

**SISTEM SEWA MENYEWA TANAH SAWAH MENURUT  
EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS DI DESA SIDO  
MAKMUR KECAMATAN MUARA SUGIHAN  
KABUPATEN BANYUASIN)**



**SKRIPSI SARJANA S1**

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E)**

**OLEH :**

**MUTIARA**

**NIM : 642019003**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
2023**

## PENGANTAR SKRIPSI

Hal: Pengantar Skripsi

Kepada Yth,

Bapak Dekan

Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Palembang

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah kami periksa dan di adakan perbaikan-perbaikan seperlunya, maka skripsi yang berjudul **"SISTEM SEWA MENYEWAWA TANAH MENURUT EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaet Banyuasin)"**. Yang di tulis oleh saudari Mutiara telah dapat diajukan dalam siding munaqasyah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Palembang.

Demikian terimakasih

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Palembang, 08 Maret 2023

Pembimbing I



Nama: M. Jauhari, S.E., M.Si  
NIDN/NBM : 1096413/0231106903

Pembimbing II



Nama: Fikri Junanda, S.E., M.Si  
NIDN/NBM : 1200724/0222068601

**SURAT PENGESAHAN SKRIPSI**

**SISTEM SEWA MENYEWAWA TANAH SAWAH MENURUT EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin)**

Yang ditulis oleh Mutiara 642019003  
Telah di munaqasahkan dan di pertahankan  
Di depan panitia penguji skripsi  
Pada tanggal 16 Maret 2023  
Skripsi ini telah di terima sebagai salah satu syarat  
Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Palembang, 16 Maret 2023  
Universitas Muhammadiyah Palembang  
Fakultas Agama Islam

Panitia Penguji Skripsi

**Ketua**

**Dr. Rulitawati, S.Ag., M.Pd.I**  
NBM/NIDN: 895938/0206057201

**Sekretaris**

**Helvadi, S.H., M.H**  
NBM/NIDN: 995861/0218036801

**Penguji I**

**Rijalush Shalihin, S.E.I., M.H.I**  
NBM/NIDN: 1081397/0205068801

**Penguji II**



**Rina Dwi Wulandari, S.E., M.Si**  
NBM/NIDN: 1152552/0211048702

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Agama Islam**

**Dr. Purmansyah Ariadi, S.Ag., M.Hum**  
NBM/NIDN: 731454/0215126904

**PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mutiara  
Nim : 642019003  
Prodi : Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini telah di tulis sendiri dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penciplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa ini tidak benar, Maka saya sanggup menerima sanksi apapun sesuai aturan yang berlaku.

Palembang, 08 Maret 2023

**Penulis**



**Mutiara**

**642019003**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*“Barang siapa yang beriman kepada Allah dan akhirat,  
maka hendaklah ia berkata baik atau diam”.*

### **KUPERSEMBAHKAN KEPADA:**

- ❖ Agama, Bangsa dan Negara
- ❖ Ayahku Syahbudin, Ibundaku Siti Senang, Ayukku Indah Sari S.Pd, Adik perempuan ,Nur Fadilah dan Adik laki-lakiku Arif Rahmat Novriyanto.
- ❖ Keluarga, teman kuliah, sahabat terutama sahabat yang saya sayangi (Milani Agustin, Dian Purnama dan Renita Dian utami).
- ❖ Pembimbing I dan II serta semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan penelitian ini.
- ❖ Universitasku dan Almamaterku

## ABSTRAK

**MUTIARA. 642019003.** Skripsi dengan judul “**SISTEM SEWA MENYEWAWA TANAH SAWAH MENURUT HUKUM EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS DI DESA SIDO MAKMUR KECAMATAN MUARA SUGIHAN KABUPATEN BANYUASIN)**”. Permasalahan yang menjadi kajian dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:(1) Bagaimana Sistem Sewa Menyewa Tanah Sawah yang Ada Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin.(2) Bagaimana Akad Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Sawah Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin Menurut Ekonomi Islam.(3) Faktor-Faktor Apa Saja yang Mempengaruhi Terjadinya Sewa Menyewa Tanah Sawa Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin. Manfaat dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem sewa menyewa tanah sawah, untuk mengetahui akad perjanjian sewa menyewa tanah sawah menurut Hukum Ekonomi Islam, untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi terjadinya sewa menyewa tanah sawah di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian. Adapun responden yang sudah diwawacarai berjumlah 12 petani. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa sistem sewa menyewa tanah sawah yang ada di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin menggunakan sistem bayar musim panen dengan akad perjanjian lisan dan faktor-faktor yang mempengaruhinya yaitu faktor perekonomian masyarakat.

***Kata Kunci : Sistem, Sewa Menyewa, Hukum Ekonomi Islam***

## ABSTRACT

**MUTIARA. 642019003.** Undergraduate thesis entitled "**RENT SYSTEM OF RICE LAND ACCORDING TO ISLAMIC ECONOMIC LAW (CASE STUDY IN SIDO MAKMUR VILLAGE, MUARA SUGIHAN DISTRICT, BANYUASIN DISTRICT)**". The problems that are being studied in this thesis are as follows: (1) How is the Rice Field Lease System? It is in Sido Makmur Village, Muara Sugihan District, Banyuasin Regency. (2) How is the Contract for Lease Agreements to Renting Paddy Land in Sido Makmur Village, Muara Sugihan District, Banyuasin Regency According to Islamic Economics. (3) What Factors Affect the Occurrence of Leases to Rent Sawa Land in Sido Makmur Village, Muara Sugihan District, Banyuasin Regency. The benefits of this research are to find out the system of leasing rice fields, to find out the contract of leasing rice fields according to Islamic Economic Law, to find out what factors influence the occurrence of rice field rental in Sido Makmur Village, Muara Sugihan District, Banyuasin Regency. This research is a type of qualitative research, namely research that intends to understand the phenomena experienced by research subjects. The respondents who have been interviewed amounted to 12 farmers. Data collection techniques in this study used interviews and documentation techniques. The results of the study concluded that the rice field rental system in Sido Makmur Village, Muara Sugihan District, Banyuasin Regency uses a harvest season payment system with an oral agreement contract and the factors that influence it, namely the community's economic factors.

***Keywords: System, Leasing, Islamic Economic Law***

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Alhamdulillah, puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allha SWT, karna berkat rahmat dan inayah-Nya sehingga penulis di berikan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Sistem Sewa Menyewa Tahan Menurut Ekonomi Islam”. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat, dan para pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat mencapai gelar sarjana pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Palembang.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik moril ataupun materi serta pemikiran yang sangat berharga dalam penyelesaian skripsi ini, untuk itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan kepada Yth:

1. Kedua orang tuaku tercinta ibundaku Siti Senang dan ayahku Syahbudin yang telah memberikan dukungan, semangat, doa yang tiada henti, terimakasih untuk semua yang kalian berikan baik moril dan materi.
2. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak Dr. Purmansyah Ariadi ,S.Ag., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Agama Islam.

4. Bapak M. Jauhari, S.E., M.Si. selaku Ketua Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Ibu Rina Dwi Wulandari, M.Si. selaku Sekertaris Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Palembang.
6. Bapak M. Jauhari S.E., M.Si. selaku pembimbing 1, yang telah banyak memberikan arahan, bimbingan, dan motivasi dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini.
7. Bapak Fikri Junanda, S.E., M.Si. selaku pembimbing 2 yang telah banyak memberikan arahan, bimbingan, dan motivasi dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu staf Karyawan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah memberikan ilmu dan pengalaman serta bantuan maupun pelayanan kepada penulis.
9. Sahabat-sahabatku Milani Agustin, Dian Purnama dan Renita Dian Utami yang telah banyak membantu dan memberi motivasi kepada penulis.
10. Teman-teman seperjuangan angkatan 2019 yang telah membantu dalam penyelesaian penelitian dan penulisan skripsi ini. Baik bentuk motivasi, semangat, kritik, dan saran yang sangat membangun dalam penyelesaian tugas akhir.
11. Ayukku Indah Sari S.Pd, Adikku Arif Rahmat Novriyanto dan Nur Fadilah.
12. PK IMM FAI UMPalembang yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Semoga bimbingan dan bantuan yang telah diberikan dapat bermanfaat dan menjadi amal soleh di sisi-Nya. Akhirnya saran dan kritik yang membangun penulis harapkan demi kesempurnaan penelitian ini.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Pelembang, 08 Maret 2023

**Penulis**

**Mutiara**  
**NIM 642019003**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PENGANTAR SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Fokus Penelitian.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
E. Definisi Operasional.....	8
F. Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN PENELITIAN YANG RELEVAN</b> <b>.....</b>	<b>13</b>
A. Landasan Teori .....	13
1. Pengertian Sistem.....	13
2. Pengertian (Ijarah) Sewa Menyewa .....	13

3. Dasar Hukum Ijarah (Sewa Menyewa) .....	16
4. Rukun Ijarah (Sewa Menyewa).....	18
5. Syarat-syarat Ijarah (Sewa Menyewa) .....	20
6. Macam-macam Ijarah (Sewa Menyewa).....	21
7. Hal-hal yang Membatalkan Ijarah (Sewa Menyewa).....	22
8. Pengembalian Objek Ijarah (Sewa Menyewa) .....	23
9. Pengertian Tanah Sawah .....	24
10. Pengertian Ekonomi Islam .....	25
B. Penelitian Yang Relevan .....	27
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
A. Pendekatan Penelitian .....	33
B. Situasi Sosial dan Subjek Penelitian .....	34
C. Jenis dan Sumber Data .....	35
D. Teknik Pengumpulan Data .....	37
E. Teknik Analisa Data.....	38
F. Rencana dan Waktu Penelitian.....	39
<b>BAB IV DESKRIPSI LOKASI, TEMUAN PENELITIAN DAN ANALISIS HASIL .....</b>	<b>43</b>
A. Deskripsi Lokasi Penelitian (Situasi Sosial) .....	43
1. Sejarah Singkat Berdirinya Desa Sido Makmur.....	43
2. Letak Geografis .....	44
3. Jumlah Penduduk .....	45
4. Visi dan Misi .....	46

5. Keadaan Pendidikan dan Agama.....	46
6. Pekerjaan Masyarakat .....	49
7. Struktur Organisasi.....	50
B. Temuan Penelitian dan Pembahasan Penelitian.....	53
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>66</b>
A. Kesimpulan .....	66
B. Saran.....	67

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Perbedaan dan Persamaan Penelitian Yang Relevan .....	31
Tabel 3.1 Rencana dan Waktu Penelitian .....	40
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Desa Sido Makmur .....	46
Tabel 4.2 Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Sido Makmur .....	47
Tabel 4.3 Jumlah Sarana Ibadah .....	48
Tabel 4.4 Pekerjaan Masyarakat Desa Sido Makmur .....	49

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 4.1 Struktur Oganisasi Desa Sido Makmur .....	51
--	----

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara agraris yang tidak dapat dipisahkan dari sektor pertanian, sebab sektor pertanian mempunyai makna yang sangat penting dalam perkembangan ekonomi di Indonesia. Salah satu kabupaten yang mempunyai penduduk dengan mata pencaharian sebagai petani ialah di Kabupaten Banyuwangi.

Islam telah menjadikan filsafah ekonominya berpihak pada upaya untuk menjalankan aktivitas perekonomian dengan berpegang teguh kepada perintah serta larangan Allah SWT. Dengan kata lain, Al-Qur`an menjadi ide yang dipergunakan untuk membangun pengaturan urusan kalangan muslimin dalam suatu masyarakat. Mereka juga terkait dengan hukum-hukum syariat sebagai salah satu perundang-undang, sehingga mereka diberi kebolehan dengan apa yang telah diperbolehkan oleh Islam kepadanya.<sup>1</sup>

Dalam kehidupan manusia tanah memegang peranan yang amat berarti, baik secara religius maupun secara ekonomis. Secara religius manusia diciptakan dari tanah, di atas tanah manusia hidup, mencari nafkah serta mengembangkan keturunannya. Sedangkan secara ekonomis, tanah merupakan sumber kehidupan paling utama bagi petani, tanah merupakan harta benda yang bersifat permanen dan merupakan tabungan yang terbaik untuk pengembangan hidup dan kehidupan

---

<sup>1</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal 21.

manusia hingga anak cucunya. Oleh karena itu tidak seorang pun manusia yang tidak memerlukan tanah.<sup>2</sup>

Dalam islam hubungan antara manusia dengan yang lain disebut dengan istilah muamalah. Menurut pengertian umum muamalah berarti perbuatan atau pergaulan manusia diluar ibadah. Muamalah merupakan perbuatan manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan manusia dengan manusia. Sedangkan ibadah merupakan hubungan atau pergaulan manusia dengan Tuhan.

Adapun salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah ijarah atau sewa menyewa. Ijarah secara bahasa yaitu upah, sewa atau imbalan. Adapun ijarah secara istilah ialah suatu transaksi pertukaran antara suatu manfaat dengan ganjaran atau bayaran tertentu.<sup>3</sup> Akad ijarah adalah akad penjualan manfaat yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>4</sup>

Dalam melakukan aktivitas mustahil manusia bisa hidup berkecukupan tanpa hidup dengan yang lain, karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya sewa menyewa disyariatkan berdasarkan dalam firman Allah SWT dalam QS Al-Qashash ayat 26 yang berbunyi:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya : Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang

<sup>2</sup> Moh Hatta, *Bab-Bab Tentang Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, (Yogyakarta: Liberty 2014), hal 43

<sup>3</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2013), hal 247.

<sup>4</sup> Suqiyah Musafah`ah,dkk, *Hukum Ekonomi Syariah dan Bisnis Islam I* (Surabaya: IAIN SA Press, 2013) hal 150.

*yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”<sup>5</sup>*

Maksud ayat di atas adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.

Sewa menyewa merupakan perjanjian yang bersifat konsensual atau kesepakatan. Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu selama sewa menyewa berlangsung. Sewa menyewa tanah sawah ini dalam hukum perjanjian islam dapat dibenarkan keberadaanya, baik tanah itu untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya.

Dalam perjanjian sewa menyewa tanah sawah langsung pihak sebelumnya adalah orang yang sudah saling mengenal, mempunyai hubungan keluarga atau orang yang biasa melakukan aktivitas bersama dalam masyarakat.<sup>6</sup>

Umat islam pada masa sahabat telah berijma` bahwa ijarah dibolehkan karena bermanfaat bagi manusia.<sup>7</sup> Bentuk transaksi sewa menyewa ini dapat menjadi solusi bagi pemenuhan kebutuhan manusia, karena keterbatasan uang yang dimiliki oleh manusia akan dapat memenuhi kebutuhannya tanpa harus ada proses pembelian. Selain kegiatan muamalah, sewa menyewa juga bisa sebagai fungsi untuk tolong menolong dalam pemenuhan kebutuhan manusia yang terbatas sifatnya.

---

<sup>5</sup> QS Al-Qashash ayat 26

<sup>6</sup> Siti Saripah, 2018, Jurnal Ilmiah, *Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pertanian Secara Tahunan*, Agustus 2018, from <http://eprints.unram.ac.id/7666/1>

<sup>7</sup> Rachmad Syafe`i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2014), hal 124.

Namun tidak semua benda boleh diakadkan sewa menyewa, kecuali memenuhi persyaratan berikut:

1. Barang yang akan dijadikan objek sewa menyewa bisa dimanfaatkan.
2. Objek sewa menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (adanya serah terima).
3. Objek sewa menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati atau dijanjikan.
4. Penyerahan manfaat objek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan objek sewa sampai kepada waktu yang disepakati.

Tepatnya di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin, masyarakat di desa tersebut mayoritas mata pencahariannya adalah petani. Namun sebagian penduduk di desa tersebut berstatus penduduk pendatang dan menetap di desa tersebut, maka dari itu mereka banyak yang belum memiliki tanah sawah. Dengan begitu penduduk yang belum memiliki tanah sawah akhirnya menyewa tanah sawah penduduk asli yang memiliki lahan persawahan lebih, Maka terjadilah akad sewa menyewa sawah tanah dengan sistem bayar musim panen.

Transaksi seperti ini dinamakan transaksi jual tahunan. Transaksi jual tahunan terjadi apabila pemilik tanah menyerahkan milik tanahnya kepada orang yang akan menggarap untuk beberapa tahun panen dengan menerima pembayaran setelah musim panen tiba. Setelah waktu yang dijanjikan habis maka penyewa menyerahkan kembali tanah itu kepada pemiliknya.

Transaksi ijarah atau sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin menggunakan satu sistem yaitu hanya sistem bayar musim panen. Sistem bayar musim panen ini dilakukan untuk memberikan kelonggaran pembayaran kepada penyewa sampai batas musim panen tiba, agar uangnya bisa dimanfaatkan untuk modal penyewa sawah terlebih dahulu, dan sistem ini sangat meringankan bagi pihak penyewa. Sistem sewa menyewa ini telah di mulai pada tahun 2000 oleh masyarakat didesa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin.

Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin, pembayaran uang sewa menyewa tanah sawah yang harus dibayarkan oleh pihak penyewa. Pembayaran sewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak didasarkan atas luas, letak dan kualitas dari sawah tersebut setiap tahunnya dengan harga yakni setiap bumi 4x100m (1 hektar) luasnya, dengan harga ada yang Rp 5.000.000,00 ini untuk tanah sawah yang kondisinya belum terlalu bagus produksinya dengan penghasilan padi hanya sekitar 60-80 karung pertahunnya. Sedangkan untuk harga tanah sawah yang sudah berproduksi bagus dengan penghasilan padi bisa 70-100 karung harga sewanya bisa mencapai Rp 6.000.000,00 pertahunnya.

Perjanjian sewa menyewa tanah ini dilakukan hanya dengan menggunakan lisan tanpa adanya akad tertulis, inilah yang menjadikan pemilik sawah (*mu`jir*) kesulitan dalam menuntut penyewa sawah (*musta`jir*) jika melakukan ingkar janji.

Masyarakat di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin melakukan praktik sewa menyewa dengan bayar musim panen ini

dengan tujuan untuk meningkatkan perekonomian keluarga, selain itu dengan sistem bayar musim panen penyewa tidak terlalu diberatkan dalam hal pembayaran dan hal ini pun saling menguntungkan pada dua belah pihak.

Berdasarkan penjelasan yang telah di uraikan diatas, di desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin telah melakukan praktek muamalah berupa sewa menyewa atau ijarah dengan sistem bayar musim panen dan dengan akad lisan tanpa menggunakan akad tertulis, hal ini membuat pemilik sawah susah menuntut jika terjadi kecurangan yang dilakukan oleh penyewa.

Dengan demikian, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Bagaimana Sistem Sewa Menyewa Tanah Sawah Menurut Ekonomi Islam (Studi Kasus Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin)”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Sistem Sewa Menyewa Tanah Sawah Yang Ada Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin?
2. Bagaimana Akad Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Sawah Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin Menurut Ekonomi Islam?
3. Faktor-Faktor Apa Saja Yang Mempengaruhi Terjadinya Sewa Menyewa Tanah Sawa Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin?

### **C. Fokus Penelitian**

Agar tidak terjadi perluasan masalah terhadap pokok pembahsan dalam penulisan ini, maka penulis membatasi penelitian ini guna memilih data yang relevan dan mana yang tidak relevan. Pembatsan dalam penelitian ini di dasarkan pada tingkat kepentingan dari masalah yang dihadapi dalam penelitian ini. Maka penelitian ini akan difokuskan pada hal-hal yang berkenaan dengan akad sewa menyewa dan perjanjian sewa menyewa tanah sawah secara lisan di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin.

### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### 1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui proses sistem sewa menyewa tanah sawah yang ada di desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin.
- 2) Untuk mengetahui akad perjanjian sewa menyewa tanah sawah di desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin Menurut Ekonomi Islam.
- 3) Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi terjadinya sewa menyewa Di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin.

## 2. Kegunaan Penelitian

### 1) Bagi Peneliti

Sebagai sarana dalam menambah wawasan keilmuan mengenai sistem sewa menyewa tanah sawah di desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin di tinjau dari hukum ekonomi syari`ah.

### 2) Bagi Masyarakat di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam kepada masyarakat di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin, khususnya bagi pihak pemilik sawah dan penyewa yang terlibat dalam sewa menyewa tanah sawah agar selalu menerapkan ajaran yang ada dalam agama islam.

### 3) Bagi Prodi Ekonomi Syari`ah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Palembang

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam perkembangan ilmu pengetahuan di Universitas Muhammdiyah Palembang khususnya di fakultas Agama Islam.

## E. Definisi Operasional

Definisi Operasional adalah variabel penelitian dimaksudkan untuk memahami arti setiap variabel penelitian sebelum dilakukan analisis.<sup>8</sup> Untuk menghindari adanya multitafsir dalam memahami dan memaknai judul penelitian

---

<sup>8</sup> Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Lengkap, Prkatis, dan Mudah Dipahami*, Cet. Ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014) hal 86.

yang peneliti lakukan, maka diperlukan adanya definisi operasional sebagai berikut:

a. Pengertian Sistem

Menurut Fat dalam Hutahean (2014) “Sistem adalah suatu himpunan suatu “benda” nyata atau abstrak (*a set of thing*) yang terdiri dari bagian-bagian atau komponen-komponen yang saling berkaitan, berhubungan, berkerjasama, saling mendukung, yang secara keseluruhan bersatu dalam kesatuan (*Unity*) untuk mencapai tujuan tertentu secara efisien dan efektif.<sup>9</sup> Sedangkan Rosenblatt (2012) mengemukakan bahwa sistem adalah serangkaian komponen yang saling berhubungan yang menghasilkan hasil tertentu.

Menurut Jogiyanto Sistem dapat didefinisikan dengan pendekatan prosedur dengan pendekatan komponen.<sup>10</sup> Sistem dan prosedur merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain.

b. Pengertian Sewa Menyewa

Kata sewa menyewa dalam bahasa arab di istilahkan dengan “*Al-Ijarah*” yang artinya adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa seseorang yang menyewakan (*mu`ajjir*) oleh orang yang menyewa (*musta`jir*). Menurut etimologi ijarah adalah menjual manfaat.<sup>11</sup>

Menurut pasal 1548 KUH Perdata mengatakan, sewa menyewa ialah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dan sesuatu barang.

---

<sup>9</sup> Jeperson Hutahean, *Konsep Sistem Informasi*, (Yogyakarta: Deepublish, 2015), hal 1.

<sup>10</sup> Jogiyanto, *Analisis dan Desain Sistem Informasi* (Yogyakarta: Andi Offset, 2009), hal 5.

<sup>11</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hal 115.

Selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

c. Pengertian Tanah Sawah

Tanah sawah adalah tanah yang digunakan untuk bertanam padi sawah secara terus menerus sepanjang tahun maupun bergiliran dengan tanaman palajawi. Istilah tanah sawah bukan merupakan istilah taksonomi, tetapi merupakan istilah umum seperti halnya tanah hutan, tanah perkebunan, tanah pertanian dan sebagainya.<sup>12</sup>

d. Pengertian Ekonomi Islam

Ekonomi Islam adalah sebuah sistem ilmu pengetahuan yang menyoroti masalah perekonomian. Sama seperti konsep ekonomi konvensional lainnya. Hanya dalam sistem ekonomi ini, nilai-nilai Islam menjadi landasan dan dasar dalam setiap aktifitasnya.

Beberapa ahli mendefinisikan ekonomi islam sebagai suatu ilmu yang memelajari perilaku manusia dalam usaha untuk memenuhi kebutuhan dengan alat pemenuhan kebutuhan yang terbatas dalam karangan syari`ah. Namun, definisi tersebut mengandung kelemahan karena menghasilkan konsep yang tidak kompatibel dan tidak universal. Karena dari definisi tersebut mendorong seseorang terperangkap dalam keputusan yang aprior (*apriory judgement*) benar atau salah tetap harus diterima.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Hardjowigeno, *Tanah Sawah dan Teknologi Pengelolanya*, (Jawa Barat : Puslitbangtanak, 2004), hal 1.

<sup>13</sup> Pusat Pengkaji dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada: 2011), hal 14

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk memperoleh gambaran dan memudahkan dalam skripsi ini, maka akan disajikan sistematika penulisan yang merupakan garis besar dari skripsi ini, sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang masalah dari penelitian, rumusan masalah, fokus masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, definisi operasional dan sistematika penulisan.

### **BAB II: LANDASAN TEORI DAN PENELITIAN YANG RELEVAN**

Berisi tentang Landasan Teori dan Penelitian Yang Relevan. Adapun landasan teori yang akan peneliti bahas yaitu mengenai Pengertian Sewa Menyewa (Ijarah), Dasar Hukum Sewa Menyewa (Ijarah), Rukun Sewa Menyewa (Ijarah), Syarat-Syarat Sewa Menyewa (Ijarah), Macam-Macam Sewa Menyewa (Ijarah), Beberapa Hal Yang Membatalkan Sewa Menyewa (Ijarah), Pengembalian Objek Ijarah (Sewa Menyewa), Pengertian Tanah Sawah, dan Pengertian Hukum Ekonomi Syariah.

### **BAB III: METODOLOGI PENELITIAN**

Berisi tentang pendekatan penelitian, Situasi Sosial dan Subjek Penelitian, Jenis dan Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisa Data, Uji Kepercayaan Data, dan Rencana dan waktu penelitian.

**BAB IV:DESKRIPSI LOKASI, TEMUAN PENELITIAN DAN ANALISIS****HASIL PENELITIAN**

Berisi tentang deskripsi lokasi penelitian (Situasi Sosial), dan menjawab rumusan masalah Sistem Sewa Menyewa Tanah Sawa yang ada di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin, Sistem Sewa Menyewa Tanah Sawah di Desa Sido Makmur Kecamatan Muara Sugihan Kabupaten Banyuasin di Tinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah.

**BAB V: PENUTUP**

Pada bab ini berisi tentang simpulan yang didapat dari penelitian tersebut dan saran yang diajukan kepada pembaca untuk peneliti.

**DAFTAR PUSTAKA****LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur`an, Terjemahan

Abdul Kadir Muhammad, *hukum perjanjian*, (Bandung :Alumni, 2013).

Akhmad Farroh Hasan, *Fiqih Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer*,  
(Malang, UIN Maliki Press:2018)

Andi Prawoto, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Persepektif Rancangan  
Penelitian* (Jakarta: Ar-Ruzz media, 2011)

M. Thalib, *Fiqih Nabawi*, (Surabaya : Al-Ikhlash, 2011)

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo  
Persada. 2007).

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai  
Pustaka, 2005)

Djamaludin Ancok dan Fuad Nasrhorri Suroso, *Psikologi Islam* (Yogyakarta :  
Pustaka Pelajar, 2012)

Dwi Suwiknyo, *Komplikasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, (Yogyakarta:  
Pustaka Pelajar, 2010)

Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana,  
2005)

Hardjowigeno, *Tanah Sawah dan Teknologi Pengelolanya*, (Jawa Barat :  
Puslitbangtanak, 2004)

Haroen Nasrun, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007)

Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002)

- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Grafindo Persada 2014)
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Grafindo Persada 2017)
- Imam As Suyuthi al Asba'wan Nadhoir (Indonesia, Syirkah Nur Asia, 2018)
- Jamlluddin Umar, L.R, *Kegelisahan Spiritual Masyarakat Modern dan Pendidikan Islam*, (Palembang: Neorfikri Offset Cet. 2, 2018)
- Jeperson Hutahean, *Konsep Sistem Informasi*, (Yogyakarta: Deepublish, 2015)
- Jogiyanto, *Analisis dan Desain Sistem Informasi* (Yogyakarta: Andi Offset, 2009)
- Kabupaten Banyuasin Dalam Angka ( BPS Kabupaten Banyuasin : CV Banten Indah, 2017)
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2013)
- M. Ichwan Sam, Hasanudin,dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014)
- M. Thalib, *Fikih Nabawi*, (Surabaya : Al-Ikhlash, 2011)
- Moh Hatta, *Bab-Bab Tentang Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, (Yogyakarta: Liberty 2014).
- Moleong, Lext J. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2011)
- Maleong, Lext J. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2011)
- Pusat Pengkaji dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI), *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada: 2011)
- Rachmad Syafe`i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2014).

- Robbins, Stephen P., Timothy A. Judge. *Perilaku Organisasi Edisi 16*, (Jakarta : Salemba Empat 2016)
- Siti Saripah, 2018, *Jurnal Ilmiah, Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pertanian Secara Tahunan*, Agustus 2018, from <http://eprints.unram.ac.id/7666/1>
- Sohari Sahari, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011).
- Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, ( Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017)
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2018)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R Dan D)*, (Bandung : Alfabeta 2011)
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, cet ke-6, (Bandung: Alfabeta, 2010)
- Suqiyah Musafah`ah, dkk, *Hukum Ekonomi Syariah dan Bisnis Islam I* (Surabaya: IAIN SA Press, 2013)
- Syakur, *Dasar-Dasar Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jawa Timur: STAIN Kediri Press, 2011)
- Syaifullah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap*, (Surabaya, Asy-Syifa: 2005)
- Wahbah al-Zulaili, *al-fiqih al-Islai Wa Adillatuh*, (Beiru: Darul Fikr Al-Mu`ashirah, 2002)
- Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Lengkap, Prkatis, dan Mudah Dipahami*, Cet. Ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014)