TINJAUAN HUKUM ISLAM

TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIANDI DESA GETASREJO KEC. GROBOGAN

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata I
Dalam Ilmu Syari'ah

Oleh :

KOLIPATUL MUHDI
082311012

JURUSAN MUAMALAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2013

Drs. Nur Khoirin, M.Ag
Jln. Tugu Lapangan, H.40
Tambak Aji
Ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Skripsi
A.n. KolipatulMuhdi

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah Dan Ekonomi Islam
IAIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah saudara:

Nama : KolipatulMuhdi
NIM : 082311012
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam (Muamalah)
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PPRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA GETASREJO KEC. GROBOGAN

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Semarang, 04Desember 2013
Pembi Pembimbing I

ur Hidayati Setyani S **Drs. H. Nur Khoirin, M. Ag**
NIP. 19630801 199203 1 001

Nur Hidayati Setyani S.H.,M.H
Bangetayu Pegency No. A16 RT. 9/1
Bangetayu Wetan Genuk-Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Skripsi
A.n. KolipatulMuhdi

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah Dan Ekonomi Islam
IAIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah saudara:

Nama : KolipatulMuhdi
NIM : 082311012
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam (Muamalah)
Judul :TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA GETASREJO KEC. GROBOGAN

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing II

Nur Hidayati Setyani S.H.,M.H
NIP. 19670320 199303 2 001

DEPARTEMEN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM

Alamat: Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 2 Ngaliyan Telp. (024) 7601291 Semarang

PENGESAHAN

Nama : Kolipatul Muhdi

NIM : 082311012

Judul : **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA GETASREJO KEC. GROBOGAN".**

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal : 13 Desember 2013

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (SI) tahun akademik 2013/2014

Semarang, 13 Desember 2013

Ketua Sidang

Dr. Ali Imron, M.Ag
NIP. 19730730 200312 1 003

Sekretaris Sidang

Drs. H. Nur Khoirin, M. Ag
NIP. 19630801 199203 1 001

Penguji I

Drs. H. Muhyiddin, M.Ag
NIP. 19550228 198303 1 003

Penguji II

Afif Noor, S.Ag. S.H. M.Hum
NIP. 19760615 200501 1 005

Pembimbing I

Drs. H. Nur Khoirin, M. Ag
NIP. 19630801 199203 1 001

Pembimbing II

Nur Hidayati Setyani S.H.,M.H
NIP. 19670320 199303 2 001

MOTTO

♌❒🕮◆❒❝▪⬊⑩⅄♋⬀♊🕓❁○💧💧”♌♋•⬩♈◑🖎◆✌🗐♐◆↖♎♋⬀✠♌
🖈

Artinya:

Dan bahwasanya seorang manusia tiada memperoleh selain apa yang Telah diusahakannya (An- Najm: 39)

🖎♎♑⑩③❒🕯✵🕓◆③🖘▫⇦♌🔔⅄🖉🖎✂☎✂❑↖✡◆✌✂◆↗•⬩☎✂☑
❑➔🖬→🗎▫🕯♦✍☠↗🗏♦♋🕓◆❑⬊✌❒🕮💣→⌛□✡⬋❹◆🖎🖈✍♌➲🕓◆⌛⬊
♋🖎🖎♈🖎🖈⬩♈◑♌❒🕮🖘♍❑↗🗏♦✍🕑□◆❷🕓□♑♌✌♊◆↖🖫⮟✂◆
❷♦✍⬀☠↗🗏☪♌♓✌🗐••◆❒☎✂☑❑➔🖬🡐☞⬊◑♦✍⬀☠↗🗏❁○→🗏✡❒
🕮🗐□♌♈◑⅄🖉🖎✂◆♌🔔☒🖎⬀☠↗🗏♈🖎🖎✞☺⑩♌❍◆❻⬀✂♌🖈

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimuSesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (An-Nisa:29)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya sederhana ini untuk orang-orang yang telah memberi arti dalam perjalanan hidupku:

- *Untuk kedua orang tuaku (Sumardi) dan ibu (Mufarohah), ini merupakan sebagian perjuanganku untuk selalu berusaha memberikan yang terbaik untuk keluarga.*
- *Untuk saudara – saudaraku:*
  - *Kakak Muhlasin dan keluarga*
  - *Adik - adikku Rofiatim Maslihah dan Ahmad Misbahuddin*
- *Untuk semua teman – teman kampus angkatan 2008, khususnya yang sering ngumpul bareng dan menemani hari – hariku untuk saling menyemangati. Terima kasih*
- *Untuk Temen-temen dari GmnI komisariat iain walisonggo, jangan menyerah untuk berjuang, dan jangan bosan mengatakan kejujuran. Dan terima kasih karena selalu memberikan perhatian antara seperjuangan.*

Terimakasih……

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi dalam referensi yang penulis jadikan bahan rujukan.

Semarang, 04 Januari 2013

Deklarator,

Kolipatul Muhdi
082311012

ABSTRAK

Ijaroh dalam pengertian bahasa adalah “sewa - menyewa” dimana praktek *ijaroh* tersebut sudah melekat menjadi kebiasaan manusia dalam rangka untuk mencukupi kebutuhannya. Di pedesaan banyak praktek sewa yaitu obyeknya adalah sawah / lahan pertanian/ bengkok. Ada beberapa macam bentuk untuk melakukan transaksi sewa, yaitu dengan sewa tahunan, musiman, bahkan ada juga dengan sekali masa tanam. Seperti yang terjadi di Desa Getasrejo dengan perjanjian hanya sekali masa tanam, dengan cara apabila nanti tanaman yang ditanam memperoleh hasil panen yang bagus (untung), maka nanti biaya sewa akan dibayar, dan apabila tidak memperoleh panen yang memuaskan (rugi) maka ujroh sewanya tidak dibayar.

Bentuk transaksi sewalahan pertanian yang ada di Getasrejo menurut penulis merupakan konsep baru dalam hal sewa menyewa, dan tidak banyak keterangan dalam literature fiqh Islam, sehingga hukumnya tidak dapat ditemukan dalam kitab-kitab fiqh yang ada selama ini. Oleh karena itu penulis bermaksud mengkaji lebih dalam masalah tersebut dengan melakukan penelitian di Desa Getasrejo Kecamatan Grobogan Kabupaten Grobogan, dengan mengambil judul permasalahan, bagaimana tinjauan hukumnya terhadap praktek sewa lahan pertanian, dan studi kasus di Desa Getasrejo.

Metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif analisis. Dan dari hasil penelitian tersebut adalah menurut hukum islam, praktek sewa menyewa lahan pertanian di Desa Getasrejo adalah boleh karena tidak bertentangan dengan hukum Islam. Jumhur ulama menentukan rukun dalam akad sewa – menyewa yaitu: orang yang berakal, Imbalan, Manfaat, Sighad (ijab dan qabul), dan dalam praktek sewa – menyewa lahan pertanian di Desa Getasrejo telah memenuhi unsur – unsur tersebut.Praktek sewa – menyewa lahan pertanian di Desa Getasrejojuga sudah menjadi kebiasaan dalam masyarakat, Dalam ushul fiqh madzhabHanafy dan Maliky membolehkan mengambil sumber hukum dari luar lingkup nash yaitu kebiasaan dimasyarakat (Urf (tradisi)), adalah bentuk – bentuk *mu’amalah* (hubungan kepentingan) yang telah menjadi adat kebiasaan dan telah berlangsung ajeg (konstan) di tengah masyarakat.

Dalam peraturan nasional pun praktek sewa menyewa lahan pertanian di Getasrejo tidak bertentangan, karena perjanjian Menurut undang- undang pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata memberikan kebebasan bagi setiap orang yang ingin mengadakan perjanjian dalam hal apapun yang isinya: Membuat atau tidak membuat perjanjian, Mengadakan perjanjian dengan siapa pun, Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan, Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau dengan lisan. Apabila dilakukan dengan suka rela antara para pembuat perjanjian tersebut dan tanpa adanya paksaan maka perjanjian itu sah dan mengikat bagi para pembuat.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji bagi Allah yang maha pengasih dan maha penyayang,bahwa atas taufiq dan hidayah-Nya maka penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. meskipun dalam bentuk yang relatif sederhanadengan usaha dan do'a. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Agung Muhammad SAW, yang telah membawa cahaya kebenaran bagi umat di dunia dan ahirat.

Skripsi dengan judul "**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Getasrejo"**ini diajukan untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S.I) dalam ilmu muamalah pada Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.

Dengan selesainya skripsi ini, penulis telah melakukan usaha secara maksimal, sehingga usaha ini tidak akan berarti tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis merasa sangat berhutang budi atas bantuan, bimbingan dan saran serta kebaikan yang tidak ternilai harganya. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang paling dalam kepada:

1. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah Dan Ekonomi Islam IAIN Walisongo Semarang Jawa Tengah.
2. Bapak Drs. H. Nur Khoirin, M.Ag, selaku dosen pembimbing I dan jugaIbuNur Hidayati, S.H.M.H selaku dosen pembimbing II, atas segala pengarahan dan bimbingannya.
3. Bapak Dosen atau asisten Dosen Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang Jawa Tengah yang telah memberikan kuliah kepada penulis.

4. Kedua orang tua saya tercinta atas segala kasih sayang, pengorbanan dan kesabarannya.
5. Saudara-saudaraku tercinta baik kakak, maupun adik untuk semua pengorbanan dan juga motifasinya.
7. Bapak Kepala Desa Getasrejo dan semua stafnya serta masyarakat yang telah membantu penulis untuk meneliti obyek pembahasan dalam skripsi ini.
8. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung membantu upaya penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya hanya kepada Allah penulis berserah diri, dan semoga apa yang tertulis dalam skripsi ini bisa bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan para pembaca pada umumnya. Amin

Semarang, 4 Desember 2013

Penulis

Kolipatul Muhdi
NIM: 082311012

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING II..... iii

HALAMAN PENGESAHAN..... iv

HALAMAN MOTTO v

HALAMAN PERSEMBAHAN..... vi

HALAMAN DEKLARASI..... vii

HALAMANABSTRAK viii

HALAMAN KATA PENGANTAR..... ix

DAFTAR ISI..... xi

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Perumusan Masalah 8

C. Tujuan Penelitian 8

D. Manfaat penelitian 9

E. Kajian Pustaka 9

F. Metode Penelitian 11

G. SistematikaSkripsi..... 14

BAB II : KETENTUAN UMUM MENGENAI AKAD *IJARAH*

A. Pengertian Akad Ijarah (Sewa - Menyewa) 16

B. Dasar hukum Sewa – Menyewa 22

C. Syarat Dan Rukun Sewa - Menyewa 26

D. Kewajiban Mu'jir dan Musta'jir 30

E. Macam – Macam Ijarah 31

F. Beberapa Hal Yang Membatalkan Ijarah..... 34

BAB III : PELAKSANAAN SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA GETASREJO

A. Profil Dan Letak Geografis Desa Getasrejo 41

B. Proses Pelaksanaan Sewa – Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Getasrejo 49

BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA GETASREJO

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa – Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Getasrejo 62

B. Analisis Hukum Positif Terhadap Praktek Sewa – Menyewa Lahan Pertanian Di Desa Getasrejo 72

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan 80

B. Saran-saran 82

C. Penutup 83