

**TINJAUAN *IJĀRAH* DAN HUKUM AGRARIA TERHADAP PRAKTIK
SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN
(Studi Kasus Di Desa Lemahayu Kecamatan Kertasemaya Kabupaten
Indramayu)**

SKRIPSI

Oleh
DEDE ABDUL QOYYIM
NIM. C72219053



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Surabaya
2023**

PERYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dtbawah ini

Nama : Dede Abdul Qoyyim

Nim : C72219053

Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam/ Hukum Ekonomi Syariah
(Muamalah)

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Agraria Terhadap Sewa Menyewa
Lahan Pertanian (Studi Kasus Desa Lemahayu Kecamatan kertasemaya
Kabupaten indramayu)

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri
Kecuali bagian-bagian merujuk sumberya.

Surabaya, 15 Juni 2023

Saya yang menyatakan,



Dede Abdul Qoyyim

NIM.C72219053

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Dede Abdul Qoyyim

NIM. : C72219053

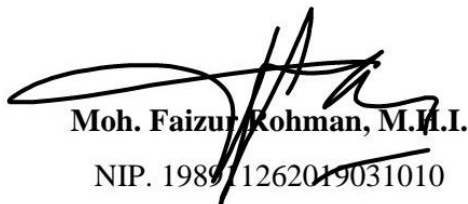
Judul : Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Agraria Terhadap Sewa Menyewa
Lahan Pertanian

(Studi Kasus di Desa Lemahayu Kecamatan Kertasemaya Kabupaten
Indramayu)

Telah diberikan bimbingan, arahan, dan koreksi sehingga dinyatakan layak, serta
disetujui untuk diajukan kepada Fakultas guna diujikan pada sidang munaqasah.

Surabaya, 13 Juli 2023

Pembimbing,



Moh. Faizur Rohman, M.H.I.
NIP. 198911262019031010

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis:

Nama : Dede Abdul Qoyyim

Nim : C72219053

Telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, Tanggal 05 Juli 2023, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah:

Majlis Munaqasah Skripsi:

Penguji I

Moh. Faizur Rahman M.H.I
NIP. 198911262019031010

Penguji II

Drs. H. Jeje Abd. Rojak, M.Ag.
NIP. 196310151991031003

Penguji III

Dr. H. Muhammad Ufuqul Mubin, M.Ag.
NIP. 197307262005011001

Penguji IV

Safaruddin Harefa, SH., M.H.
NIP. 202111004

Surabaya, 05 Juli 2023

Mengesahkan

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

M. Musafa'ah, M. Ag.
NIP. 19630327199032001



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

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 : Dede Abdul Qoyyim
NIM : C72219053
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : dedeqoyyim@gmail.com

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

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

**TINJAUAN IJARAH DAN HUKUM AGRARIA TERHADAP PRAKTIK SEWA
MENYEWA LAHAN PERTANIAN (Studi Kasus Di Desa Lemahayu Kecamatan
Kertasemaya Kabupaten Indramayu)**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya 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 yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 21 Agustus 2024

Penulis

(Dede Abdul Qoyyim)

ABSTRAK

Skripsi ini merupakan penelitian lapangan dengan judul tinjauan *ijārah* dan hukum agraria terhadap sewa menyewa lahan pertanian (studi kasus di Desa Lemahayu Kecamatan Kertasemaya Kabupaten Indramayu). Penelitian ini untuk menjawab persoalan bagaimana praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Lemahayu Kecamatan Kertasemaya Kabupaten Indramayu dan bagaimana tinjauan *ijārah* terhadap sewa menyewa lahan pertanian di Desa Lemahayu Kecamatan Kertasemaya Kabupaten Indramayu.

Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif melalui teknik pengumpulan data berupa wawancara, dokumentasi, dan observasi. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif analisis dengan menggunakan pola pikir induktif, yaitu memaparkan fakta yang ada di lapangan kemudian disusun, diolah, dan dikaji sehingga dapat ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

Hasil penelitian menyebutkan, bahwa: *pertama*, pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian perjanjiannya dilakukan dengan secara lisan dan ada juga tertulis atas dasar saling percaya satu sama lain, yang dalam perjanjian tersebut mencakup kesepakatan mengenai harga sewa, cara pembayaran, lokasi lahan pertanian, waktu dan upah menggunakan padi. Dihargai 100 bata dibayar dengan 6 kwintal dalam satu tahun. *Kedua*, praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Lemahayu Kecamatan Kertasemaya Kabupaten Indramayu menurut hukum Islam telah sesuai dalam teori *ijārah*, yang dimana pemindahan hak atas barang tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan, pemanfaatannya mengambil barang yang dihasilkan lahan sewaan tersebut dan objeknya sesuai syariat. Pembayarannya menggunakan barang yang dihasilkan lahan tersebut diperbolehkan yang sudah menjadi kebiasaan masyarakat, maka tidak ada yang merasa dirugikan. *Ketiga*, menurut hukum Agraria Undang-undang No. 5 Tahun 1960 terhadap praktik sewa menyewa di Desa Lemahayu telah sesuai dengan pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan kewajiban bagi para pemilik lahan pertanian untuk mengerjakan lahannya sendiri secara aktif, maka masyarakat melakukan sewa menyewa supaya manfaat.

Sejalan dengan kesimpulan di atas, penulis menyarankan: *Pertama*, Sebaiknya para pihak membuat perjanjian dalam sewa menyewa lahan pertanian ini dengan tertulis, supaya tidak terjadi hal-hal yang belum diperjanjikan sebelumnya. *Kedua*, Sebaiknya hak, kewajiban dan tanggung jawab dituliskan dalam surat perjanjian agar pelaksanaannya dapat dimintai pertanggungjawaban jika suatu waktu ada pihak yang tidak melaksanakannya.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR TRASLITERASI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	7
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Manfaat Penelitian.....	8
F. Penelitian Terdahulu	9
G. Definisi Operasional.....	11
H. Metode Penelitian.....	12
I. Sistematika Pembahasan	18
BAB II LANDASAN TEORI SEWA MENYEWAWA LAHAN PERTANIAN	
A. Konsep Sewa Menyewa dalam <i>Ijārah</i>	20
1. Pengertian Sewa Menyewa.....	20
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa	24
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa	25
4. Berakhirnya Akad Sewa Menyewa.....	28
B. Konsep Sewa Menyewa dalam Hukum Agraria.....	28
1. Pengertian Sewa Menyewa.....	28

2. Pemanfaatan Aset Tanah.....	31
3. Sewa Menyewa dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 10 ayat (1).....	33
BAB III PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA LEMAHAYU KECAMATAN KERTASEMAYA KABUPATEN INDRAMAYU	
A. Gambaran Umum Desa LemahAyu Kecamatan Kertasemaya Kabupaten Indramayu.....	39
B. Praktik Sewa menyewa Lahan Pertanian di Desa Lemah Ayu Kecamatan Kertasemaya Kabupaten Indramayu	40
BAB IV TINJAUAN IJĀRAH DAN HUKUM AGRARIA TERHADAP SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA LEMAH AYU KECAMATAN KERTASEMAYA KABUPATEN INDRAMAYU	
A. Analisis Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Lemah Ayu Kertasemaya Kabupaten Indramayu	49
B. Tinjauan <i>Ijārah</i> Terhadap Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa LemahAyu Kecamatan Kertasemaya Kabupaten Indramayu.....	53
C. Tinjauan Hukum Agraria Terhadap Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa LemahAyu Kecamatan Kertasemaya Kabupaten Indramayu.....	61
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 4 Rincian Kepemilikan Tanah	41
Tabel 3. 5 Para Pihak yang Bersangkutan	41



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Anggito, Albi dan Johan Setiawan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Sukabumi: CV Jejak, 2018.
- Al-Jaza'iri, Abu Bakar Jabi. *Minhajul Muslim: Konsep Hidup Ideal Dalam Islam*. Jakarta: Darul Haq, 2020.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Translated by Abdul Hayyie al-Kattani, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Bailah. *Pengelolaan Administrasi Penduduk Desa*, Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019.
- Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya. *Pedoman Penyusunan Karya Ilmiah*, Surabaya: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2022.
- Harefa, Safaruddin, "House ownership financing: sharia economic perspective," *Journal of islamic economic, management, and business* vol. 3, no. 2 (2021): 204. Accessed November 16, 2023, https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=id&user=Us76tO4AAAAJ&citation_for_view=Us76tO4AAAAJ:UebtZRa9Y70C.
- Ikatan Akuntan Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan (SAK) 1 September 2007*. Jakarta: Salemba Empat, 2008.
- Khamsiyah, Siti. *Analisis Teori Ijārah Terhadap Sewa Menyewa Tanah Milik Pemkot Surabaya Oleh Rukun Tetangga (RT) 01 Kepada Para Pedagang di Tandes Surabaya*, UIN Sunnan Ampel, Surabaya, 2019. http://digilib.uinsby.ac.id/31886/2/Siti%20Khamsiyah_C92215187.pdf.
- Lu'ailli, Nabilatul. *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Milik Pemerintah Untuk Pasar Di Desa Sidokerto Buduran Sidoarjo*, Uin Sunan Ampel, Surabaya, 2021. Accessed Desember 28, 2022. http://digilib.uinsby.ac.id/48969/2/Nabilatul%20Lu%E2%80%99aili_C02217038.pdf.
- Badri, Arifin, Muhammad. *Menyewakan Tanah Pertanian*, accessed Agustus 12, 2022. Menyewakan Tanah Pertanian | Almanhaj.
- Rohman, Fathur, M. *Analisis Hukum Islam dan UU Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Terhadap Kasus Sewa-Menyewa Tanah Sawah Menjadi Tambak di Desa Mojopurogede Kec. Bungah Kab. Gresik*, Skripsi—UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2009. Accessed Desember 29, 2022.

http://digilib.uinsby.ac.id/8043/55/M.%20Fathur%20Rohman_C32205007.pdf.

Rachman, Kholilur, M. *Studi Komparasi Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap Sewa Menyewa Tanah Pertanian*, UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2016. Accessed Desember 28, 2022. <http://digilib.uinsby.ac.id/12830/>.

Rahardjo, Mudjia. *Jenis dan Metode Penelitian Kualitatif*, accessed Desember 15, 2022. <https://uin-malang.ac.id/r/100601/jenis-dan-metode-penelitian-kualitatif.html>.

Rohman, M. Fathur. *Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria terhadap Kasus Sewa Menyewa Menjadi Tambak di Desa Mojopurogede Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik*, UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2009. Accessed Desember 28, 2022. http://digilib.uinsby.ac.id/8043/55/M.%20Fathur%20Rohman_C32205007.pdf.

Rohman, Nur. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto*, UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2018. Accessed Desember 28, 2022. http://digilib.uinsby.ac.id/27811/7/Nur%20Rohman_C72213157.pdf.

Rohidin. *Pengantar Hukum Islam*, Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books, 2016.

Ruane, Janet M. *Dasar-Dasar Metode Penelitian Panduan Riset Ilmu Sosial*, Terj. M. Shodiq Mustika, Bandung: Penerbit Nusa Media, 2013.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2012.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Media, 2017.

Septantiningtyas, Niken. *Penelitian Tindakan Kelas*, Klaten: Lakeisya, 2020.

Soemitro, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Prenada Media, 2019.

Subekti, R. Subekti, and R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradya Paramita, 2004.

Umami, Afriza. *Konsep Dasar Biostatistik*, Kediri: CV. Pelita Medika, 2021.

Uktolseja, Novyta, Yosia Hetharie, and Clara Kesaulya. *Buku Ajar Hukum Agraria*. Penerbit Lakeisha, 2021.

Waluya, Bagja. *Sosiologi*, Bandung: PT Setia Puma Inves, 2007.

Wati, Mustika. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Milik Perhutani: Studi Kasus di Desa Gesengan Kecamatan Cluwak Kabupaten Pati*, UIN Walisongo, Semarang, 2020. Accessed Desember 28, 2022. <https://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/14183/>.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A