

**PENERAPAN ETIKA BISNIS ISLAM PADA PRAKTIK SEWA
MENYEWA WADUK DESA DI DESA PUNDUTTRATE
KECAMATAN BENJENG KABUPATEN GRESIK**

SKRIPSI

Oleh

MUFTIHATUS SOFIYAH

NIM: 08020420061



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

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA**

2024

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya, Muftihatus Sofiyah, NIM 08020420061, Menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 27 Mei 2024



Muftihatus Sofiyah

NIM. 08020420061

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI/MUNAQSAH

Surabaya, 27 Mei 2029.....

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing,



Dr. Imroatul Azizah, M.Ag

LEMBAR PENGESAHAN

PENERAPAN ETIKA BISNIS ISLAM PADA PRAKTIK SEWA MENYEWA WADUK DESA DI DESA PUNDUTTRATE KECAMATAN BENJENG KABUPATEN GRESIK



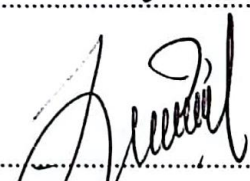

Oleh
Muftihatus Sofiyah
NIM: 08020420061

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 12 Juni 2024 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji:

1. Dr. Hj. Imroatul Azizah, M. Ag
NIP. 197308112005012003
(Penguji 1)
2. Dr. Siti Musfiqoh, MEI.
NIP. 197608132006042002
(Penguji 2)
3. Muhammad Iqbal Surya Pratikto, S.Pd., M.SEI
NIP. 199103162019031013
(Penguji 3)
4. Saqofa Nabilah Aini, S.E., M.Sc.
NIP. 199301092020122028
(Penguji 4)

Tanda Tangan:


.....

.....

.....

.....

Surabaya, 25 Juni 2024

Dekan,



Dr. Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I.
NIP. 197005142000031001

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpustakaan@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 : Muftihatus Sofiyah
NIM : 08020420061
Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
E-mail address : ticajcell36@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 :

**PENERAPAN ETIKA BISNIS ISLAM PADA PRAKTIK SEWA MENYEWAWA WADUK
DESA DI DESA PUNDUTTRATE KECAMATAN BENJENG KABUPATEN GRESIK**

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, 24 Agustus 2024

Penulis

(Muftihatus Sofiyah)

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “**Penerapan Etika Bisnis Islam pada Praktik Sewa Menyewa Waduk Desa di Desa Punduttrate Kecamatan Benjeng Kabupaten Gresik**” bertujuan untuk mengetahui praktik sewa menyewa waduk desa yang dimanfaatkan untuk lahan pertanian dan melakukan analisis terkait etika bisnis Islam terhadap praktik sewa menyewa waduk desa di Desa Punduttrate Kecamatan Benjeng Kabupaten Gresik.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan observasi secara langsung terhadap objek penelitian dan melakukan wawancara dengan beberapa informan serta dokumentasi untuk memperoleh data yang lebih lengkap. Kemudian dilakukan teknik pengolahan data dengan menganalisis data yang diperoleh peneliti menggunakan metode deskriptif analisis.

Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa waduk desa di Desa Punduttrate Kecamatan Benjeng Kabupaten Gresik dilaksanakan melalui proses lelang, akadnya secara lisan dan terdapat bukti sewa berupa bukti pembayaran. Praktik sewa menyewa dilaksanakan sebagai upaya menggali potensi yang ada di desa agar aset desa dapat dimanfaatkan secara maksimal melalui penyewaan dan masyarakat desa juga dapat tetap produktif dengan menggarap waduk yang disewakan. Praktik sewa menyewa waduk ini jika dilihat dari penerapan etika bisnis Islam, didapati bahwa pemberi sewa belum sepenuhnya menerapkan Etika Bisnis Islam. Karena terdapat permasalahan mengenai informasi perubahan aturan masa sewa yang diberitahukan oleh pihak pemberi sewa secara mendadak yang mengakibatkan banyak peserta lelang mengundurkan diri. Hal tersebut menunjukkan bahwa prinsip kesatuan dan prinsip keseimbangan belum sepenuhnya diterapkan oleh pihak pemberi sewa, karena dengan adanya perubahan aturan yang mendadak menunjukkan adanya sikap dzalim sehingga mendiskriminasi salah satu pihak. Kemudian pihak pemberi sewa juga belum menerapkan prinsip kehendak bebas, tanggung jawab dan kebenaran dalam praktik sewa menyewa waduk desa di Desa Punduttrate ini, karena kurangnya tanggung jawab dalam menyampaikan kebenaran informasi terkait perubahan aturan kepada peserta pelelangan.

Berdasarkan hasil penelitian ini, diharapkan pemberi sewa dapat lebih transparan dalam pelaksanaan proses lelang dan meningkatkan sikap tanggung jawabnya dalam mengadakan kegiatan penyewaan, sehingga ke depannya tidak ada lagi hal-hal yang dapat menyebabkan kerugian dan ketidakadilan bagi pihak lain.

Kata Kunci : Etika Bisnis Islam, Sewa Menyewa (Ijārah), Waduk

ABSTRACT

The thesis entitled "Application of Islamic Business Ethics to Practice Rental of the Village Reservoir in Punduttrate Village, Benjeng District Gresik Regency" aims to determine the practice of renting reservoirs villages that are used for agricultural land and carry out analyzes related to ethics Islamic business towards the practice of renting village reservoirs in Punduttrate Village Benjeng District, Gresik Regency.

This research uses qualitative research methods with techniques data collection was carried out by direct observation of research objects and conducted interviews with several informants as well documentation to obtain more complete data. Then it's done data processing techniques by analyzing the data obtained by researchers using descriptive analysis methods.

The research results obtained indicate that the practice of renting village reservoir in Punduttrate Village, Benjeng District, Gresik Regency carried out through an auction process, the agreement is verbal and there is proof of rental in the form of proof of payment. The practice of leasing is carried out as an effort explore the potential that exists in the village so that village assets can be utilized optimally maximally through rentals and village communities can also remain productive by working on rented reservoirs. The practice of renting this reservoir if Judging from the application of Islamic business ethics, it is found that the lessor has not fully implement Islamic Business Ethics. Because there is a problem regarding information on changes to the rental period rules notified by the party the lessor suddenly resulting in many auction participants resign. This shows that the principle of unity and principle the balance has not been fully implemented by the lessor; because with a sudden change in rules shows an attitude tyrannical so that it discriminates against one party. Then the renter nor have they implemented the principles of free will, responsibility and truth in the practice of renting village reservoirs in Punduttrate Village, because lack of responsibility in conveying the truth of related information changes to the rules for auction participants.

Based on the results of this research, it is hoped that lessors can do more transparency in the implementation of the auction process and increasing the attitude of responsibility his responsibility is to carry out rental activities, so that in the future there will be none again things that can cause harm and injustice to other parties.

Keywords: Islamic Business Ethics, Leasing (Ijārah), Reservoir

DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI/MUNAQSAH	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah.....	6
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6 Definisi Operasional.....	9
BAB II	11
LANDASAN TEORI	11
2.1 Etika Bisnis Islam.....	11
2.1.1 Pengertian Etika Bisnis Islam	11
2.1.2 Prinsip Etika Bisnis Islam	12
2.2 Sewa Menyewa (Ijārah).....	17
2.2.1 Pengertian Sewa Menyewa (Ijārah)	17
2.2.2 Dasar Hukum Sewa Menyewa atau Ijārah	18
2.2.3 Rukun dan Syarat	19
2.2.4 Macam-Macam Ijārah	21
2.2.5 Berakhirnya Akad Ijārah	22
2.3 Penelitian Terdahulu	24
BAB III	35

METODE PENELITIAN	35
3.1 Jenis Penelitian	35
3.2 Lokasi Penelitian	35
3.3 Sumber Data	35
3.4 Teknik Pengumpulan Data	36
3.5 Teknik Analisis Data.....	38
BAB IV	40
HASIL DAN PEMBAHASAN	40
4.1 Profil Desa	40
4.1.1 Sejarah Desa.....	40
4.1.2 Letak Geografis.....	40
4.1.3 Visi dan Misi Desa Punduttrate.....	41
4.1.4 Kondisi Sosial Ekonomi.....	41
4.2 Praktik Sewa Menyewa Waduk Desa di Desa Punduttrate Kecamatan Benjeng Kabupaten Gresik.....	43
4.3 Analisis Praktik Sewa Menyewa Waduk Desa di Desa Punduttrate Kecamatan Benjeng Kabupaten Gresik.....	52
4.4 Analisis Etika Bisnis Islam pada Praktik Sewa Menyewa Waduk Desa di Desa Punduttrate Kecamatan Benjeng Kabupaten Gresik	55
BAB V.....	65
PENUTUP.....	65
5.1 Kesimpulan.....	65
5.2 Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....	67
LAMPIRAN.....	70

DAFTAR TABEL

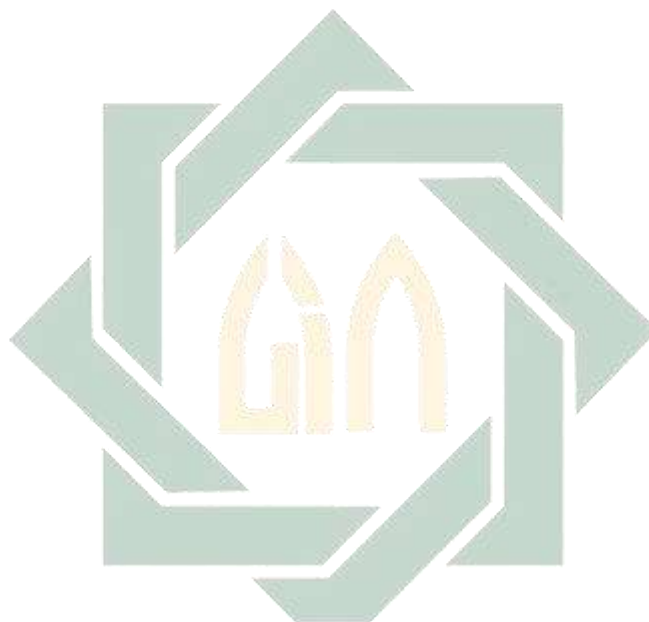
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	34
Tabel 4. 1 Data Mata Pencaharian Penduduk Desa.....	42



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara.....	70
Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara	72
Lampiran 3 Surat Keterangan Plagiasi.....	75



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Alfaqiih, A. (2017). Prinsip-Prinsip Praktik Bisnis Dalam Islam Bagi Pelaku Usaha Muslim. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 24(3), 448–466. <https://doi.org/10.20885/Iustum.Vol24.Iss3.Art6>
- Arijanto, A. (2012). *Etika Bisnis Bagi Pelaku Bisnis*. Raja Grafindo.
- Astuti, A. R. T. (2022). *Etika Bisnis Islam (Kasus-Kasus Kontemporer)*. Iain Pare Pare Nusantara Press.
- Aziz, A. (2013). *Etika Bisnis Perspektif Islam*. Alfabeta.
- Bakar, M. A., Ismail, S., Ismail, C. Z., & Ramli, N. A. (2021). “Analysis Of Waqf Land Property Development Of Penang State Islamic Religious Council (Mainpp) Based On Islamic Work Ethics (Iwe).” *Human Resource Management Academic Research Society*.
- Cholifatul Fitria, N. (2021). *Analisis Ijarah Terhadap Sewa Tanah Di Desa Kebonsari Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo*.
- Darmawan, K. (2019). *Etika Bisnis Dalam Perspektif Al-Qur'an (Studi Tafsir Tematik)*.
- Darmawati. (2013). *Etika Bisnis Dalam Perspektif Islam : Eksplorasi Prinsip Etis Al Qur'an Dan Sunnah*. Mazahib.
- Diantha, I. M. P. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Prenada Media Group.
- Djakfar, M. (2012). *Etika Bisnis Menangkap Spirit Ajaran Langit Dan Pesan Moral Ajaran Bumi*. Penebar Swadaya.
- Faisal, B. (2006). *Etika Bisnis Dalam Islam*. Prenada Media.
- Febriandika, N. R., Arlinda, A., & Putra, R. P. P. (2023). “Observation Of Islamic Business Ethics On The Management Policy Of Boarding House Rent During The Covid-19 Pandemic In Universitas Muhammadiyah Surakarta (Ums).” *Icieifil*.
- Hanafi, F. (2020). Penerapan Konsep Khiyar Dalam Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Transaksi Jual Beli Online. *An-Nizam*, 14.
- Hasan, A. F. (2018). *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*. Uin-Maliki Press.
- Iil Waludi, Saripudin, U., & Nurrachmi, I. (2022). Tinjauan Etika Bisnis Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Akun Driver Gojek Kota Bandung. *Bandung Conference Series: Sharia Economic Law*, 2(1). <https://doi.org/10.29313/Bessel.V2i1.150>

- Jalili, I. (2023). "The Applicability Of Leasing Contracts In Islamic Law Perspective To Enhance The Economic Growth In Indonesia." *Jurnal Ilmiah Mizani*.
- Kartini, T., & Permana, S. (2016). Analisis Operasional Waduk Ir.H.Djuanda. *Jurnal Konstruksi*, 14(1). <https://doi.org/10.33364/Konstruksi/V.14-1.330>
- Martania, M. (2022). *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Bengkulu (Studi Kasus Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara)*.
- Muhammad. (2002). *Etika Bisnis Islami*. Akademi Manajemen Perusahaan Ykpn.
- Murdiyanto, E. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif. Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Pada Masyarakat Upn "Veteran" Yogyakarta Press*.
- Mursidah, U. (2017). *Penerapan Etika Bisnis Islam Dalam Transaksi Jual Beli Di Pasar Tradisional (Studi Pasar Betung Keamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat)*.
- Mustofa, I. (2016). *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Raja Grafindo Persada Jakarta.
- Putri, A. D. (2021). *Analisis Penerapan Etika Bisnis Islam Dalam Jual Beli Pada Pedagang Di Simpung Center Bandar Lampung*.
- Quran.Com*. (2023). <https://quran.com/id>
- Resfa Ainia, T. & Nurhikma. (2022). "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Di Jorong Bawah Duku Nagari Koto Baru)." *Jisyaku*.
- Saputri, F. (2020). *Hukum Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Purwodadi Kecamatan Kotagajah)*.
- Sirait, M. D., Kosasih, J. I., & Arini, D. G. D. (2020). Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Kantor. *Jurnal Analogi Hukum*, 2(2), 221–227. <https://doi.org/10.22225/Ah.2.2.1934.221-227>
- Sudaryono. (2017). *Metodologi Penelitian*. Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kualitatif*. Alfabeta.
- Suhendi, H. (2002). *Fiqih Muamalah*. Pt Raja Grafindo Persada.
- Syahrizal, A. (2018). *Etika Bisnis Dalam Perspektif Islam*. 9.
- The Hadits Of The Prophet Muhammad*. (2024). <https://sunnah.com>
- Tyas, H. C. K. (2023). Implementasi Etika Bisnis Islam Dalam Persewaanpengaduk Semen Harisa Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo. *Electronic Theses Iain Ponorogo*.
- Wati, R. (2021). *Sewa Menyewa Sawah Di Jorong Tiga Korong Nagari Lubuk Tarok Kabupaten Sijunjung Menurut Fiqih Muamalah*.

Yazid, M. (2017). *Fiqh Muamalah: Ekonomi Islam*. Imtiyaz.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A