

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
SEWA SAWAH DESA SONOPATIK KECAMATAN BERBEK
KABUPATEN NGANJUK**

SKRIPSI

Oleh:

MISEL NATALI NUR SANTI

NIM. C92216180



**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Surabaya
2020**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Misel Natali Nur Santi

NIM : C92216180

Fakultas/ Jurusan/Prodi : Hukum Perdata Islam/ Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Sawah Di
Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten
Nganjuk

Menyatakan bahwa skripsi ini keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 03 Maret 2020

Saya yang menyatakan,



MISEL NATALI NUR SANTI

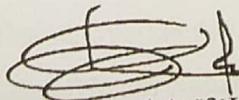
NIM. C92216180

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah Di Desa Sono Patik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk" yang ditulis oleh Misel Natali Nur Santi NIM. C92216180 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 03 Maret 2020

Pembimbing,



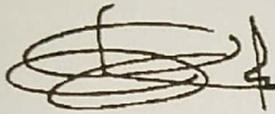
Dr. H. Mōhammad Arif, Lc., MA
NIP. 197001182002121001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Misel Natali Nur santi NIM. C92216180 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Sidang Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya pada hari Senin, 23 Maret 2020, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I



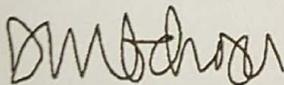
Dr. H. Mohammad Arif, MA.
NIP. 197001182002121001

Penguji II



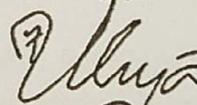
Dr. Sanuri, M.Fil.I.
NIP. 197601212007101001

Penguji III



A. Mufti Khazin, MHI.
NIP:197303132009011004

Penguji IV



Zakiyatul Biva, MHI.
NIP:199007122015032000

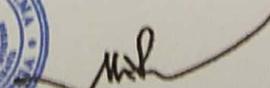
Surabaya, 23 Maret 2020

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan,



H. Masruhan, M. Ag.
NIP. 195904041988031003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300 E-mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini,
saya:

Nama : Misel Natali Nur Santi
NIM : C92216180
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam
E-mail : miselnatalinursanti@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan
UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain(.....)

Yang berjudul:

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA SAWAH DI DESA
SONOPATIK KECAMATAN BERBEK KABUPATEN NGANJUK**

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini
Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan,
mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikan, dan menampilkan/
mempublikasikan di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis
tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai
penulis/pencipta dan/atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN
Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak
Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 01 Juli 2021

Penulis

Misel Natali Nur Santi
NIM. C92216180

tempat bercocok tanam sehingga mereka menanami tanahnya dengan padi, sayur-sayuran, maupun tumbuhan yang lainnya sehingga ketika panen dapat dimanfaatkan sendiri maupun dijual kepada orang lain. Yang kedua, pemilik tanah tidak mampu mengurus tanahnya sendiri sehingga menyuruh orang lain untuk mengurusnya. Dalam hal ini pemilik tanah memberi modal untuk penggarapan tanah tersebut kemudian pihak lain yang mengelolanya sehingga terdapat kerjasama. Yang ketiga, pemilik tanah tidak mampu mengurus tanahnya sendiri sehingga memilih untuk menyewakan tanahnya kepada orang lain dengan pembayaran sewa pertahun.

Kebanyakan penduduk Desa Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk memilih memanfaatkan tanahnya dengan cara menyewakan kepada orang lain. Rata-rata harga sewa sawah di desa Sonopatik sebesar Rp. 2.200.000,- per 140m²/tahun. Hal ini disebabkan cara tersebut dianggap sebagai cara yang mudah. Dimana dengan menyewakan tanahnya pemilik lahan akan mendapatkan uang tanpa mengelola lahan tersebut dan tanpa memikirkan akibat apabila terjadi gagal panen dari lahan yang di miliki.

Dalam transaksi sewa menyewa lahan pertanian tersebut, di awal perjanjian penyewa lahan hendak menyewa tanahnya untuk digunakan dalam bidang pertanian sehingga pemilik lahan sepakat untuk menyewakan tanahnya dengan jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang apabila kedua belah pihak menghendaki. Kemudian di tengah perjalanan pihak

perjanjian terkadang disertai saksi namun adapula yang tidak menggunakan saksi. Hal tersebut disebabkan pemilik tanah dan penyewa sudah saling kenal bahkan tetangga sendiri. Selain itu, biasanya para pihak masih terdapat hubungan kekerabatan. Oleh karena itu, antara pemilik sawah dan penyewa hanya berdasarkan kepercayaan dan saling rela diantara kedua belah pihak.

Pada saat melakukan perjanjian diawal akad, penyewa tanah ingin menggunakan tanah yang disewanya untuk digunakan bercocok tanam. Tanaman yang ditanam oleh masyarakat Desa Sonopatik adalah padi dan jagung. Pada saat musim penghujan tanaman yang cocok ditanam adalah padi dan pada saat musim kemarau tanaman yang ditanam adalah jagung. Hal tersebut dikarenakan, pada saat musim penghujan pengairan lebih mudah sehingga tanaman yang cocok ditanam adalah padi. Sedangkan pada musim kemarau pengairan cukup sulit, bahkan untuk mengairi sawah harus mengeluarkan sejumlah uang kepada tukang pengairan sawah (*subak*) sehingga tanaman yang cocok ditanami adalah jagung.

Pada saat musim kemarau selain ditanami jagung, penyewa juga memanfaatkan sebagian lahan pertanian untuk memproduksi batu bata. Dimana produksi batu bata merupakan inisiatif yang dilakukan penyewa untuk mengatasi hasil panen yang sedikit. Produksi batu bata terjadi beberapa bulan setelah perjanjian dilaksanakan. Dalam hal ini, penyewa menggunakan sebagian tanah sawah untuk membuat batu bata tanpa

Melihat pengeluaran dalam mengelola tanaman cukup banyak. Sehingga seiring dengan berjalannya waktu, penyewa berinisiatif untuk menjadikan sebagian lahan sawah tersebut sebagai produksi batu bata. Hal tersebut dilakukan pada saat musim kemarau, dimana sebagian tanah ditanami jagung dan sebagian tanah digunakan untuk produksi batu bata. Alasan penyewa melakukan hal tersebut adalah agar tidak perlu mengeluarkan uang terlalu banyak dikarenakan dengan diproduksinya batu bata maka tidak memerlukan pengairan yang banyak. Dalam hal ini pihak penyewa tanah tidak meminta izin kepada pemilik tanah.

Batu bata merupakan salah satu bahan material sebagai bahan pembuat dinding. Batu bata yang diproduksi di Desa Sonopatik terbuat dari tanah liat. Dengan adanya pembuatan batu bata dapat menghasilkan keuntungan bagi penyewa sehingga uang yang dihasilkan selama sewa satu tahun cukup untuk digunakan dalam memenuhi kebutuhan hidup, kebutuhan membeli bahan-bahan pertanian, dan untuk melakukan sewa tanah ditahun selanjutnya.

D. Berakhirnya Sewa Sawah di Desa Sonopatik

Penentuan jangka waktu sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik tergantung kesepakatan antara pemilik sawah dan penyewa sawah. Apabila jangka waktu yang ditentukan pada saat kesepakatan telah habis maka perjanjian sewa-menyewa sawah berakhir. Ketika jangka waktu sewa menyewa lahan sawah telah selesai maka penyewa sawah harus

Pada saat melakukan perjanjian diawal akad, penyewa tanah ingin menggunakan tanah yang disewanya untuk digunakan bercocok tanam. Tanaman yang ditanam oleh masyarakat Desa Sonopatik adalah padi dan jagung. Pada saat musim semi tanaman yang cocok ditanam adalah padi dan pada saat musim kemarau tanaman yang ditanam adalah jagung. Hal tersebut dikarenakan, pada saat musim semi pengairan lebih mudah sehingga tanaman yang cocok ditanam adalah padi. Sedangkan pada musim kemarau pengairan cukup sulit, bahkan untuk mengairi sawah harus mengeluarkan sejumlah uang kepada tukang pengairan sawah (*subak*) sehingga tanaman yang cocok ditanami adalah jagung.

Pada saat musim kemarau selain ditanami jagung, penyewa juga memanfaatkan sebagian lahan pertanian untuk memproduksi batu bata. Dimana produksi batu bata merupakan inisiatif yang dilakukan penyewa untuk mengatasi hasil panen yang sedikit. Produksi batu bata terjadi beberapa bulan setelah perjanjian dilaksanakan. Dalam hal ini, penyewa menggunakan sebagian tanah sawah untuk membuat batu bata tanpa sepengetahuan pemilik tanah.

Dalam sewa tanah di Desa Sonopatik uang sewa dibayarkan seluruhnya diawal setelah terjadi kesepakatan. Besarnya uang sewa bergantung pada luasnya lahan sawah yang dijadikan objek sewa.

Penentuan jangka waktu sewa menyewa sawah di Desa Sonopatik tergantung kesepakatan antara pemilik sawah dan penyewa sawah. Apabila jangka waktu yang ditentukan pada saat kesepakatan telah habis maka

perjanjian sewa-menyewa sawah berakhir. Ketika jangka waktu sewa menyewa lahan sawah telah selesai maka penyewa sawah harus mengembalikan tanah sawah kepada pemiliknya dan dipastikan uang pembayaran sudah dibayarkan keseluruhan.

Dalam sewa sawah di Desa Sonopatik ketika jangka waktu sudah berakhir, biasanya terdapat penyewa sawah yang memperpanjang jangka waktunya. Namun hal tersebut harus disepakati dengan pemilik tanah. Apabila keduanya sudah sepakat, maka sewa menyewa tanah sawah kembali terjadi.

Dalam penggunaan barang sewa sawah ini, masyarakat Desa Sonopatik Nganjuk sering melangsungkan praktik sewa-menyewa sawah disebabkan untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Karena memang mayoritas masyarakat di Desa Sonopatik Nganjuk berprofesi sebagai petani, sehingga mereka menyewa sawah orang lain yang tidak digarap.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Sawah Di Sonopatik Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk

Setelah peneliti melakukan penelitian dan pengumpulan data yang diperlukan sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian ini, Pada bab ini akan dibahas tentang analisis hukum Islam berupa *fiqh* tentang sewa-menyewa (*al-ijārah*) untuk mendapatkan sebuah jawaban yang sesuai dengan rumusan masalah yang terkait dengan status hukum dari adanya praktik sewa

- Noor, Juliansyah. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Prenada Media Group, 2014.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah 'Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya'*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Suhendi. Hendi *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press, 2011.
- Syafei, Rachmat *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001.
- Syafii Antonio, Muhammad. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Tim Ulama Fikih. *Fikih Muyassar 'Panduan Praktis Fikih dan Hukum Islam'*. Jakarta: Darul Haq, 2017.
- Yazid, Muhammad. *Ekonomi Islam*. Surabaya: IMTIYAZ, 2017.
- Yusuf, Ahmad Muhammad. *Ensikloedia Tematis Ayat Al-Qur'an & Hadist Jilid 7*. Jakarta: Widya Cahaya, 2009.
- Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Terjemahan Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk.* Jakarta: Gema Insani, 2011.