan upah tertentu dan juga menggarap tanah dengan upah tertentu pula
5. Di perbolehkannya muamalah dengan orang-orang kafir dalam pertanian, perniagaan, tukar menukar informasi dalam bidang arsitektur dan perindustrian atau selainnya dan berbagai jenis muamalah.⁴¹

³⁹ Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), h. 57

⁴⁰ Abdullah Bin Abdurrahman Alu Bassam, *Syarah hadits.*, Hadis No 281., h.788

⁴¹ *Ibid.*, 789

C. Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hokum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah. Pendapat lain mengatakan bahwa ekonomi Islam tidak terjebak untuk memperdebatkan antara normative dan positif. Ilmu Ekonomi Islami memandang bahwa permasalahan ekonomi dapat dikelompokkan ke dalam dua hal, yaitu ilmu ekonomi (*science of economics*) dan doktrin ilmu ekonomi (*doctrine of economics*).⁴²

Ilmu ekonomi Islami adalah sebuah system ekonomi yang menjelaskan segala fenomena tentang perilaku pilihan dan pengambilan keputusan dalam setiap unit ekonomi dengan memasukkan tata aturan syariah sebagai variable independen (ikut memengaruhi segala pengambilam keputusan ekonomi).⁴³

Berdasarkan pendapat di atas dapat dijelaskan bahwa ekonomi islam merupakan ilmu yang mempelajari prilaku ekonomi manusia yang prilakunya diatur berdasarkan peraturan agama islam dan didasari dengan tauhid sebagaimana dirangkum dalam rukun iman dan rukun islam.

2. Ijarah Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Adapun rukun *ijarah* dalam kompilasi hukum ekonomi syariah adalah sebagai berikut :⁴⁴

⁴² Adiwarmann A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami*, ed. 5, cet. 6 (Jakarta; Rajawali Pers, 2014), h. 4

⁴³ *Ibid.*, h. 5

⁴⁴ M.Fauzan. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta : kencana, 2009), h. 86-87

a. Pasal 295

- (1) *Musta'jir*/pihak yang menyewa;
- (2) *Mu'ajir*/pihak yang menyewakan;
- (3) *Ma'jur*/benda yang di ijarahkan; dan
- (4) Akad

b. Pasal 296

- (1) *Sighat* akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas
- (2) Akad *ijarah* dapat di lakukan dengan lisan, tulisan, dan/atau isyarat.

c. Pasal 297

Akad *ijarah* dapat diubah, diperpanjang, dan/atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.

d. Pasal 298

- (1) Akad *ijarah* diberlakukan untuk waktu yang akan datang.
- (2) Para pihak yang melakukan akad *ijarah* tidak boleh membatalkannya hanya karena akad itu masih belum berlaku.

e. Pasal 299

Akad *ijarah* yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga.

f. Pasal 300

- (1) Apabila *musta'jir* menjadi pemilik dari *ma'jur* maka akad *ijarah* berakhir dengan sendirinya.
- (2) Ketentuan sebagaimana di maksud pada ayat (1) berlaku juga pada *ijarah jama'i*/ kolektif.

Syarat pelaksanaan dan penyelesaian *ijarah* diatur dalam pasal :⁴⁵

a. Pasal 301

Untuk menyelesaikan suatu proses akad ijara, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum.

b. Pasal 302

Akad ijarah dapat di lakukan tatap muka maupun jarak jauh

c. Pasal 303

Mu'ajir haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya.

d. Pasal 304

(1) Penggunaan *ma'jur* harus di cantumkan dalam akad ijara.

(2) Apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan secara pasti dalam

e. Pasal 305

Apabila salah satu syarat dalam akad ijarah tidak ada, maka akad itu batal.

f. Pasal 306

(1) Uang ijarah tidak harus dibayar apabila akad ijarah itu batal.

(2) Harga ijarah yang wajar/*ujrah-al-mitsli* adalah harga ijarah yang di tentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur.

Uang ijarah dan pembayarannya di atur dalam pasal :⁴⁶

a. Pasal 307

(1) Jasa ijarah dapat berupa uang, surat berharga, dan/benda lain berdasarkan keepakatan.

⁴⁵ *Ibid.*, h.88

⁴⁶ *Ibid.*, h. 89

(2) Jasa ijarah dapat di bayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

b. Pasal 308

(1) Uang muka ijarah yang sudah di bayar tidak dapat di kembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad.

(2) Uang muka ijarah harus dikembalikan oleh *mu'ajir* apabila pembatalan ijarah di lakukan olehnya.

(3) Uang muka ijarah tidak harus dikembalikan *mu'ajir* apabila pembatalan *ijarah* di lakukan oleh *musta'jir*.

Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah penggunaan *ma'jur* di atur dalam pasal :⁴⁷

a. Pasal 309

(1) *Musta'jir* dapat menggunakan *ma'jur* secara bebas apabila akad ijarah dilakukan secara mutlak.

(2) *Musta'jir* hanya dapat menggunakan *ma'jur* secara tertentu apabila akad ijarah dilakukan secara terbatas

b. Pasal 310

Musta'jir dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma'jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewaka.

c. Pasal 311

Uang ijarah wajib dibayar oleh piha *muta'jir* meskipun *ma'jur* tidak digunakan

⁴⁷ *Ibid.*

Pemeliharaan *ma'jur*, tanggung jawab kerusakan diatur dalam pasal :⁴⁸

a. Pasal 312

Pemeliharaan *ma'jur* adalah tanggung jawab *musta'jir* kecuali ditentukan lain dalam akad

b. Pasal 313

(1) Kerusakan *ma'jur* karna kelalaian *musta'jir* adalah tanggung jawabnya, kecuali di tentukan lain dalam akad.

(2) Apabila *ma'jur* rusak selama masa akad yang terjadi bukan karna kelalaian *musta'jir*, maka *mu'ajir* wajib menggantinya.

(3) Apabila dalam akad ijarah tidak di tetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan *ma'jur*, maka hukum kebiasaan-kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan hukum.

c. Pasal 314

(1) Apabila terjadi kerusakan *ma'jur* sebelum jasa yang diperjanjikan diterima secara penuh oleh *musta'jir*, *musta'jir* tetap wajib membayar uang ijarah kepada *mu'ajir* berdasarkan tenggang waktu dan jasa yang di peroleh.

(2) Penentuan nominal uang ijarah sebagaimana tersebut pada ayat (1) di lakukan melalui musyawarah.

Harga dan jangka waktu ijarah di atur dalam pasal :⁴⁹

a. Pasal 315

⁴⁸ *Ibid.*, h. 90-91

⁴⁹ *Ibid.*, h.91

(1) Nilai atau harga ijarah di tentukan berdasarkan satuan waktu

(2) Satuan waktu yang dimaksud dalam Ayat (1) adalah menit, jam, bulan, dan/atau tahun

b. Pasal 316

(1) Awal waktu ijarah ditetapkan dalam akad atau atas dasar kebiasaan.

(2) Waktu ijarah dapat diubah berdasarkan kesepakatan para pihak.

c. Pasal 316

(1) Awal waktu ijarah ditetapkan dalam akad atau atas dasar kebiasaan.

(2) Waktu ijarah dapat di ubah berdasarkan kesepakatan para pihak.

d. Pasal 317

Kelebihan waktu dalam ijarah yang di lakukan oleh *musta'jir* harus dibayar berdasarkan kesepakatan bersama

Jenis *ma'jur* di atur dalam pasal :⁵⁰

Pasal 318

(1) *Ma'jur* harus benda yang halal dan mubah.

(2) *Ma'jur* harus digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syariah

⁵⁰ *Ibid.*, h.92

BAB III

METODE PENELITIAN

F. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Reserch*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi suatu sosial, individu, kelompok, lembaga dan masyarakat.⁵¹

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan Di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur

G. Sumber Data

Sumber data merupakan suatu informasi yang menerangkan asal data tersebut. Menurut Suharsimi Arikunto, yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subjek darimana data diperoleh.⁵² Data merupakan hasil pencatatan baik yang berupa lisan maupun tulisan yang dijadikan bahan untuk menyusun informasi. Berdasarkan pengertian tersebut, sumber data merupakan asal dimana subyek tersebut akan diambil datanya dan selanjutnya akan diambil kesimpulan. Dalam Penelitian ini penulis menggunakan beberapa sumber data, baik itu sumber data primer, maupun sumber data sekunder.

⁵¹Purnomo Setiyadi Akbar, *Metodelogi Penelitian Sosial*, edisi ke-2, (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), h.24.

⁵²Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik Edisi Revisi cet. 14*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h.172.

3. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁵³ Dari pengertian tersebut dapat di artikan bahwa data di peroleh langsung dari pihak-pihak yang melakukan praktek sewa-menyewa tersebut, yaitu pihak penyewa, pihak pemilik lahan. Data diperoleh langsung dari tempat penelitian yaitu di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah. Berdasarkan survei yang dilakuka bahwasanya di Desa Nungglrejo masyarakat yang melakukan praktek sewa menyewa tersebut sebanyak 54 orang yang terdiri dari penyewa dan pemilik lahan.

4. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak lain misalnya dalam bentuk tabel-tabel atau diagram-diagram.⁵⁴ Data sekunder ini biasanya dilakukan oleh peneliti untuk diproses lebih lanjut.⁵⁵

Jadi dari pemaparan di atas dapat di artikan bahwa data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari sumber-sumber yang telah ada. Adapun buku-buku yang di gunakan di antaranya Rachmat Syafei dengan judul *Fikih Muamalah*, Mardani dengan judul *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Ghuftron A. Mas'adi dengan judul *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Al-

⁵³Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D)*, (Bandung : Alfabeta, 2011), h. 308

⁵⁴*Ibid.*

⁵⁵*Ibid.*

Qur'an Surah At-thalaq ayat 5, Al- Qur'an Surah Al-Qasas ayat 26, dan Hadits Bukhari-Muslim Hadits No 282.

H. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data maka peneliti tidak akan mendapatkan data memenuhi standar yang ditetapkan.⁵⁶ Data merupakan salah satu komponen riset, artinya tanpa data tidak akan ada riset. Sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian, maka metode yang dipergunakan adalah sebagai berikut:

1. Metode Wawancara

Wawancara adalah “percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interview) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu”.⁵⁷

Metode ini menggunakan wawancara bebas terpimpin. Wawancara bebas artinya peneliti boleh menanyakan apa saja yang dianggap perlu dalam wawancara, respon dan juga boleh menjawab bebas sesuai pikiran yang ingin dikemukakannya.⁵⁸ Dengan demikian peneliti memperoleh gambaran yang lebih luas tentang bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan Di Desa Nunggalrejo

⁵⁶Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h.224)

⁵⁷Lexy J. Moloeng, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2012), h.186.

⁵⁸ S. Nasution, *Metode Rearch Penelitian Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Akasara, 2012), h.119.

Kecamatan Pungur. Terpimpin berarti apa yang menjadi bahan wawancara tidak lepas dari aspek-aspek kajian penelitian.

Maka dari itu hasil wawancara didapat langsung dari pihak pemilik lahan dan penyewa tanah sawah, yaitu diperoleh langsung melalui wawancara kepada Bapak Herman selaku pemilik lahan dan Bapak Ating selaku penyewa lahan.

2. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah proses pengumpulan data secara tertulis maupun tercetak. Dokumentasi adalah mencari data-data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, dan sebagainya.⁵⁹ Dokumentasi digunakan untuk mengungkap kembali jika diperlukan untuk keperluan analisa atau pembandingan lainnya.

Dokumentasi dalam penelitian ini digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal yang mendorong masyarakat melakukan sewa-menyewa tanah dalam sistem tahunan dan oyotan.

I. Teknik Penjamin Keabsahan Data

Penyajian data atau teknik untuk mencapai kredibilitas data perlu di uji keabsahan serta kebenarannya dengan menggunakan triangulasi. Triangulasi dalam penelitian ini diartikan “sebagai sumber dengan berbagai cara dan waktu”.⁶⁰

⁵⁹Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, cet ke-6, (Bandung: Alfabeta, 2010),.H.9.

⁶⁰Djam'an Satori, Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cet ke-4, (Bandung: Alfabeta, 2012), h.170.

Trianggulasi Sumber

Trianggulasi sumber untuk menguji keabsahan data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa narasumber.

Berdasarkan keterangan diatas bahwa dalam penelitian ini teknik penjamin keabsahan data yang digunakan adalah trianggulasi teknik pengumpulan data. Trianggulasi teknik pengumpulan data adalah penggunaan beragam teknik pengungkapan data yang dilakukan kepada sumber data.

Menguji kreadibilitas data dengan trianggulasi teknik yaitu mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Contoh mengungkapkan data tentang Tinjauan hukum ekonomi islam terhadap sewa menyewa tanah dalam sistem tahunan dan oyotan dengan teknik wawancara, lalu dicek dengan observasi kepada masyarakat setempat yang melaksanakan praktek sewa menyewa tanah dalam sistem tahunan dan oyotan.

J. Teknik Analisa Data

Analisa data adalah Proses penyederhanaan data dalambentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.⁶¹ Teknik analisis data yang dilakukan oleh penulis menggumpulkan data adalah mengelola data-data yang ada. Analisis adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilih-milihnya menjadi suatu yang dapat dikelola, mensintesis kannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.⁶²

⁶¹ W. Gulo, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Grasindo, 2004), h.123.

⁶² Lexy J, Meloeng, *Metode Penelitian Kualitatif*, h.248

Penulis menggunakan metode analisis kualitatif lapangan, karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian. Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu sumber dari tertulis suatu ungkapan tingkahlaku yang di observasi darimanusia.⁶³

Berdasarkan data yang diperoleh, baik data skunder maupun data primer kemudian dikumpulkan agar dapat ditarik suatu kesimpulan.⁶⁴ Berdasarkan keterangan tersebut diatas, maka dalam menganalisis data peneliti menggunakan data yang telah diperoleh kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif untuk menganalisis Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan, yang selanjutnya penulis menjadikan kesimpulan yang bersifat umum.

⁶³BurhanAshara, *MetodePenelitianHukum*, (Jakarta: RinekaCipta, 2004), h.16

⁶⁴ W. Gulo. *MetodePenelitian*, h.42.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Wilayah Penelitian

1. Profil Desa Nunggalrejo

Desa nunggalrejo adalah salah satu desa yang terdapat dikecamatan punggur kabupaten lampung tengah. Desa ini dibentuk pada tahun 1953 dengan dasar hukum pengesahan jawatan transmigrasi tahun 1953. Kode wilayah desa nunggalrejo 180206 dan kode pos 34152.⁶⁵

2. Letak Geografis Desa Nunggalrejo

a. Letak Geografis Dan Luas Wilayah

Kondisi geografis Desa Nunggalrejo adalah sebagai berikut :

Ketinggian Tanah Dari Permukaan Laut	: 25m
Banyak Curah Hujan	: 1127mm/Tahun
Topografi	: Dataran Rendah
Suhu Rata-Rata	: 27 C ⁶⁶

Desa Nunggalrejo memiliki tata guna tanah dengan rincian sebagai berikut :

Tabel I
Tata Guna Tanah

No	Tata Guna Tanah	Luas
1	Persawahan	142 Ha
2	Perladangan	25 Ha
3	Perebunan	15 Ha
4	Permukiman	214 Ha
5	Kas desa	6 Ha
6	Empang	3 Ha
7	Lain-Lain	48 Ha
Total Luas		453 Ha

Sumber : Dokumentasi Data Umum Desa Nunggalrejo Tahun 2018

⁶⁵ Dokumentasi data umum Desa Nunggalrejo tahun 2018

⁶⁶ Dokumentasi data umum Desa Nunggalrejo tahun 2018

Berdasarkan tabel di atas luas kelurahan wilayah Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah adalah 453 Ha. Karena tanah sawah di Desa Nunggalrejo cukup luas maka masyarakat desa tersebut cukup banyak yang bercocok tanam atau bertani untuk memenuhi kebutuhannya.⁶⁷

Desa Nunggalrejo terletak di Kecamatan Punggur dengan jarak ke pusat pemerintahan kecamatan 4 km, jarak dari pusat pemerintahan kota 17 km, jarak dari kota/ ibukota kabupaten 13 km, dan jarak dari ibukota provinsi 60 km, dengan batas-batas wilayah desa sebagai berikut :

- a) Sebelah Utara : Kampung Totokaton
- b) Sebelah Selatan : Kota Metro
- c) Sebelah Barat : Kampung PD, Trimurjo
- d) Sebelah Timur : Kampung Totokaton⁶⁸

b. Iklim

Iklim Desa Nunggalrejo, sebagaimana desa-desa lain di wilayah Indonesia mempunyai iklim kemarau dan penghujan, hal tersebut mempunyai pengaruh langsung terhadap pola tanam untuk pertanian dan perkebunan yang ada di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur.⁶⁹

⁶⁷ Dokumentasi data umum Desa Nunggalrejo tahun 2018

⁶⁸ Dokumentasi data umum Desa Nunggalrejo tahun 2018

⁶⁹ Dokumentasi data umum Desa Nunggalrejo tahun 2018

3. Keadaan Sosial

a. Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk desa nunggalrejo secara keseluruhan adalah sejumlah 4570 jiwa dari 1394 KK dengan rincian :

Tabel II
Jumlah Penduduk

No	Penduduk	Jumlah	
1	Jumlah Laki-Laki	2381	Jiwa
2	Jumlah Perempuan	2189	Jiwa
3	Jumlah Total	4570	Jiwa
4	Jumlah Kepala Keluarga	1394	KK
5	Jumlah Dusun	6	Dusun
7	Jumlah RT	23	RT

Sumber : Dokumentasi Data Umum Desa Nunggalrejo Tahun 2018

Berdasarkan tabel di atas Desa Nunggalrejo memiliki jumlah penduduk 4570 jiwa yang terdiri dari laki-laki 2381 jiwa dan jumlah perempuan 2189 dengan jumlah kepala keluarga 1394 KK yang telah tersebar di 6 Dusun dan 23 RT.⁷⁰

b. Tingkat Pendidikan Dan Pekerjaan

Tingkat pendidikan masyarakat Desa Nunggalrejo adalah sebagai berikut :

⁷⁰ Dokumentasi data umum Desa Nunggalrejo tahun 2018

Tabel III
Tingkat Pendidikan

No	Tingkat pendidikan	Jumlah
1	TK	121
2	SD/Sederajat	1191
3	SMP	1272
4	SMA/Sederajat	1421
5	Akademi/D1-D3	74
6	Sarjana	61
7	Pascasarjana	10
Total		4150

Sumber : Dokumentasi Data Umum Desa Nunggalrejo
Tahun 2018

Sebagaimana tabel di atas menunjukkan tingkat pendidikan yang berada di Desa Nunggalrejo dari taman kanak-kanak sampai SMA cukup mengalami peningkatan, akan tetapi setelah SMA hingga sarjana angka putus sekolah cukup mengalami peningkatan. Sehingga hal tersebut dapat mempengaruhi rendahnya pengetahuan masyarakat terhadap itu aspek, salah satunya pada sewa menyewa.⁷¹

⁷¹ Dokumentasi data umum Desa Nunggalrejo tahun 2018

Pekerjaan masyarakat Desa Nunggalrejo adalah sebagai berikut :⁷²

Tabel IV
Pekerjaan

No	Jenis pekerjaan	Jumlah
1	Pegawai Negri Sipil	89
2	Tni/Polri	18
3	Swasta	87
4	Wiraswasta/Pedagang	289
5	Petani	391
6	Tukang	141
7	Buruh Tani	379
8	Pensiunan	39
9	Peternak	126
10	Jasa	43
11	Pengrajin	450
12	Pekerja Seni	37
13	Lainnya	2.412
14	Tidak Bekerja	60

Sumber : Dokumentasi Data Umum Desa Nunggalrejo Tahun 2018

4. Sistem Pengelolaan Pertanian Di Desa Nunggalrejo

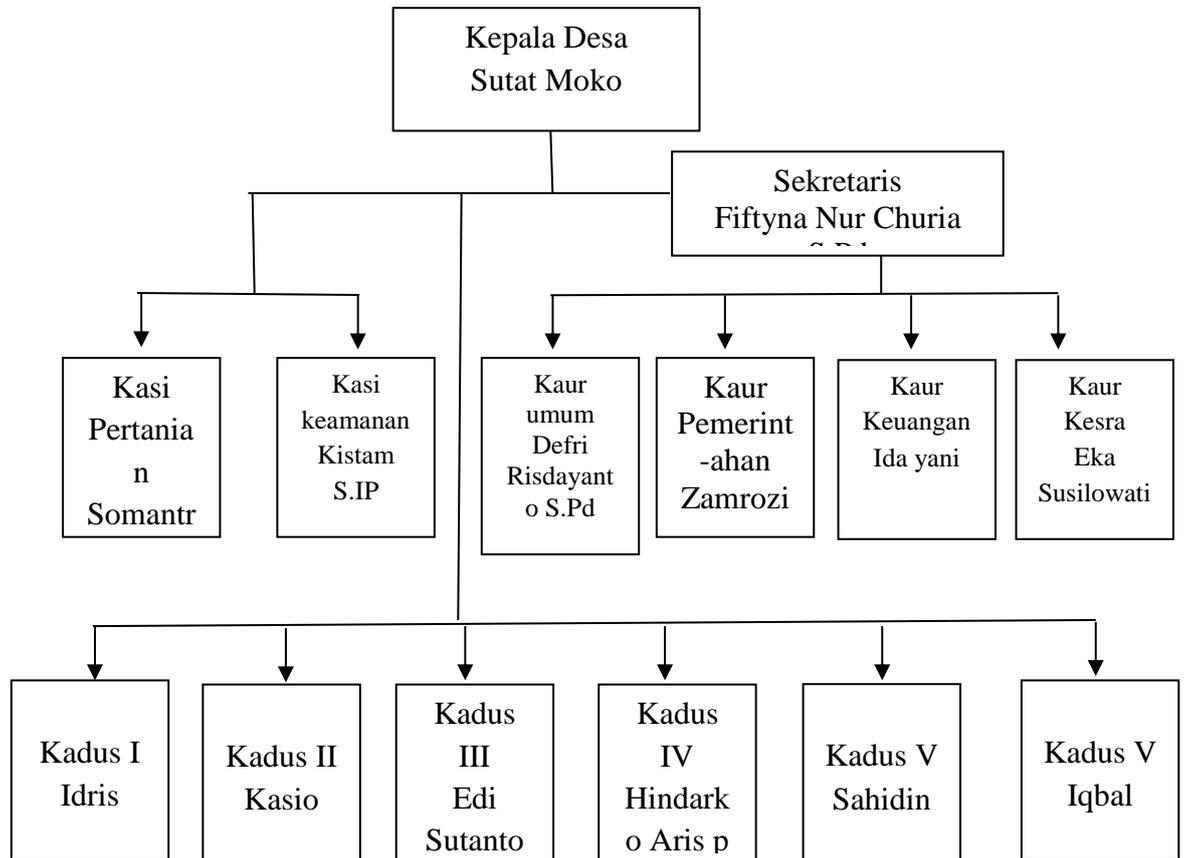
Tabel V
Sistem Pengelolaan Pertanian

No	Sistem pengelolaan	Jumlah
1	Lahn Di Garap Sendiri	282
2	Sistem Sewa	50
3	Sistem Sewa Tahunan Dan Oyotan	37
4	Sistem Gadai	22

⁷² Dokumentasi data umum Desa Nunggalrejo tahun 2018

5. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Nunggalrejo

Gambar I
Struktur Organisasi pemerintahan desa nunggalrejo thun 2018



Sumber : Dokumentasi Data Umum Desa Nunggalrejo Tahun 2018

B. Praktek Sewa Menyewa Lahan Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan Di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur

Islam memperbolehkan sewa menyewa yang dilakukan sesuai dengan syariat islam. Sewa menyewa dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Dalam sewa menyewa juga

telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan.

Akad sewa menyewa diperbolehkan dan tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dalam akad ini kedua belah pihak harus saling merelakan. Dalam melakukan sewa menyewa yang benar tidak hanya mengutamakan barang yang akan disewakan, tetapi juga dari akad dan pelaksanaannya agar semua transaksi yang dilakukan berjalan dengan baik.

Sewa menyewa tahunan adalah sewa menyewa dengan kesepakatan satu tahun sewa atau tiga kali tanam. Dan sewa menyewa oyotan adalah sewa menyewa dengan kesepakatan satu kali tanam atau panen.

Pada praktek sewa-menyewa ini lahan tetap di garap oleh pemilik lahan untuk di tanami atau dikerjakan sesuai kesepakatan bersama. Lahan yang disewakan oleh pemilik lahan kepada penyewa lahan berupa tanah sawah yang nantinya akan ditanami tanaman yang telah disepakati kedua belah pihak.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa lahan ini, sebelumnya telah diadakan perundingan antara pihak penyewa dengan pemilik lahan untuk membuat suatu kesepakatan, yaitu mengenai tentang kesepakatan apakah si penyewa itu mau menyewa lahan atau tidak. Dalam membuat perjanjian sewa-menyewa antara pihak yang menyewa dengan pemilik lahan itu saling terlibat dalam pembuatan akad perjanjian sewa menyewa tersebut. Jadi dalam sewa-menyewa ini tidak adanya perantara, yaitu hanya pemilik lahan dan penyewa lahan.

Adapun tata cara dari sewa menyewa ini adalah sebagai berikut :

1. Transaksi dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa lahan atas dasar saling rela dari kedua belah pihak serta dilakukan dalam keadaan sadar.
2. Setelah ada kesepakatan dari kedua belah pihak, selanjutnya ditentukan siapa yang akan menggarap lahan dan siapa yang akan menyediakan pupuk.
3. Lahan yang telah di sewakan oleh penyewa akan dikelola oleh pemilik lahan dan hasilnya akan dibagikan berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan.
4. Pemilik lahan akan menerima uang sewa pada awal akad sebelum memulai menggarap lahan tanah sawah tersebut.
5. Pengembalian lahan sesuai dengan waktu yang telah disepakati pada awal akad.

Untuk mengetahui mekanisme atau praktek sewa menyewa tanah sawah yang dilakukan oleh bapak Herman dan Bapak Ating, maka peneliti melakukan wawancara kepada pihak yang pemilik lahan, pihak penyewa lahan dan kepada Bapak Aris selaku tokoh masyarakat.

1. Wawancara kepada Pemilik Lahan

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Herman sebagai pemilik lahan yang disewakan, Bapak Herman menyewakan tanah sawah tersebut sejak bulan Mei 2017. Beliau menawarkan kepada Bapak Ating untuk menyewakan tanah sawahnya di karenakan beliau tidak memiliki modal untuk menggarap lahan tanah sawah tersebut. Tanah sawah yang disewakan adalah seluas $\frac{1}{4}$ Ha, dengan pengelola lahan tanah sawah tersebut adalah tetap pemilik lahan yaitu Bapak

Herman. Jumlah uang sewa yang diterima oleh bapak herman senilai Rp. 3.000.000 untuk jangka waktu 1 tahun sewa dan pembayaran sewa tersebut dilakukan di awal akad. menurut pak Herman biasanya hal yang menjadi perselisihan pada praktek sewa menyewa tanah sawah dalam sistem tahunan dan oyotan ini adalah jumlah tanam pada satu tahun yang tidak menentu. Dalam satu tahun biasanya ada yang dua atau tiga kali tanam. Sedangkan dalam perjanjian sewa menyewa tahunan ini adalah tiga kali tanam. Dan jika terjadi perselisihan pada praktek sewa menyewa ini biasanya diselesaikan dengan cara menambah lama waktu sewa atau sewa di batalkan dan uang sewa di kembalikan berdasarkan kesepakatan yang sudah di sepakati. Praktek sewa-menyewa ini sudah menjadi tradisi di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur. Biasanya masyarakat melakukan praktek sewa menyewa ini dikarenakan memiliki keperluan mendesak dalam hal ekonomi.⁷³

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Aceng sebagai pemilik lahan yang disewakan, Bapak Aceng menyewakan sawahnya sejak bulan April 2018. Beliau menawarkan kepada Bapak Juhri untuk menyewakan tanah sawahnya, alasannya karna beliau memerlukan biaya untuk sekolah anaknya dan luas sawah yang disewakan adalah ½ Ha. Pengelola dari lahan tanah sawah tersebut adalah tetap pemilik lahan yaitu bapak aceng dan beliau menerima uang sewa sebesar Rp. 2.000.000 yang di bayarkan di awal akad untuk masa sewa satu kali tanam. Menurut Bapak Aceng pada praktek sewa-menyewa ini sebenarnya sangat minim sekali terjadi perselisihan, namun jika terjadi perselisihan biasanya hanya

⁷³ Wawancara Kepada Bapak Herman (Pemilik Lahan) Pada Tanggal 12 April 2018

diselesaikan berdasarkan kesepakatan bersama apakah akan dilanjutkan praktek sewa menyewa ini atau dibatalakan dan uang sewa dikembalikan berdasarkan kesepakatan yang sudah di sepakati bersama. Praktek sewa-menyewa ini sudah cukup lama berkembang di Desa Nunggalrejo, dan cukup banyak masyarakat yang menggunakan praktek sewa menyewa tanah sawah dalam sistem tahunan dan oyotan ini.⁷⁴

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Sukri selaku pemilik lahan yang disewakan, beliau menyewakan sawahnya sejak awal April 2018 kepada Bapak Karim karena beliau memerlukan modal untuk menggarap sawahnya dan untuk biaya sekolah anaknya. Lahan sawah yang di sewakan seluas ½ Ha dan Bapak Sukri mendapat uang sewa sebesar Rp. 7.500.000 untuk masa sewa selama 1 tahun dan uang sewa dibayarkan di awal akad. Penggarap tanah sawah tersebut tetap pemilik lahan yaitu Bapak Sukri. Menurut Bapak Sukri jika terjadi perselisihan pada praktek ini biasanya hanya diselesaikan secara musyawarah untuk mencari jalan keluarnya. Praktek sewa-menyewa ini sudah menjadi tradisi karna sudah cukup lama berkembang di Desa Nunggalrejo dan banyak masyarakat yang melakukan praktek sewa menyewa tahunan dan oyotan.⁷⁵

2. Wawancara Kepada Penyewa

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Ating selaku penyewa tanah sawah dari Bapak Herman, alasan beliau menyewa tanah sawah bapak Herman adalah untuk membantu Pak Herman sekaligus untuk menambah penghasilan Bapak

⁷⁴ Wawancara Kepada Bapak Aceng (Pemilik Lahan) Pada Tanggal 16 Mei 2018

⁷⁵ Wawancara Kepada Bapak Sukri (Pemilik Lahan) Pada Tanggal 18 Mei 2018

Ating. Pembagian hasil panen di sepakati diawal berdasarkan siapa penyedia pupuk dan bibit. Jika bibit dan pupuk disediakan oleh pihak pemilik lahan dan dikelola oleh pemilik lahan maka hasil panen akan dibagi dua antara pemilik lahan dan penyewa. Jika pupuk dan bibit disediakan oleh pihak penyewa dan dikelola oleh pemilik lahan maka hasil panen dibagikan $\frac{1}{4}$ untuk pemilik lahan dan $\frac{3}{4}$ untuk pihak penyewa. Dan pada praktek sewa menyewa yang dilakukan bapak ating dan bapak herman adalah pupuk dan bibit disediakan oleh pihak pemilik lahan dan dikelola oleh pemilik lahan juga, maka pembagian dari hasil panen tersebut adalah di bagi dua antara penyewa dan pemilik lahan. Masa/lama dari sewa menyewa ini di tentukan pada awal akad oleh pihak penyewa dan pemilik lahan. Dalam transaksi sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Herman dan Bapak Ating ini tidak adanya bukti tertulis, kedua belah pihak hanya saling berjanji secara lisan pada saat akad sewa menyewa ini dilakukan. Pada saat melakukan akad sewa menyewa ini selain Bapak Herman dan Bapak Ating juga disaksikan oleh Ibu Rumini yaitu istri dari Bapak Ating. Akad sewa menyewa ini berakhir pada bulan Agustus karna sudah mencapai 1 tahun dan 3 kali tanam/panen. Jika terjadi perselisihan pada praktek sewa menyewa ini biasanya diselesaikan dengan cara musyawarah untuk menentukan apakah praktek sewa menyewa ini akan dilanjutkan atau di hentikan. Jika dihentikan maka uang sewa harus dikembalikan berdasarkan kesepakatan agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Praktek sewa-menyewa ini sudah lumayan lama berkembang di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur. Biasanya masyarakat

melakukan praktek sewa menyewa ini dikarenakan memiliki keperluan mendesak dalam hal ekonomi.⁷⁶

Berdasarkan wawancara kepada bapak Juhri bahwa beliau menyewa tanah sawah milik bapak aceng dengan alasan ingin memiliki padi untuk stok bahan pangan. Pembagian hasil panen bapak juhri memperoleh $\frac{3}{4}$ bagian dari hasil panen hal ini di karenakan bibit dan pupuk disediakan oleh bapak juhri dan pemilik lahan mendapat $\frac{1}{4}$ bagian karena pengelola dari lahan tersebut tetap pemilik lahan. Penentuan masa sewa dilakukan pada awal akad dan perjanjian sewa menyewa ini hanya dilakukan secara lisan atas dasar kepercayaan dan juga tidak ada saksi atau orang lain yang menyaksikan. Akad ini berakhir pada awal Agustus 2018. Ketika terjadi perselisihan pada praktek sewa menyewa ini biasanya hanya diselesaikan dengan cara musyawarah antara kedua belah pihak. Praktek sewa menyewa ini sudah cukup lama berkembang di Desa Nunggalrejo dan banyak pula masyarakat yang mempraktekan sewa menyewa ini.⁷⁷

Berdasarkan wawancara kepada bapak karim bahwa beliau menyewa tanah sawah milik bapak sukri karna beliau ingin membantu bapak sukri yang sedang memerlukan biaya untuk sekolah anaknya dan tambahan modal untuk menggarap sawahnya. Pembagian dari hasil panen tersebut bapak karim mendapat $\frac{1}{2}$ dari hasil panen karna bibit dan pupuk di sediakan oleh pemilik lahan dan yang mengelolanya pun dalah pemilik lahan. Masa sewa dilakukan diawal akad dan pada pelaksanaan akad disaksikan oleh ke 3 anak dan istri dari

⁷⁶ Wawancara kepada bapak ating (penyewa lahan) pada tanggal 13 April 2018

⁷⁷ Wawacara Kepada Bapak Juhri (Penyewa Lahan) Pada Tanggal 16 Mei 2018

bapak karim. Perjanjian sewa menyewa ini hanya dilakukan secara lisan dan berakhirnya masa sewa ini apabila telah sampai pada masa yang telah di sepakati pada awal akad yaitu pada bulan maret atau setelah 3 kali tanam padi. Jika terjadi perselisihan biasanya hanya di selesaikan dengan cara musyawarah untuk mencari solusina apakah sewa menyewa tersebut aka diruskan atau di batalkan dan jika di batalkan maka uang sewa akan di kembalikan sejumlah kesepatatan bersama agar tidak ada pihak yang merasa dirugian. Praktek sewa ini sudah menjadi tradisi karena sudah cukup lama berkembang dan di gunakan oleh masyarakat.⁷⁸

3. Wawancara Kepada Tokoh Masyarakat

Praktek sewa menyewa tahunan dan oyotan ini awalnya dibawa oleh masyarakat dari Jawa Timur yang bertransmigrasi ke Desa Nunggalrejo. Lalu praktek sewa menyewa ini berkembang di Desa Nunggalrejo dan sekarang menjadi sebuah tradisi.⁷⁹

Masyarakat Desa Nunggalrejo mayoritas bermata pencaharian sebagai petani dan cukup banyak masrakat yang melakukan praktek sewa menyewa ini. Biasanya hal-hal yang melatar belakangi masyarakat melakukan praktek sewa menyewa ini karna mereka tidak memiliki modal saat akan menggarap lahan tanah sawah mereka. Faktor lain yang melatarbelakangi praktek sewa menyewa ini biasanya untuk menambah penghasilan namun tidak bisa menggarap lahan tanah sawah yang disewa.⁸⁰

⁷⁸ Wawanaca Kepada Bapak Karim (Penyewa Lahan) Pada Tanggal 18 Mei 2018

⁷⁹ Wawancara Kepada Bapak Aris (Tokoh Masyarakat) Pada Tanggal 13 April 2018

⁸⁰ Wawancara Kepada Bapak Airis (Tokoh Masyarakat) Pada Tanggal 13 April 2018

Sistem yang terjadi pada praktek sewa menyewa tahunan dan oyotan ini adalah pada sistem tahunan memiliki masa satu tahun atau tiga kali tanam/ panen pada sistem sewa menyewa oyotan, sewa dilakukan satu kali tanam/panen. Pengelola tanah sawah yang disewakan ini tetap pemilik lahan bukan penyewa. Untuk penyediaan bibit dan pupuk biasanya disepakati diawal akad siapa yang akan menyediakan bibit dan pupuk dan hal ini akan mempengaruhi dari pembagian hasil panen.⁸¹ Praktek sewa menyewa ini sudah cukup lama dan berkembang cukup baik di Desa ini, hal ini dikarenakan pada praktek sewa menyewa ini pemilik lahan tetap bisa menggarap lahan tanah sawah yang disewakannya dan tetap mendapatkan penghasilan dari hasil panen tersebut dan bagi penyewa juga mendapatkan penghasilan tanpa menggarap lahan tanah sawah tersebut, yang tentu saja hasilnya lebih besar dari uang sewa yang diberikan kepada pemilik lahan.⁸²

Contoh dari praktek sewa menyewa lahan tanah sawah tersebut adalah : A menyewakan lahan tanah sawahnya seluas $\frac{1}{2}$ Ha kepada B. A mendapatkan uang sewa dari B sebesar Rp. 7.500.000 untuk masa sewa 1 tahun atau 3 kali panen atau tanam, dengan kesepakatan A (pemilik lahan) yang menyediakan bibit dan pupuk maka hasil panen yang didapat di bagi dua antara A (pemilik lahan) dan B (pihak penyewa lahan). Rata-rata hasil panen dari satu kali tanam dengan luas tanah $\frac{1}{2}$ Ha adalah 3 Ton padi atau senilai Rp. 12.000.000 maka yang di dapat pihak penyewa adalah Rp.6000.000 dalam satu kali panen maka dalam satu

⁸¹ Wawancara Kepada Bapak Aris (Tokoh Masyarakat) Pada Tanggal 13 April 2018

⁸² Wawancara Kepada Bapak Aris (Tokoh Masyarakat) Pada Tanggal 13 April 2018

tahun atau 3x tanam penghasilan yang di dapat sebesar Rp. 18.000.000 dan penghasilan dari pemilik lahan adalah sebesar Rp 6.000.000 dikurangi biaya bibit dan pupuk rata-rata RP. 2.500.000, jadi hasil bersih adalah Rp 3.500.000 dalam satu kali panen maka dalam 1 tahun atau 3x tanam adalah senilai Rp.10.500.000 ditambah uang sewa sebesar Rp.7.500.000, jadi hasil bersih yang di peroleh pihak pemilik lahan adalah senilai Rp. 18.000.000

Ketika terjadi perselisihan biasanya hanya diselesaikan secara musyawarah untuk mencari bagaimana solusi yang tepat untuk menyelesaikan hal tersebut agar tidak ada pihak yang akan merasa dirugikan. Biasanya perselisihan mengenai jumlah tanam yang terjadi pada satu tahun, karna jumlah tanam setiap tahunnya tidak menentu. Jika jumlah tanam yang terjadi pada satu tahun hanya dua kali maka akan di putuskan untuk menambah masa sewa atau sewa di hentikan dan pihak pemilik lahan mengembalikan sebagian uang sewa berdasarkan kesepakatan bersama.⁸³

C. Analisa Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tahunan Dan Oyotan Di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur

Berdasarkan hasil wawancara dengan para pihak pelaksana sewa menyewa tanah sawah dalam sistem tahunan dan oyotan yaitu para pemilik lahan dan penyewa lahan, peneliti akan menganalisis pelaksanaan sewa menyewa lahan tanah sawah tersebut berdasarkan prinsip Hukum Ekonomi Syariah.

⁸³ Wawancara kepada Bapak Aris (tokoh masyarakat) pada tanggal 13 April 2018

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, *Ijarah* itu sendiri adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atau suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Konsep sewa menyewa lahan sawah dalam sistem tahunan dan oyotan ini pada umumnya terdapat rukun dan syarat sewa-menyewa. Sewa-menyewa dianggap sah apabila orang yang melakukan perjanjian tersebut memenuhi rukun dan syarat perjanjian umumnya.

Rukun sewa menyewa itu sendiri yaitu terdiri dari pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'ajir*), benda yang disewakan (*ma'jur*), dan akad. Untuk melakukan suatu akad pihak-pihak yang melakukan akad harus memiliki kecakapan melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum disini ialah perbuatan yang akan menimbulkan hukum. Adapun akad *ijarah* dapat dilakukan dengan tatap muka, maupun jarak jauh dan benda yang disewakan (*ma'jur*) haruslah pemilik, wakilnya atau pengampunya. Sedangkan penggunaan barang yang disewakan (*ma'jur*) harus dicantumkan dalam akad *ijarah* dan apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan pasti dalam akad, maka *ma'jur* digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas rukun dan syarat yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan praktek sewa menyewa tanah sawah dalam sistem tahunan dan oyotan telah sesuai dengan ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Namun pada praktek sewa menyewa ini barang sewa yang disewakan tetap dikelola oleh pemilik lahan bukan pihak penyewa dan juga pada

praktek sewa menyewa dalam sistem tahunan tidak adanya kepastian kapan berakhirnya sewa menyewa lahan tanah sawah tersebut. Dengan tidak adanya kejelasan kapan berakhirnya sewa menyewa lahan tanah tersebut dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pemilik lahan dengan penyewa dan dikhawatirkan akan terjadi perselisihan antara kedua belah pihak.

Namun demikian didalam pasal 297 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa akad *ijarah* dapat diubah, diperpanjang, dan dibatalkan berdasarkan kesepakatan. Apabila masing-masing pihak tidak merasa keberatan dengan ketentuan yang dibuat antara pemilik lahan dan penyewa lahan yakni pengelola lahan tetap pemilik lahan dan ketidakjelasan pada masa sewa praktek sistem tahunan maka sewa menyewa tetap dilaksanakan berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat antara kedua belah pihak.

Ijarah diartikan sebagai akad untuk memberikan pengganti manfaat atau barang. Dari pengertian tersebut dapat diartikan bahwa objek *ijarah* dikuasai oleh pihak penyewa namun pada praktek sewa menyewa yang sudah dipaparkan diatas objek sewa masih di kuasai atau dikelola oleh pihak pemilik lahan maka pada praktek sewa menyewa yang sudah di paparkan di atas praktek tersebut memiliki dua akad yaitu akad *ijarah* dan *muzaraah*. *Muzaraah* adalah kerjasama pengelolaan pertanian antara pemilik dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada pihak penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen. Akad *muzaraah* terjadi setelah akad *ijarah* karena setelah akad *ijarah* di sepakati maka secara hakikatnya objek sewa menjadi milik penyewa lahan selama akad sewa

itu berlangsung. Selain itu pada praktek sewa-menyewa tanah sawah dalam sistem tahunan dan oyotan ini pemilik lahan juga mendapatkan hasil dari tanah yang disewakan tersebut karna pemilik lahan yang tetap mengelola lahan tersebut bahkan mengeluarkan modal untuk mengelolanya. Pada praktek ini yang terjadi adalah menggunakan akad *muzaraah*, karna setelah pihak penyewa memberikan uang sewa maka pada hakikatnya objek sewa menjadi milik penyewa lahan selama akad itu berlangsung.

Selain itu antara kedua belah pihak harus adanya prinsip tanggung jawab, tanggung jawab merupakan salah satu prinsip penting dalam melakukan kerjasama, karena dengan terwujud sikap tanggung jawab dari para pihak sewa-menyewa, maka akan memberikan pengaruh baik bagi kelangsungan praktek sewa menyewa-menyewa tersebut. Selain itu harus terdapat juga prinsip kejujuran. Prinsip ini harus di terapkan pada praktek sewa menyewa tersebut agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan yang dapat menimbulkan perselisihan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Perjanjian sewa menyewa bertujuan untuk memberikan hak kebendaan, tetapi hanya memberikan hak perseorangan terhadap orang yang menyewa, karena kewajiban pihak yang pemilik objek sewa adalah menyerahkan objek sewa untuk digunakan sementara dan bukan untuk menyerahkan hak milik atas objek sewa.

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan bahwasanya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan tanah sawah yang dilakukan oleh kedua belah pihak telah sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa, meskipun didalam praktek sewa menyewa ini penggarap lahan bukan pihak penyewa dan masa sewa pada praktek sewa menyewa dalam sistem tahunan tidak jelas dalam waktunya namun itu semua tidak menjadi masalah untuk kedua belah pihak. Sewa menyewa ini tetap berjalan selama keduanya merasa rela dan tidak merasa dirugikan oleh salah satu pihak..

B. Saran

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan oleh peneliti, maka peneliti akan memberikan beberapa saran yang mungkin dapat bermanfaat bagi semua pihak, saran tersebut adalah sewa menyewa merupakan salah satu jalan atau cara yang dapat menguntungkan antara pihak-pihak yang berakad, karena didalamnya terdapat unsur tolong menolong.

Pada praktek sewa menyewa ini kedua belah pihak mendapatkan keuntungan dari kerja sama yang dilakukan. Maka dari itu jangan sampai ada unsur yang dapat merugikan salah satu pihak, termasuk dalam pelaksanaan sewa menyewa lahan tersebut. Untuk menjamin keastian hukum perjanjian sewa menyewa lahan ini sebaiknya dilakukan secara tertulis tidak hanya secara lisan dan hanya mengandalkan kepercayaan dan sebaiknya disaksikan oleh saksi sekurang-kurangnya 1 orang saksi dari masing-masing pihak. Dan kedua belah pihak harus mengetahui terlebih dahulu tentang syarat-syarat sewa menyewa dan tentang arti sewa menyewa yang sebenarnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Bin Abdurrahman Alu Bassam, *Syarahhadits Pilihan Bukhari-Muslim*, Di Terjemahkan Oleh Kathur Suhardi, Dari Judul Asli *Taisirul-Allam Syarh Umdatul-Ahkam*. Jakarta : PT Darul Falah, 2011. Cet.10
- Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islam*. Jakarta; Rajawali Pers, 2014. Cet. 6
- Andi Syadri, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan Menurut Perspektif Fiqh Muamalah*, Program Study Muamalah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2015.
- Boedi Adullah, *Metode Penelitian Ekonomi Islam*. Bandung : CV Pustaka Setia,2014.
- Buchari Alma & Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah, Menanamkan Nilai dan Praktik Syariah dalam Bisnis Kontemporer*. Bandung; Alfabeta, 2014. Cet. 2.
- Burhan Ashara, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2004.
- Djam'an Satori, Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2012. Cet ke-4.
- Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar. 2010
- Ghufran A.Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Metro Lampung : STAIN Jurai Siwo Metro Lampung
- LexyJ, Meloeng, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya, 2012.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta : Kencana, 2012
- Miftakhul Khoiriyah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Penggarapan Sawah Di Desa Gedongan Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo*, Program Study Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sunan

Kalijaga Yogyakarta,2015.

Muhamad, *Manajemen Pembiayaan BANK Syariah*. Yogyakarta : UPP STIM YKPN. 2016

Muhammad Arifin bin Badri, *Panduan Praktis Fikih Perniagaan Islam, Berbisnis & Berdagang Sesuai Sunnah nabi SAW*. Jakarta: Darul Haq, 2015.

Muhammmad Syafii Antonio. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.

Nurul Istirofah, *Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan Dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Di Tinjau Dari Hukum Islam*, Program Study Muamalat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

Purnomo Setiyadi Akbar. *Metodelogi Penelitian Sosial* , edisi ke-2. Jakarta: Bumi Aksara, 2011.

QS. Al-Baqarah (2): 233

QS.Al-Qasas (28) : 26

QS.At-thalaq (65) : 5

QS.Az-Zukhruf (43) : 32

Rahmat Syafe'i. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.

S. Nasution. *Metode Rescarch Penelitian Ilmiah*. Jakarta: Bumi Akasara, 2012.

Samadi Suryabrata. *Metodelogi Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.

Sarjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI pres, 1986

Siah Khosyi'ah. *Fiqh Muamalah Perbandingan*. Bandung: Pustaka Setia, 2014.

Sugiono. *Memahami Penelitian Kualitatif*, cet ke-6. Bandung: Alfabeta, 2010.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfaberta, 2012.

Zainudin Ali, *Hukum Perdata Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006

Zainudin Ali. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)

WAWANCARA

A. Wawancara Kepada Pemilik Lahan

1. Sejak kapan sewa-menyewa tanah sawah ini dilakukan ?
2. Hal apa yang melatarbelakangi bapak menyewakan tanah sawah tersebut ?
3. Berapa luas tanah sawah yang bapak sewakan ?
4. Siapa yang mengelola lahan tanah sawah tersebut, pemilik lahan atau penyewa ?
5. Siapa yang menawarkan untuk melakukan perjanjian sewa menyewa tanah sawah tersebut, pemilik lahan atau penyewa ?
6. Berapa jumlah uang sewa yang bapak terima dari penyewa lahan tanah sawah ?
7. Berapa lama tanah sawah tersebut disewakan ? Bagaimana sistem pembayarannya ?
8. Bagaimana cara menyelesaikannya jika terjadi perselisihan ?
9. Apakah praktek tersebut sudah menjadi tradisi di Desa Nunggalrejo ?

B. Wawancara Kepada Penyewa Lahan

1. Faktor apa yang melatarbelakangi bapak menyewa lahan tanah sawah tersebut ?
2. Bagaimana cara pembagian hasil panen ?
3. Bagaimana menentukan masa/lama sewa dalam satu kali akad ?
4. Apakah dalam perjanjian akad sewa menyewa ini dilakukan dengan cara lisan atau tertulis ?
5. Apakah ada saksi atau orang yang mengetahui saat akad sewa menyewa itu di sepakati ?
6. Kapan akad ini berakhir, dan apa yang menyebabkan akad ini berakhir ?

7. Bagaiman cara menyelesaikannya jika terjadi perselisihan ?
8. Apakah praktek tersebut sudah menjadi tradisi di Desa Nunggalrejo ?

C. Wawancara Kepada Tokoh Masyarakat

1. Apakah praktek sewa menyewa tanah sawah dengan sistem tahunan dan oyotan ini sudah menjadi tradisi di desa Nunggalrejo ? Sejak kapan ?
2. Apakah banyak masyarakat yang melakukan praktek sewa menyewa tersebut ?
3. Biasanya apa saja yang melatarbelakangi masyarakat melakukan praktek sewa menyewa tersebut ?
4. Bagaimana dengan sistem yang terjadi pada praktek ini ?
5. Apa pendapat bapak tentang praktek sewa menyewa tanah sawah dalam sistem tahunan dan oyotan ini ?
6. Bagaimana penyelesaiannya jika terjadi perselisihan ?

Mengetahui, Maret 2018



Nina Anggraini
NPM. 13112519

Pembimbing I,



Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Pembimbing II



H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP. 19740104 199903 1 004

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA
MENYEWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM TAHUNAN DAN
OYOTAN**

(Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)

OUTLINE

HALAMAN SAMPUL DEPAN

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN ABSTRAK

HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSENBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian
 - 1. Tujuan Penelitian

2. Sumber Data Sekunder
- C. Teknik Pengumpulan Data
 1. Metode Wawancara
 2. Metode Dokumentasi
- D. Teknik Penjamin Keabsahan Data
Trianggulasi Sumber

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gambaran Umum Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur
- B. Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan Di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur
- C. Analisis Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan Di Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur Dalam prespektif Hukum Ekonomi Syariah

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Mengetahui, ^{April} Januari 2018



Nina Anggraini
NPM. 13112519

Pembimbing I,



Hj. Siti Zulaikha, S.Ag. MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Pembimbing II



H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP. 19740104 199903 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-0177/In.28/S/OT.01/01/2018**

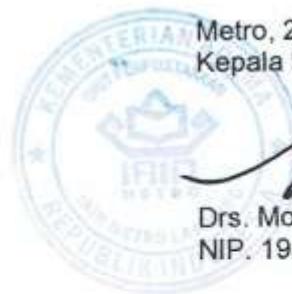
Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : NINA ANGGRAINI
NPM : 13112519
Fakultas / Jurusan : Syari'ah / Hukum Ekonomi Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2017 / 2018 dengan nomor anggota 13112519.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.



Metro, 23 Januari 2018
Kepala Perpustakaan,


Drs. Mokhtaridi Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id; email: iaimetro@metrouniv.ac.id

Nomor : B- 110/In.28/F-SY/PP.00.9/05/2017

09 Mei 2017

Lampiran :-

Perihal : Pembimbing Skripsi

Kepada Yth:

1. Siti Zulaikha, S.Ag.,MH.
2. Husnul Fatarib, Ph.D.

di – Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : NINA ANGGRAINI
NPM : 13112519
Fakultas : SYARIAH
Jurusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH (HESy)
Judul : TINJAUAN HUKUM EKONOMI ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN (STUDI KASUS DESA NUNGGALREJO KECAMATAN PUNGGUR)

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan \pm 2/6 bagian.
 - b. Isi \pm 3/6 bagian.
 - c. Penutup \pm 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan,


Husnul Fatarib, Ph.D.
NIP. 19740104 199903 1004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 0246/In.28/D.1/TL.00/03/2018
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
KEPALA DESA NUNGGAL REJO
DESA NUNGGAL REJO
KECAMATAN PUNGGUR
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

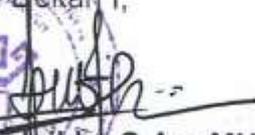
Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0247/In.28/D.1/TL.01/03/2018, tanggal 23 Maret 2018 atas nama saudara:

Nama : **NINA ANGGRAINI**
NPM : 13112519
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di DESA NUNGGAL REJO KECAMATAN PUNGGUR, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWAWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN (STUDI KASUS DESA NUNGGALREJO KECAMATAN PUNGGUR)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 23 Maret 2018
Wakil Dekan I,

Siti Zulkha S.Ag, MHG
NIP. 19720611 199803 2 001





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0247/In.28/D.1/TL.01/03/2018

Wakil Dekan I Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama : **NINA ANGGRAINI**
NPM : 13112519
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di DESA NUNGGAL REJO KECAMATAN PUNGGUR, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWAKAN TANAH SAWAH DALAM SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN (STUDI KASUS DESA NUNGGALREJO KECAMATAN PUNGGUR)".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 23 Maret 2018





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Nina Anggraini**
NPM : 13112519

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX/ 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		✓	berbincang tentang masalah	
		✓	Tentang syarat akbar dan	
	Rabu 6/12/17	✓	trialyuker yg dapat adalah trialyuker akbar	
	Senin 11/12/17	✓	Ace dan lain Dibahasinya kembali tentang syarat akbar dan	
	Rabu 20/12/17	✓	Ace BAB I - III dan dikayish ke pemb. I	

Dosen Pembimbing II

H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP.19740104 199903 1 004

Mahasiswa Ybs,

Nina Anggraini
NPM. 13112519



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Nina Anggraini**
NPM : 13112519

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : X/ 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	12/3 2018		acc bab 3 - III Lanjutan APD	
	19/3 18		mana APD ? sudah konsultasi ke PAB ? ?	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag., MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Nina Anggraini
NPM. 13112519



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Nina Anggraini**
NPM : 13112519

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX/ 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 24/3 2018	✓	APP diperbaiki, ditamih di pertemuan penelitian.	
	Kamis 24/3 2018	✓	Aa APP dibin ke pemb. I	

Dosen Pembimbing II

H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP.19740104 199903 1 004

Mahasiswa Ybs,

Nina Anggraini
NPM. 13112519



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jalan. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111

Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 website: www.metrouniv.ac.id Email : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Nina Anggraini

Jurusan/Fakultas : Syariah/ HESy

NPM : 13112519

Semester/TA : X/ 2018

No	Hari/Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	31/3/18	bab A + B tulisan pada sistem, kepelatihan dan langkah tindakan penelitian. APD dan on → Bep dapat di mnggr → lihat off. lupa foto → tulisan ttg penelitian dan ini lihat off.	
	10/4/18	ACC APD lanjutkan penulisan dan penelitian	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP.19720611 199803 2 001

Nina Anggraini
NPM. 13112519



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

Jalan. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111

Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 website: www.metrouniv.ac.id Email : iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Nina Anggraini

Jurusan/Fakultas : Syariah/ HESy

NPM : 13112519

Semester/TA : X/ 2018

No	Hari/Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	20/4 2018 /4	Konsultasi outline saya sampai y dulou ? acc → lanjutkan penulisan.	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag. MH
NIP.19720611 199803 2 001

Nina Anggraini
NPM. 13112519



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jalan. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111

Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 website: www.metrouniv.ac.id Email : iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Nina Anggraini

Jurusan/Fakultas : Syariah/ HESy

NPM : 13112519

Semester/TA : X/ 2018

No	Hari/Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	5/5 2018	Ada perbedaan antara LBM dan tesis penelitian yg disajikan di LBM → ada masalah ttg skh di rumah tp pindah ttg mendapat izin. di laptop tk dan → jalan benar? lalu masalah apa? yg di analisis apa? → dki - Sidermakan data. - analisis hrs menggunakan teori dan bab II.	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag. MH
NIP.19720611 199803 2 001

Nina Anggraini
NPM. 13112519



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jalan. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111

Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 website: www.metrouniv.ac.id Email : jainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Nina Anggraini

Jurusan/Fakultas : Syariah/ HESy

NPM : 13112519

Semester/TA : X/ 2018

No	Hari/Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 15/5 2018	Teori ttg sumber data diperbaiki lagi, dikutip dr buku. Sumber data tidak cukup logis, harus representasi dari sumber data yg ada. Data di BAB IV ttg lokasi penelitian, cari data yg relevan dg tema penelitian	
	Rabu 30/5 2018	Analisis ditambah & diperbaiki bgun abstrak "tahana & gyaon" dan perspektif Muslim Wla.	

Dosen Pembimbing II

H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP.19740104 199903 1 004

Mahasiswa Ybs.

Nina Anggraini
NPM. 13112519



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jalan. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111

Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 website: www.metrouniv.ac.id Email : iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Nina Anggraini

Jurusan/Fakultas : Syariah/ HESy

NPM : 13112519

Semester/TA : X/ 2018

No	Hari/Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	2/7 2018	Berdasarkan hal. 53 → ditanyakan kontak kons. Esm gndang dng pasyunt dngg kearifan kepada atilam dng sistem tbl.	
	9/7 2018	acc di neurogondkan kegmpai data?	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP.19720611 199803 2 001

Nina Anggraini
NPM. 13112519

RIWAYAT HIDUP



Nina Anggraini di lahirkan di Tasik Malaya pada tanggal 28 Januari 1995, Peneliti merupakan anak kedua dari 2 bersaudara, dari pasangan Bapak Kundang dan Ibu Mintarsih. Berikut ini riwayat pendidikan yang telah peneliti tempuh :

1. SD N 07 Singaparna, lulus pada tahun 2006
2. SMP N 6 Metro, lulus pada tahun 2009
3. SMA N 1 Punggur, lulus pada tahun 2012

kemudian peneliti melanjutkan pendidikan pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro dimulai pada Semester I Tahun Ajaran 2013/2014, yang kemudian pada Tahun 2017, STAIN Jurai Siwo Metro beralih status menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung. Pada akhir masa study, peneliti mempersembahkan Skripsi yang berjudul : **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Istem Tahunan Dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur).**