

**ANALISIS BAGI HASIL TANAH PERSIL DALAM SISTEM
MUZARA'AH MENURUT HUKUM ISLAM
(Studi Kasus di Desa Trutup Kecamatan Plumpang Kabupaten Tuban)**

SKRIPSI

Oleh

Alfi Lailatul Nikmah

NIM. 05040221097



**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA**

2025

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alfi Lailatul Nikmah
NIM : 05040221097
Fakultas/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Bagi Hasil Tanah Persil dalam Sistem
Muzara'ah Menurut Hukum Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian dan karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 24 Juni 2025

Yang menyatakan,



Alfi Lailatul Nikmah
NIM. 05040221097

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir (Skripsi) yang ditulis oleh:

Nama Mahasiswa : Alfi Lailatul Nikmah
NIM : 05040221097
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Semester : 8 (delapan)
Judul : Analisis Bagi Hasil Tanah Persil dalam Sistem *Syirkah*
Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Trutup,
Kecamatan Plumpang, Kabupaten Tuban)

Telah diberikan bimbingan, arahan, dan koreksi sehingga dinyatakan layak, dan diajukan kepada Fakultas untuk diujikan dalam sidang *munaqosah*.

Surabaya, 3 Mei 2025

Pembimbing,



Prof. Dr. Hj. Titik Triwulan Tutik, S.H., M.H

NIP. 19680329 200003 2 001



Dipindai dengan CamScanner

Surat Izin Penelitian

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Alfi Lailatul Nikmah

NIM. : 05040221097

Judul : Analisis bagi hasil tanah persil dalam sistem muzara'ah menurut hukum islam

Telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Selasa tanggal 10 juni 2025, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I

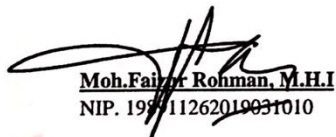


Prof. Dr. Hj. Titik Triwulan Tutik, SH.,

M.H

NIP. 196803292000032001

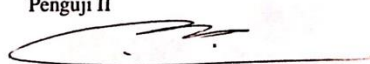
Penguji III



Moh. Faizur Rohman, M.H.I

NIP. 197711262019031010

Penguji II



Prof. Dr. H. Abd. Hadi, M. Ag.

NIP. 195511181981031003

Penguji IV



Rizky Abrian, M. Hum

NIP. 199110052020121017

Surabaya, 6 Januari 2025

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Dr. H. Sunyiah Musamah, M. Ag.

NIP. 19630327199032001



**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 : Alfi Lailatul Nikmah

NIM : 05040221097

Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum

E-mail address : alfilailatula@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 ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)

yang berjudul : Analisis bagi hasil tanah persil dalam sistem muzara'ah menurut hukum islam

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 Juni 2025

Penulis

(Alfi Lailatul Nikmah)

ANALISIS BAGI HASIL TANAH PERSIL DALAM SISTEM *MUZARA'AH* MENURUT HUKUM ISLAM

(Studi Kasus di Desa Trutup Kecamatan Plumpang Kabupaten Tuban)

ABSTRAK

Penelitian ini adalah lapangan (*field research*) yang bertujuan untuk mengumpulkan data secara langsung dari lokasi atau lingkungan tertentu. Penelitian bertujuan: *Pertama*, mengetahui pemanfaatan tanah persil oleh petani penggarap di desa Trutup. *Kedua*, mengetahui sistem bagi hasil antara petani penggarap dengan pihak perhutani selaku pemegang hak pengelolaan tanah persil di desa Trutup.

Hasil penelitian menyimpulkan: *Pertama*, penggunaan (pemanfaatan) tanah persil di Desa Trutup umumnya tidak diawali dengan akad atau perjanjian resmi antara para penggarap dan pihak Perhutani. Hal ini disebabkan karena para penggarap tersebut biasanya memperoleh hak atas tanah secara turun-temurun dari leluhur mereka. Praktik ini kurang sejalan dengan prinsip dasar perjanjian *muzara'ah* menurut Hukum Islam, yang semestinya diawali dengan kesepakatan formal. *Kedua*, antara para petani penggarap tanah persil di Desa trutup dan pihak Perhutani tidak didasarkan pada kesepakatan pembagian hasil secara resmi. Para penggarap hanya menyerahkan hasil sesuai kemampuan atau kondisi mereka tanpa adanya persentase atau perbandingan pembagian hasil yang disepakati bersama antara Perhutani dan penggarap.

Saran: *Pertama*, pemanfaatan tanah persil di Desa Trutup penggarap dengan pihak Perhutani dilakukan dengan akad (perjanjian) terlebih dahulu. Dan akad (perjanjian) yang dibuat seharusnya dibuat secara tertulis. *Kedua*, dalam perjanjian pemanfaatan tanah persil di Desa Trutup penggarap dengan pihak Perhutani dimasukkan pula sistem pembagian bagi hasil, sehingga tidak ada salah satu pihak yang dirugikan.

Kata Kunci: sistem bagi hasil, tanah persil, *muzara'ah* dalam Hukum Islam

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TRANSLITERASI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	7
F. Penelitian Terdahulu	7
G. Definisi Operasional	9
H. Metode Penelitian	10
I. Sistematika Pembahasan	13
BAB II LANDASAN KONSEP DAN TEORI	15
A. Hak Atas tanah	15
B. Hak Pengelolaan Tanah Persil	20
C. <i>Muzara'ah</i> dalam Sistem Perekonomian Islam	26
BAB III SISTEM BAGI HASIL PENGELOLAAN TANAH PERSIL DI DESA TRUTUP KECAMATAN PLUMPANG KABUPATEN TUBAN	37

A.	Tinjuaan Umum Desa Trutup Kecamatan Plumpang Kabupaten Tuban	37
B.	Sistem Bagi Hasil Dalam Pengelolaan Tanah Persil	51
BAB IV TINJAUAN SISTEM BAGI HASIL PENGELOLAAN TANAH PERSIL DI DESA TRUTUP KECAMATAN PLUMPANG KABUPATEN TUBAN DALAM SISTEM <i>MUZARA'AH</i>		61
A.	Analisis Pemanfaatan (Pengelolaan) Tanah Persil di Desa Trutup untuk Pertanian Masyarakat	61
B.	Analisis Sistem Bagi Hasil Pengelolaan Tanah Persil di Desa Trutup untuk Pertanian Masyarakat	69
BAB VPENUTUP		76
A.	Kesimpulan	76
B.	Saran	77

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

Buku/Artikel/Makalah

- Abdul Jalil, 'Hukum Perjanjian Islam (Kajian Teori Dan Implementasinya di Indonesia)', Cendekia: Jurnal Studi Keislaman Volume 6, Nomor 2, Desember 2020, hal. 219-221
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004)
- Abdul Muhammad, *Metode Penelitian Hukum dan Cara Pendekatan Masalah*, (Lampung: Penerbit Fakultas Hukum Unila, 2002)
- Abu Abdullah bin Yazid Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Darun Nasyr Al Misyriyah
- Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT. RajaGrafindo persada, 2017)
- Abu Bakar Ibn Mas'ud al-Kasani, *Bada'I al-Sana'I fi Tartib al-Shara'I*, (Mesir: Al-Syirkah al-Matba'ah, .tp.), Jilid 6
- Abul Bakar al-Dardiri, *al-Syarah al-Kabir*, Vol: 03 (Cairo: Thaba'h Ma'hid al-Azhariyyah, 1996)
- Achmad Kusairi, *Nikah sebagai Perikatan*, Jakarta: RajaGrafindo Persada
- Ahmad Hamad, *Fiqh Syarikat* (Beirut: Darul Ma'rifah, 2007)
- Ahmad Kurdi, *Buhuts fi Fiqh al-Islami* (Beirut: Dar al-Nahdhah, 2001)
- Ahmad Taufiqurrohman, 'Konsep Syirkah dalam Islam', *At-Tujjar*, Vol. 11 No. 01, Maret 2023
- Al-Dardiri, *al-Syarh al-Kabir 'ala Mukhtashar Khalil*, Vol. 03 (Cairo: Maktabah Jamiah al-Azhariyyah 2002)

- Anis Atul Ma'rifah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Mudharabah di BMT Hanada Kebasen Kabupaten Banyumas," *Skripsi* Sarjana: Hukum Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto
- Anwar Habib Siregar, dan Akhyar Idris, 'Dinamika *Syirkah 'Uqud*: Klasifikasi Komprehensif dan Analisis Transaksi Aflikatif', *ISLAMIC CIRCLE* Vol. 04 No. 1, Juni 2023, 74-82
- Arie Sukanti Hutagalung, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 2009.
- Burhanuddin Ali Bin Abi Bakr al-Farghani, *Bidayatul Bidayah*, Vol: 03 (Cairo: Maktabah al-Sahriyyah 1998)
- Cholid Narbuko dan Abu Achmad, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, cet.8, 2007)
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Diponegoro, 2008)
- Efendi Perangin, 1995, *Praktik Penggunaan Tanah sebagai Jaminan Kredit*, Jakarta: RajaGrafindo Persada,
- Ferinda Tiaranisa. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Bagi Hasil Antara Pihak Pemilik Cucian Mobil Dengan Pengelola (Studi Kasus pada Cucian Mobil Kusuma Utama Desa Bandung Baru Kecamatan Adiluwih Kabupaten Pringsewu)." *Skripsi* Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018
- Firdaus, Muhammad Daffa Mustajib. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Bagi Hasil Muzara'ah di Desa Geger Kecamatan Geger Kabupaten Madiun." *Diss.* IAIN Ponorogo, 2023.
- Ghufron A Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002
- Guruh Raditya Warman, dan Riajeng Kristiana, "Mengkaji Sistem Tanam Tumpangsari Tanaman Semusim", *Proceeding Biology Education Conference* Volume 15, Nomor 1, Oktober 2018
- Haroen Nasrun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Medika Pratama), 2007

- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011)
- Ibn Qudamah, *al-Mughni*, Vol: 05 (Cairo: Maktabah Kulliyyat al-Azhariyyah, 2002)
- Immanuel M. Ginting, dkk. 'Pengaruh Disiplin Dan Komunikasi Terhadap Kinerja Karyawan Di Pt Pln (Unit Induk Pembangunan Sumatera Bagian Utara)', *Jurnal Manajemen* Volume 5 Nomor 1, Januari – Juni 2019
- Jogo Subagyo, *Metode penelitian dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1994)
- Juliansyah Noor, *Metode Penelitian*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, (2011)
- Khatib Syarbini, *al-Iqna' Fi Halli alfadzi Abi Syuja'*, Vol: 03 (Cairo: Maktabah al-Taufiqiyyah, 2006)
- Khatib Syarbini, *Mughniul Muhtaj Fii Ma'rifati al-Fadzi al-Minhaj*, Vol:04 (Cairo: Dar al-Hadits linnasyri wa al-Tauzi, 2008)
- Luthfi Umamul Husna, dan Bangun Putra Prasetya, Pengaruh Motivasi Dan Lingkungan Kerja Terhadap Kinerja Karyawan PT. Mitra Sakti Boshe VVIP Club Yogyakarta, *Jurnal Bintang Manajemen (JUBIMA)*, Vol. 2, No. 2 Juni 2024
- Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, PT Hidakarya Agung, Jakarta, 1998, hlm. 196
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm 220
- Meli Melani. 'Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Bagi Hasil Dalam Pemeliharaan Kerbau (Studi di Desa Sukajaya Kecamatan Penengahan Kabupaten Lampung Selatan)'. *Skripsi* Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2020
- Moch. Annur Salim. 'Implementasi Akad Mudharabah Dalam Sistem Bagi Hasil Peternakan Sapi Di Dusun Boro Jabung Kecamatan Jabung (Studi Kasus Dusun Boro Jabung Desa Jabung Kecamatan Jabung Kabupaten Malang)'. *Skripsi* Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Sunan Kalijogo Malang, 2022
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani.

- Munji, Muhammad Ali, Roni Hidayat, dan Iqbal Fadli Muhammad. "Analisis Fikih Muamalah Terhadap Sistem Bagi Hasil Oleh Petani Udang." *Journal of Fiqh in Contemporary Financial Transactions* 1.1 (2023), h. 58-70.
- Muslih Abdullah, *Fikih Keuangan Ekonomi Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2008)
- Nejatullah Siddiq, *Kemitraan Usaha dan Hasil dalam Hukum Islam*, (Jakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 1996), 22.
- R. Subekti, dan R. Tjitrosudibyo, 1990, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, hal. 305
- Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2000
- Septio Azmi Fajarizki. "Analisis Hukum Islam Terhadap Kerjasama Antara Pemilik Mobil Tangki Air Dengan *Driver* di Desa Klurak Kabupaten Sidoarjo". *Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Ampel*, 2020
- Shintia Afrilla. "Tinjauan Fiqh Mu'amalah Terhadap Sistem Bagi Hasil Pada Pengelolaan Pala (Studi Kasus di Kecamatan Meukek)." *Skripsi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh*, 2021
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991)
- Suyoto Arief, M.S.I. *Model Sistem Bagi Hasil: pada Sektor Pertanian di Jawa Timur dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Unida Gontor Press, 2022.
- Taqyuddin An-Nabhani, II, An-Nidlam Al-Iqtishadi Fil Islam, Alih Bahasa. Drs. Moh. Magfur Wachid, *Membangaun Sistem Ekonomi Al-Ternatif Persepektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996)
- Titik Triwulan Tutik dan Trianto, 2008, *Pengembangan Sains dan Teknologi Berwawasan Lingkungan Perspektif Islam*, Jakarta: Lintas Pustaka Publisher
- Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012
- Wahyu Puji Astuti, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Kerjasama Pengelolaan Tanah (Studi di Desa Margomulyo Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus)". *Skripsi UIN Raden Intan Lampung*, 2019

Perauranperundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Menguasai Negara dan Ketentuan-Ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri Bidang Pertanahan, Bidang Pemerintahan, Bidang Kepegawaian, Bidang Kesehatan, Bidang Penanggulangan Bencana, Bidang Perpajakan, Bidang Komunikasi dan Telekomunikasi, Bidang Pelatihan dan Pendidikan, Bidang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, Bidang Wawasan Kebangsaan, Bidang Kepamongprajaan, Bidang Perencanaan, Pembangunan dan Tata Ruang Serta Bidang Perekonomian Tahap I.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pencabutan Peraturan Perundang-Undangan Mengenai Pertanahan

Peraturan Bupati Tuban Nomor 29 Tahun 2017 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa

Hasil Wawancara

Hasil wawancara dengan Mbah Men (Mentono) salah seorang penggarap tanah persil dari Dusun Talun Desa Trutup pada Kamis, tanggal Maret 2015

Hasil wawancara dengan Mbah Mingun (Samingun) salah seorang penggarap tanah persil dari Dusun Talun Desa Trutup pada Kamis, tanggal Maret 2015

Hasil wawancara dengan Saridam salah seorang penggarap tanah persil dari Dusun Talun Desa Trutup pada Kamis, tanggal Maret 2015

Hasil wawancara dengan Slamet Widodo, S.Pd.SD, Kepala Desa Trutup pada Rabu, tanggal Maret 2015

Hasil wawancara dengan Suwito petugas hutan (Perhutani) atau mantri hutan pada Rabu, tanggal Maret 2015

Web/situs

<https://bbpplembang.bppsdp.pertanian.go.id/publikasi-detail/1140>, diakses 20 Maret 2025

<https://www.kompasiana.com/choirulanam1917/6788e48cc925c4715421abd4/jengkerut-sang-penjaga-tradisi-dan-harapan-swasembada-pangan>. Diakses 20 Maret 2025

https://distan.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/93_mengenal-padi-gogo, diakses 20 Maret 2025

<https://trutup-plumpang.desa.id/potensi/read/es-sinom-desa-trutup-3523172001/0>, dikase 15 Maret 2025

<https://trutup-plumpang.desa.id/potensi/read/es-morena-desa-trutup-3523172001/0>, dikase 15 Maret 2025

<https://trutup-plumpang.desa.id/potensi/read/limestone-desa-trutup-3523172001/0>, dikase 15 Maret 2025

<https://www.trutup.id/2024/02/pesona-desa-trutup.html>, dikase 15 Maret 2025

<https://trutup-plumpang.desa.id/visi-misi>, diakses 12 Maret 2025