

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TENTANG
SEWA-MENYEWA LAHAN PERTANIAN KEPADA PIHAK KETIGA
(Studi Di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten
Lampung Barat)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana (S1) Dalam Ilmu Syariah**

SELIA APRILA

NPM: 1821030164



Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443H/2022M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TENTANG
SEWA-MENYEWA LAHAN PERTANIAN KEPADA PIHAK KETIGA
(Studi Di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten
Lampung Barat)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana (S1) Dalam Ilmu Syariah**

Oleh:

SELIA APRILA

NPM: 1821010164

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Pembimbing I : Dr. Hj. Zuhraeni, S.H., M.H. 196505271992032002

Pembimbing II : Eti Karini, S.H.,M.H. 197308162003122003

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1443 H/2022 M**

ABSTRAK

Sewa menyewa lahan pertanian merupakan salah-satu aktifitas sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat karena mayoritas masyarakatnya adalah petani, mereka ingin bercocok tanam tetapi tidak memiliki cukup modal untuk membeli tanah sendiri. Dalam kasus ini berbeda dengan sewa-menyewa yang dilakukan oleh mayoritas masyarakat di Desa Way Empulau Ulu pada umumnya, salah-satu masyarakat yang ada di Desa tersebut melakukan kegiatan sewa-menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga selaku orang yang mengelola lahan pertanian yang mengaku sebagai pemilik dari lahan pertanian tersebut. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana praktik akad sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat? dan Bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum positif tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat?

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Yaitu penelitian berdasarkan pengambilan data-data dari obyek penelitian yang sebenarnya. Setelah data terkumpul langkah selanjutnya yaitu menganalisa data dan mengambil kesimpulan dari data yang telah terkumpul. Menggunakan metode deskriptif analisis dengan cara bertahap dan berlapis dalam penelitian yang disesuaikan dengan kajian penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian, praktek sewa-menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat terjadi antara pihak ketiga selaku orang yang mengelola lahan kepada pihak penyewa, yang mana sewa-menyewa lahan pertanian tersebut yaitu merupakan sewa-menyewa yang objeknya merupakan tanah terbengkalai yang ditinggalkan oleh pemiliknya lalu diurus oleh pihak ketiga yang kemudian disewakan oleh nya tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah tersebut. Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif tidak Sah karena tidak terpenuhi salah-satu rukun dan syarat sewa menyewa yakni pihak ketiga dalam menggarap maupun menyewakan lahan tanpa Izin dari pemilik lahan dan tidak transparant mengenai kepemilikan lahan atau mengandung unsur *gharar*, hal semacam ini tentunya sangat merugikan pemilik lahan dan penyewa.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Selia Aprila

NPM : 1821030164

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Tinjaun Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Sewa Menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga (Studi Kasus Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat)”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penelitian sendiri, bukan duplikasi hasil karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *Footnote* atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada peneliti.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 18 Desember 2022

Penulis

Selia Aprila
NPM. 18210



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp.(0721) 703289

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi :Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif
Tentang Sewa Menyewa Lahan Pertanian
Kepada Pihak Ketiga (Studi Kasus Desa Way
Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit
Kabupaten Lampung Barat**

**Nama : Selia Aprila
Npm : 1821030164
Fakultas : Syari'ah
Jurusan : Muamalah**

MENYETUJUI

**Telah dimunaqasahkan dan dipertahankan dalam sidang
Munaqasah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung**

Pembimbing I

**Dr. Hj. Zuhraeni, S.H., M.H.
NIP.196505271992032002**

Pembimbing II

**Eti Karjini, S.H., M.H.
NIP. 197308162003122003**

Mengetahui

Ketua Jurusan Muamalah

**Khoiruddin, M.S.I
NIP.19780725200912100**



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp.(0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi ini berjudul “**Tinjaun Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Sewa Menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga (Studi Kasus Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat)**” disusun oleh **Selia Aprila Npm 1821030164** Jurusan **Muamalah**. Telah diujikan dalam sidang munaqasah **Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung** pada hari/tanggal:

Tim Penguji

Ketua : Dr. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I. (.....)

Sekretaris : Nurasari, S.H., M.H. (.....)

Penguji I : Dr. H. Jayusman, M. Ag. (.....)

Penguji II : Dr. Hj. Zuhraini, S.H., M.H. (.....)

Penguji III : Eti Karini, S.H., M.H. (.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. Efa Rodiah Nur, M.H.

NIP. 196908081993032002

MOTTO

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرِضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan

(QS. Al-Baqarah Ayat 233)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT, semoga kita senantiasa mendapatkan rahmat dan hidayah-nya. Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Ayahanda Heri Gunawan dan Ibunda Arsuna tercinta yang telah melahirkan, membesarkan, membimbing dan senantiasa selalu berdo'a tabah dan sabar demi kesuksesanku.
2. Adik ku Andika Putra Utama, Kakak Ira Gustina dan Firza, keponakan tersayang Jesika Vania, Jihan Valenci, Jinan Vazia. Serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan lancar.
3. Almamater Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Selia Aprila lahir di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat, pada tanggal 13 April 2000. Anak kedua dari tiga bersaudara, dari pasangan Bapak Heri Gunawan dan Ibu Arsuna. Penulis mulai menempuh pendidikan formal dasar di SDN 2 Way Empulau Ulu pada tahun 2006 dan selesai pada tahun 2012, kemudian melanjutkan di Madrasah Tsanawiah Negeri (MTSN) 1 Lampung Barat pada tahun 2012 dan selesai pada tahun 2015, kemudian melanjutkan sekolah di MAN (Madrasah Aliyah Negeri) 1 Lampung Barat Jurusan Ilmu Pengetahuan Alam pada tahun 2015 dan selesai pada tahun 2018. Pada tahun 2018 melanjutkan pendidikan di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah).

Bandar Lampung,, 18 Desember 2022

Selia Aprila
NPM.1821030164

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya berupa ilmu pengetahuan, wawasan, dan petunjuk sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “ Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga (studi kasus di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat)”. Disusun sebagai kelengkapan guna memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam Hukum Ekonomi Syaria”ah di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Pada dasarnya penelitian yang penulis lakukan tidak terlepas adanya teori-teori dan pengetahuan yang penulis terima selama perkuliahan serta adanya bimbingan dan pengarahan dari beberapa pihak sehingga tersusunlah skripsi ini.

Akhirnya tak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu meluangkan waktu dan pikirannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Dengan tersusunnya skripsi ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor UIN Raden Intan Lampung Bapak Prof. Wan Jamaluddin, M.Ag., Ph.D beserta staf dan jajarannya, yang telah memeberikan kesempatan untuk menimba ilmu pada kampus tercinta ini;
2. Dekan Fakultas Syari’ah Uin Raden Intan Lampung Ibu Dr. Efa Rodiah Nur, M.H. yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan wawasan;

3. Ketua Program Studi Muamalah Bapak Khoiruddin, M.S.I dan jajarannya yang telah memberikan kesabaran dan ketulusan mengarahkan dalam menyelesaikan skripsi ini;
4. Pembimbing I Ibu Dr. Hj. Zuhriani, S.H., M.H. dan Pembimbing II Ibu Eti Karini, S.H.,M.H. yang telah tulus meluangkan waktunya dalam membimbing dan mengarahkan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan;
5. Seluruh dosen Fakultas Syariah dan segenap Civitas akademik Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang tidak bisa disebutkan satu persatu:
6. Kawan-kawan seperjuangan Pina Elonia, Endang Rahayu, Leni Juwita, Tinul, Ria Listika, Umami Salma, Abiba, Nova Lia dan Ahmad Erdi Mustika yang senantiasa memberikan support dalam penyelesaian skripsi;
7. Teman-teman Jurusan Muamalah C angkatan 2018.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para mahasiswa Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung khususnya, serta segenap civitas akademika pada umumnya. Semoga Allah membalas semua amal ibadah kita sekalian. Amin.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah.....	3
C. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian.....	7
D. Rumusan Masalah	8
E. Tujuan Penelitian	8
F. Manfaat Penelitian	8
G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relepan.....	9
H. Metode Penelitian.....	15
I. Sistematika Pembahasan	20
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Sewa Menyewa/ <i>Ijarah</i>	22
1. Pengertian Sewa Menyewa/ <i>Ijarah</i>	22
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa/ <i>Ijarah</i>	23
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa/ <i>Ijarah</i>	26
4. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa/ <i>Ijarah</i>	32
B. Sewa Menyewa Menurut Hukum Positif	33
1. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa Menyewa Menurut Hukum Perdata	33
2. Syarat Sah Perjanjian Menurut Pasal 1320 KUHPerdata	35
3. Hal-hal yang Diperbolehkan Dalam Hukum Perjanjian Sewa Menyewa	41

4. Hal-hal yang Dilarang Dalam Perjanjian Sewa Menyewa....	44
5. Subjek dan Objek Dalam Sewa Menyewa	46
6. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Hukum Perdata.....	51

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Profil Desa Way Empulau Ulu	56
1. Sejarah Desa Way Empulau Ulu.....	56
2. Visi dan Misi Kelurahan Way Empulau Ulu	57
3. Keadaan Geografis Desa Way Empulau Ulu.....	59
B. Pelaksanaan Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga di Desa Way Empulau Ulu.....	60

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga.....	70
B. Pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif Mengenai Sewa Menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga	74

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	80
B. Rekomendasi.....	81

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

3.1 Keadaan Geografis Desa Way Empulau Ulu	59
--	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk mendapatkan penjelasan dalam memahami Skripsi ini, maka perlu adanya uraian penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan judul Skripsi, dengan adanya penegasan tersebut diharapkan tidak terjadi kesalahpahaman terhadap makna judul yang digunakan, langkah ini merupakan proses penekanan terdapat pokok permasalahan yang akan dibahas.

Adapun Skripsi ini berjudul “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga (Studi Di Desa Way Empulau ulu, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat)”. Untuk itu perlu diuraikan pengertian dari istilah’istilah judul tersebut sebagai berikut :

1. Tinjauan adalah hasil meninjau ; pandangan ; pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari dan sebagainya).
2. Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan Wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukalaf yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua yang beragama Islam.¹
3. Hukum positif adalah salah-satu bagian dari Hukum, ditinjau menurut waktu berlakunya. Hukum positif atau bisa dikenal dengan istilah *Ius Constitutum*, yaitu Hukum yang berlaku sekarang bagi masyarakat tertentu,

¹ Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh, Jilid I* (Jakarta: Kencana, 209), 6.

dalam suatu daerah tertentu. Singkatnya Hukum yang berlaku bagi suatu masyarakat pada suatu waktu, dalam suatu tempat tertentu.²

Sewa Menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ijarah*. Menurut pengertian hukum Islam, sewa menyewa diartikan sebagai sesuatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda. Jadi, bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan kata lain, terjadinya sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.³

4. Lahan dalam ekonomi dan pertanian, lahan mencakup suatu sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan di bawah, maupun diatas permukaan suatu bidang geografis. Dalam bahasa sehari-hari, orang menyamakan lahan dengan tanah.
5. Pertanian adalah suatu usaha meliputi bidang seperti bercocok tanam (pertanian dalam arti sempit). Perikanan, peternakan, perkebunan, kehutanan, pengelolaan hasil bumi, dan pemesaran hasil bumi (pertanian dalam arti luas).⁴
6. Pihak Ketiga yang dimaksud dalam judul adalah selaku orang yang menyewakan lahan kepada petani tetapi bukan merupakan pemilik dari lahan tersebut.

² Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: PT Bina Ilmu, 2001), 21.

³ Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta: Gramedia, 2008), 1098.

⁴ Kementerian Pertanian Indonesian Agriculture Research and Defelopment Journal, (Jakarta: Kementerian Pertanian, 2017), 77.

Berdasarkan yang telah diuraikan diatas, dapat dipahami bahwa penelitian ini adalah sebuah upaya dalam mengungkapkan secara lebih tajam dan kritis mengenai “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Sewa Menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga” (Studi Di Desa Way Empulau Ulu).

B. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain guna mencukupi kebutuhan hidupnya, maka dari itu manusia senantiasa terlibat dalam hubungan muamalah. Salah-satu Praktik muamalah yang sering dilakukan yaitu sewa menyewa (*Ijarah*). Sebagai umat Islam sudah seharusnya kita menjalankan praktik muamalah sesuai dengan Syariat Islam yaitu Al-qur'an dan Al-Hadis.

Dalam Syariat Islam dibahas mengenai hukum-hukum yang berkaitan tentang perbuatan manusia. Hukum tersebut mengatur dua macam, yakni hukum Ibadah dengan hukum Muamalah. Hukum Ibadah mengatur tentang hubungan manusia dengan Tuhan, seperti wajibnya shalat, puasa, zakat. Sedangkan hukum Muamalah mengatur tentang hukum manusia antar yang satu dengan yang lainnya, seperti jual beli, sewa menyewa, hibah, dan sebagainya yang menjadi kajian ilmu fiqh.⁵

Dalam kehidupan sehari-hari manusia memiliki hubungan kebutuhan yang sangat erat dengan tanah, disamping kebutuhan mendasar lain yang mempengaruhi kelangsungan hidupnya. Hampir semua benda dimuka bumi ini membutuhkan tanah sebagai tempat untuk menentukan keberadaanya.

⁵ Abdul Aziz Muhamad Azzam, *Fikih Muamalah System Transaksi dan Fikih Islam*, (Jakarta: Amzah,2010), 3.

Manusia, rumah, perkantoran, sekolah, motor, lahan pertanian, dan lain-lain, semuanya menggantungkan eksistensinya dengan keberadaan tanah untuk berpijak.

Persoalan mengenai sewa-menyewa tanah merupakan permasalahan yang menarik, karena kebutuhan tanah semakin meningkat, sedangkan jumlah tanah tetap atau tidak akan bertambah. Masalah kepemilikan tanah adalah hal yang sangat penting maka dalam sewa-menyewa tanah harus bersikap hati-hati, luwes, dan bijaksana dalam menyelesaikannya.

Syariat Islam telah memberikan pokok-pokok aturan di dalam melaksanakan hubungan kerja yang baik, tolong menolong, saling menguntungkan dan tanpa merugikan antara yang satu dengan lainnya. Dengan demikian maka akad sewa menyewa tanah (lahan pertanian) harus berdasarkan atas saling rela antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi, dalam hal ini tidak diperkenankan adanya unsur pemaksaan, dan penipuan, karena hal tersebut akan merugikan salah satu pihak.

Sahnya sewa-menyewa harus memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun tertentu, adapun rukun sewa menyewa adalah *Aqid* (orang yang melakukan akad sewa menyewa), *Sighat* (ijab dan qabul), dan *ma'qud alaih* (barang yang dijadikan objek sewa menyewa).⁶ Dalam sewa menyewa harus memenuhi syarat dan rukun sewa menyewa, apabila salah-satunya tidak terpenuhi, maka sewa menyewa dianggap batal dan tidak sah menurut hukum Islam.⁷

⁶ Wahbah al-Zuhaili, *Fikih al- Islami wa Adhilatuhu*, Jilid 5 (jakarta: Gema Insani Pres , 2011), 385.

⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 231.

Berdasarkan pengamatan penulis bahwa terdapat permasalahan sewa menyewa di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat, yaitu Sewa menyewa lahan pertanian kurang lebih seluas 1 Hektar yang dilakukan oleh petani bapak Agik dengan pihak ketiga yaitu bapak Sudirman. Pada awal akad bapak Sudirman sendiri mengaku bahwa lahan tersebut adalah miliknya, bapak Sudirman hanya menjelaskan luas lahan, batas lahan, berikut uang sewa yang harus dibayar selama setahun. Setelah semua pihak setuju, sewa menyewa pun berjalan. Namun menurut informasi dari beberapa tetangga lahan, lahan yang disewakan oleh bapak Sudirman tersebut bukanlah miliknya melainkan adalah milik bapak Broto, bapak Sudirman hanyalah pihak ketiga yang mengurus lahan pertanian karena sebelumnya tidak diurus dan menjadi belukar, lahan tersebut ditinggal oleh bapak Broto selaku pemilik lahan untuk tinggal di luarkota. Disini terdapat adanya kejanggalan yaitu ketiadaak jelasan tentang kepemilikan lahan yang diduga bukan milik dari bapak Sudirman. Syariat Islam mengajarkan kita dalam ber-muamalah harus saling menguntungkan dan *transparan*, sewa menyewa terdapat dalam Al-Qur'an surat At-Thalaq ayat 6, yaitu :

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأُتْمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسْتَزْضِعْ لَهُ أُخْرَى ۗ

“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”(Q.S At-Thalaq ayat 6)

Surah At- Thalaq ayat 6 menjelaskan bahwa dalam sewa menyewa antara kedua belah pihak harus saling menguntungkan, dan tidak boleh merugikan

satu-sama lain. Dalam sewa menyewa juga harus selalu ditegakkan nilai-nilai keadilan, karena syariat Islam sangat menjunjung tinggi nilai keadilan.

Manurut pendapat dari Ibnu Rusyd, sebab dikeluarkannya larangan syara' dalam jual-beli dan sewa menyewa ada dua macam yaitu *intern* (sebab asli) dan *ekstern*. Pertama, sebab *intern* (sebab asli) yaitu sebab-sebab yang menimbulkan larangan syara' terdapat dalam jualbeli dan sewa menyewa itu sendiri, sebab-sebabnya ada 4 yaitu : larangan karena barang, larangan karena *gharar*, larangan karena riba, larangan karena syarat-syarat yang berasal dari salah-satu dari dua perkara terakhir riba dan *gharar* atau dari keduanya bersama-sama. Kedua, sebab-sebab *ekstern*, yaitu sebab luar yang menimbulkan datangnya larangan dalam jual beli dan sewa menyewa, yaitu : penipuan/curang, dan *gharar* merugikan, waktu yang lebih berhak atas sesuatu yang lebih dari pada jual beli.⁸ Semua permasalahan yang terjadi dalam jual beli dan sewa menyewa adalah akibat dari tidak dijalankannya syariat Islam yang telah diaatur oleh Allah.

Tujuan utama perjanjian sewa menyewa adalah supaya masyarakat yang melakukan perjanjian sewa menyewa dapat memenuhi apa isi yang ada dalam perjanjian tersebut dan dengan adanya perjanjian tersebut supaya masyarakat hidup dengan damai tidak ada persengketaan yang akan menimbulkan persengketaan.

Perjanjian sewa menyewa juga telah diatur dalam bab VII buku III KUH Perdata dengan judul “ Tentang Sewa-Menyewa” yang meliputi pasal 1548

⁸ Ibnu Rusyd, *Bidayah al- Mujtahid, Juz II* (jakarta: Usaha Keluarga), 4.

sampai dengan 1600 KUH Perdata. Definisi perjanjian sewa menyewa menurut pasal 1548 KUH Perdata adalah perjanjian sewa menyewa yaitu suatu perjanjian yang mana pihak satu mengingatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pemabayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya. Menurut yahya Harahap, sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa, pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewakan kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.⁹

Berdasarkan uraian diatas penulis akan membuat penelitian dengan judul “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Sewa Menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga (Studi Kasus di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat)”.

C. Fokus dan sub-Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas maka fokus penelitian dalam penulisan ini adalah terletak dalam pelaksanaan akad sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga dilihat dari tinjauan hukum Islam dan hukum Positif. Adapun sub-fokus dalam penelitian ini adalah:

- a. Sistem praktik sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga.
- b. Praktek sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga berdasarkan tinjauan hukum Islam dan hukum Positif.

⁹ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni , 1991), 220.

D. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan menjadi pembahasan pada penelitian ini yaitu:

1. Bagaimanakah praktik akad sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum Positif tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktik akad sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam dan hukum positif tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat.

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian, maka dapat diambil manfaat penelitian sebagai berikut:

- a. Secara Teoritis bermanfaat sebagai penembahan wawasan ilmu pengetahuan bagi penulis, serta dapat dijadikan rujukan untuk penulis berikutnya, dan

dapat diberikan pemahaman kepada masyarakat khususnya dalam praktik sewa menyewa lahan pertanian menurut hukum Islam.

- b. Secara Praktis penelitian ini bermaksud sebagai syarat tugas guna memperoleh gelar S.H pada fakultas syariah UIN Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Kajian penelitian terdahulu merupakan proses untuk menggali informasi yang dijadikan landasan bagi perumusan kerangka berpikir guna tercapainya tujuan penelitian. Berdasarkan studi pustaka yang penulis lakukan ada beberapa penelitian yang membahas tema yang sama dan tema yang penulis angkat namun dalam penekanan yang berbeda, sebagai berikut :

Penelitian oleh Husnul Zamzami (2018) dengan judul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik”* (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal). Penelitian tersebut membahas mengenai: 1). Praktik pelaksanaan sewa lahan pertanian berdasarkan usia pelastik dilakukan oleh masyarakat di Desa Dukuhbenda yaitu pemilik lahan yang menyewakan lahannya kepada penyewa atau sebaliknya, yang kemudian melakukan kesepakatan dengan sistem ukuran usia plastik. 2). Tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda. Sewa ditinjau dari objek lahan diatur dari usia plastik membuat penyewa dan pemilik lahan rentan dengan kerugian, hal ini juga tidak sesuai dengan hukum Islam kerana salah-satuu pihak dirugikan meskipun penyewa ikhlas jika sewaktu-waktu mengalami

kerugian.¹⁰ Persamaan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama membahas tentang tinjauan hukum Islam mengenai sewa menyewa lahan pertanian. Perbedaan dari kedua penelitian ini yaitu penelitian terdahulu membahas mengenai sewa menyewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik ditinjau dari hukum Islam saja, Sedangkan penelitian ini berfokus pada sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga ditinjau dalam hukum Islam dan hukum Positif.

Penelitian oleh Fahril Khalimi Adna (2017) dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya* (Studi Kasus di Bantaran Sungai Babon Kelurahan Penggaron Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang)”. Penelitian tersebut membahas tentang penyewaan lahan yang tidak digunakan sebagaimana mestinya oleh para penyewa, sehingga banyak lahan yang disewakan kembali kepada orang lain tanpa adanya izin dengan harga yang relatif tinggi. Pada praktiknya penyewaan lahan pemerintah yang bukan haknya yang menjadi *mu’jir* bukanlah dari pihak yang berwenang, *mu’jir* dalam akad ini tidak menyebutkan sifat dari objek manfaat yang diperoleh *musta’jir*. Dan pihak yang menjadi *mu’jir* tidak menjelaskan bahwa tanah yang mereka sewakan adalah lahan irigasi yang dikelola oleh Balai pengelolaan Sumber Daya Air Jragung Tuntang.¹¹ Persamaan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama membahas tentang tinjauan hukum Islam. Perbedaan dari kedua

¹⁰ Husnul Zamzami, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik*” (Skripsi, UIN Walisongo, 2018).

¹¹ Fahril Khalimi Adna, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya*” (Skripsi, UIN Walisongo, 2017).

penelitian ini yaitu penelitian terdahulu membahas mengenai penyewaan lahan yang tidak digunakan sebagaimana mestinya oleh para penyewa. Sedangkan penelitian ini berfokus pada sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga.

Penelitian oleh Enggar Devian dengan (2020) judul “*Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Tentang Sewa Menyewa Rumah Kepada Orang Yang Belum Dewasa (Studi Pada Rumah Sewa Dipeumahan Pondok Permata Biru Blok D5, Sukarame Bandar Lampung)*”. Penelitian tersebut membahas tentang sewa menyewa yang dilakukan oleh mahasiswa/i yang belum dewasa menurut hukum Islam dan hukum Perdata. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa : 1). Rumah milik Hj. Sutikhat di Perumahan Pondok Permata Biru Blok D5 Sukarame Bandar Lampung Dilakukan oleh para mahasiswa yang belum genap umur 21 tahun. 2). Perjanjian sewa menyewa pun sudah jelas diatur dalam hukum Islam serta hukum perdata. Dalam pandangan hukum Islam diperbolehkan kepada penyewa yang sudah *baligh*, berakal dan sehat, terpenuhinya rukun dan syarat dari perjanjian tersebut. Dalam hukum perdata perjanjian sewa menyewa rumah kepada yang belum dewasa maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan jika salah-satu pihak meminta dibatalkan, perjanjian tersebut tetap mengikat kedua belah pihak yang sudah mendapat persetujuan orang tua/wali, selama tidak dibatalkan oleh hakim.¹² Persamaan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama membahas tentang tinjauan hukum Islam mengenai sewa menyewa. Perbedaan dari kedua

¹² Enggar Devian, “*Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Tentang Sewa Menyewa Rumah Kepada Orang Yang Belum Dewasa*” (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung, 2020).

penelitian ini yaitu penelitian terdahulu membahas tentang sewa menyewa yang dilakukan oleh mahasiswa/i yang belum dewasa menurut hukum Islam dan hukum Perdata. Sedangkan penelitian ini berfokus pada sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga menurut hukum Islam dan hukum Positif.

Penelitian oleh Oktaviansyah Okky Saputra (2020) dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata*" (Studi Di Desa Muaro Pijoan Kabupaten Muaro Jambi Propinsi Jambi)". Penelitian tersebut membahas tentang pelaksanaan sewa menyewa tanah di desa Pijoan Muaro Jambi merupakan kesepakatan yang terjadi secara adat. Perjanjian dilakukan anatar dua pihak, pemilik tanah dan penyewa atau pembuat batu bata. Terdapat tiga macam pelaksanaan akad yang terjadi dalam sewa menyewa ini. 1). Pihak penyewa menyewa tanah untuk produksi batu bata. 2). Pihak penyewa menyewa tanah digunakan untuk tempat produksi sekaligus pengambilan tanah untuk bahan baku batu bata. 3). pihak penyewa menyewa tanah untuk diambil tanahnya guna bahan baku produksi batu bata. Menurut pandangan hukum Islam, praktik sewa menyewa tersebut sah menurut rukun dan syaratnya. Tetapi ditinjau dari segi akad, dalam pelaksanaannya tidaklah tepat.¹³ Persamaan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama membahas tentang tinjauan hukum Islam mengenai sewa menyewa. Perbedaan dari kedua penelitian ini yaitu penelitian terdahulu membahas tentang sewa menyewa tanah untuk

¹³ Oktaviansyah Okky Saputra, "*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata*" (Skripsi, UIN STS Jambi, 2020).

produksi batu bata. Sedangkan penelitian ini berfokus pada sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga.

Penelitian oleh Lady Avisha (2019) dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong* (Studi Di Desa Lawak Ngimbang Lamongan)”. Penelitian tersebut membahas tentang pertama, praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Lawak Ngimbang Lamongan Terjadi tanpa menyebutkan secara jelas terkait jangka waktu sewa menyewanya dan *ujrah* dari akad sewa menyewa kandang ayam potong dan tidak disebutkan pula berapa jumlahnya. Dalam akad sewa menyewa ayam potong hanya disebutkan bahwa akad sewa menyewa akan dianggap selesai dan kandang ayam potong akan dikembalikan kepada *mu’jir* apabila jumlah pendapatan hasil panen yang diperoleh *musta’jir* sudah sama dengan jumlah hutang *mu’jir* kepada *musta’jir*. dan *ujrah* hanya disebutkan berupa pendapatan panen ayam potong yang telah dikurangi dengan semua biaya oprasiaonal ternak setiap periodenya. Kedua, dalam hukum Islam praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong yang diajalkan oleh pemberi sewa dan penyewa sudah memenuhi rukan akad *ijarah*, akan tetapi ada beberapa syarat syahnya yang tidak terpenuhi . Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa kandang ayam potoh di Desa Lawak Ngimbang Lamongan Tidak sah kerena syarat sahnya tidak terpenuhi secara sempurna.¹⁴ Persamaan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama membahas tentang tinjauan hukum Islam mengenai sewa menyewa. Perbedaan dari kedua

¹⁴ Lady Avisha, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong*” (Skripsi, UIN Sunan Ampel, 2019).

penelitian ini yaitu penelitian terdahulu membahas tentang sewa menyewa kandang ayam potong tanpa menyebutkan secara jelas terkait jangka waktu sewa menyewanya dan *ujrah* dari akad sewa menyewa kandang ayam potong dan tidak disebutkan pula berapa jumlahnya. Sedangkan penelitian ini berfokus pada sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga.

Penelitian oleh Rendi Aditia (2018) dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen* (Studi Di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat)”. Penelitian tersebut membahas tentang sewa menyewa yang pelaksanaan akadnya dilakukan secara lisan tidak ada kesepakatan secara tertulis kedua belah pihak mendasarkan pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain, dan mereka mengandakan transaksi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen, hal ini merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan, bila terjadi bencana atau kerugian maka menjadi tanggung jawab bersama/kedua belah pihak. Pelaksanaan sewa tanah di pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tidak memenuhi syarat dalam akad sewa tanah. Sewa menyewa tersebut mengandung unsur ketidakpastian, dan *gharar* yang dalam Islam dilarang keberadaanya kerana dapat merugikan salah satu pihak.¹⁵ Persamaan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama membahas tentang tinjauan hukum Islam mengenai sewa menyewa. Perbedaan dari kedua penelitian ini yaitu penelitian terdahulu membahas tentang sewa menyewa

¹⁵ Rendi Aditia, “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen*” (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung, 2018).

yang pelaksanaan akadnya dilakukan secara lisan tidak ada kesepakatan secara tertulis kedua belah pihak mendasarkan pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain, dan mereka mengandakan transaksi sewa menyewa tanah dengan sitem pembayaran panen. Sedangkan penelitian ini berfokus pada sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga.

Berdasarkan beberapa penelitian diatas menunjukkan bahwa penelitian ini memiliki masalah yang berbeda dengan penelitian yang sebelumnya, maka penulis mengangkat judul “Tinjauan Hukum Islam dan hukum Positif Tentang Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga (Studi Di Desa Way Empulau, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat)”.

H. Metode Penelitian

Setiap penelitian dihapkan adanya penyelesaian yang akurat. Agar dapat mencapai hasil yang maksimal, ilmiah, dan sistematis, diperlukan sebuah metode dalam menyusun skripsi, metode penelitian dalam skripsi ini adalah :

1. Jenis Dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field research*) dan penelitian kepeustakaan (*Library Reseach*) yaitu jenis penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lapangan.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif analisis*, yaitu suatu metode dalam penelitian yang bertujuan mendeskripsikan, mencatat, analisis, dan memeperoleh informasi-informasi mengenai keadaan saat ini serta

melihat kaitan antara peristiwa pada masa sekarang. Dalam penelitian ini akan dideskripsikan tentang bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa menyewa Lahan Pertanian Kepada Pihak Ketiga.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari respondent atau objek yang diteliti.¹⁶ Sumber data yang utama yaitu hasil wawancara sejumlah orang, terdiri dari orang yang menyewakan lahan (pihak ketiga), penyewa, dan tetangga disekitar lahan tersebut.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui pihak lain, seperti hasil observasi dan penelusuran dokumen. Data tersebut diperoleh dari perpustakaan atau laporan-laporan penelitian terdahulu yang berbentuk tulisan. Sumber data sekunder yang dipeakai merupakan sumber-sumber yang relevan dengan penelitian kitab-kitab Fiqh, Hadits, Al-Qur'an dan buku-buku lainnya yang mendukung.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi yaitu keseluruhan subjek peneliti apabila seorang ingin meneliti semua elemen yang ada diwilayah penelitian, maka peneliti ini merupakan penelitian populasi.¹⁷ Adapun populasi dalam penelitian ini berjumlah 13 orang, yang terbagi sebagai 3 orang selaku penyewa lahan,

¹⁶ Muhammad Pabundu Tika, *Metodelogi Riset Bisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), 57.

¹⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta : Rineka Cipta Ilmu, 2020), 108.

2 orang selaku pihak ketiga yang menyewakan lahan, 2 orang merupakan Aparat Desa, dan 6 orang merupakan tetangga yang bersebelahan dengan lahan tersebut.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dapat mewakili populasi. Menurut Suharsimin Arikunto, apabila populasi penelitian berjumlah kurang dari 100 maka sampel yang diambil adalah semua. Namun apabila populasi penelitian berjumlah lebih dari 100 maka sampel yang dapat diambil antara 10-15 atau 20-25%.

Berdasarkan pernyataan tersebut maka dalam penelitian ini akan mengambil semua populasi yaitu berjumlah 13 orang yang terdiri atas 3 orang merupakan penyewa lahan, 2 orang sebagai pihak ketiga yang menyewakan lahan, 6 orang merupakan tetangga dari lahan, dan 2 orang merupakan Aparat Desa.

4. Pengumpulan Data

Metode yang digunakan penulis untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah :

a. Observasi

Observasi adalah bagian dalam pengumpulan data, observasi berarti mengumpulkan data langsung dari lapangan.¹⁸ Dalam hal ini observasi yaitu melakukan pengamatan secara langsung pada objek yang diteliti, dengan maksud melihat, mengamati, mencatat, dan memahami

¹⁸ J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif, Jenis Karakteristik Dan Keunggulannya*, (Jakarta: Grasindo, 2008), 112.

sebuah fenomena yang ada. Observasi yang dilakukan yaitu dengan melakukan pengamatan terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat.

b. Wawancara (*Interview*)

Wawancara (*Interview*) yaitu suatu proses tanya jawab secara lisan terdiri dari dua orang atau lebih berhadapan secara langsung. Penelitian ini dilakukan wawancara langsung dengan orang-orang tertentu yaitu : pihak ketiga (pihak yang menyewakan lahan, penyewa lahan, tetangga-tetangga yang bersebelahan dengan lahan tersebut.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda dan sebagainya.¹⁹ Metode ini untuk menghimpun dan memperoleh data, dengan cara melakukan pencatatan baik berupa bukti-bukti maupun keterangan yang terjadi dilapangan terkait dengan penelitian sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga.

5. Pengelolaan Data

a. Pemeriksaan data (*editing*)

Pemeriksaan data (*editing*) adalah memeriksa ulang, kesuai dengan masalah yang akan diteliti yaitu sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga. Tujuannya untuk menghilangkan kesalahan-kesalahan

¹⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta : Bima Aksara, 1981), 202.

yang terdapat pada pencatatan di lapangan dan bersifat kolektif, sehingga kekurangannya dapat dilengkapi dan diperbaiki.

b. *Organizing*

Organizing adalah menyusun dan mensistematika data tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat.

c. *Analizing*

Analizing adalah tahapan analisa dan perumusan aturan praktik sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat.

6. Analisa Data

Setelah Semua data terkumpul selanjutnya adalah menganalisis data dan mengambil kesimpulan dari data yang telah dikumpulkan. Dalam analisis data, menggunakan metode kualitatif dengan cara bertahap dan berlapis dalam penelitian yang disesuaikan dengan kajian penelitian, yaitu Tinjauan hukum Islam dan hukum Positif tentang sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga berdasarkan teori sewa menyewa atau *Al-ijarah*. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui tentang sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga, tujuannya dapat dilihat dari sudut hukum Islam dan hukum Positif, yaitu agar dapat memberikan pemahaman mengenai sistem sewa menyewa atau *al-ijarah* dan objeknya yaitu lahan pertanian dalam tinjauan hukum islam.

Metode berfikir dalam penulisan menggunakan metode berfikir Komparatif, yaitu proses berfikir yang dilakukan seseorang yang segala pengalamannya yang sedang terjadi dibandingkan dengan pengalamannya yang terjadi sebelumnya.²⁰

I. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan penulisan dan pembahasan skripsi ini, maka penyusun menyusun dengan sistematis yang terdiri dari V bab dengan uraian sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan, yang mencakup uraian tentang Penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, sistematika pembahasan.

BAB II : Landasan Teori, memuat uraian tentang Pengertian sewa menyewa/*Ijarah*, dasar hukum sewa menyewa/*Ijarah*, rukum dan syarat sewa menyewa/*Ijarah*, pembatalan dan berakhirnya sewa menyewa/*Ijarah*. Pengertian dan dasar hukum sewa menyewa menurut hukum perdata, syarat sah perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerdata, hal-hal yang diperbolehkan dalam hukum perjanjian sewa-menyewa, hal-hal yang dilarang dalam perjanjian sewa-menyewa, subjek dan objek dalam sewa menyewa, berakhirnya perjanjian sewa menyewa menurut hukum perdata.

BAB III : Deskripsi Objek Penelitian, memuat uraian tentang Sejarah Desa Way Empulau Ulu, visi dan misi Kelurahan Way Empulau Ulu, keadaan

²⁰ Bagong Suyanto, Sutinah, Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan, (Jakarta: PT Adhitya Andrebina Agung, 2005), 7.

geografis Desa Way Empulau Ulu, pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga di Desa Way Empulau Ulu.

BAB IV : Analisis Penelitian. Bab ini berisi tentang pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga, pandangan hukum Islam dan Hukum Positif mengenai sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga.

BAB V : Penutup, memuat kesimpulan yang berisi jawaban dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dalam rumusan masalah dan saran-saran yang dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk kajian lebih lanjut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab yang telah diuraikan penulis sebelumnya, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan sewa menyewa (Ijarah) tanah/lahan pertanian antara penyewa dan yang menyewakan tanah pertanian dilakukan oleh salah satu masyarakat di Desa Way Empulau Ulu Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat, sama seperti yang dilakukan masyarakat pada umumnya yaitu dilakukan secara lisan saja atau atas dasar suka sama suka dan rela sama dengan rela, yaitu dengan cara si penyewa mendatangi rumah pemilik tanah dan menyampaikan keinginan untuk menyewa lahan tersebut, selain itu kedua belah pihak juga membuat kesepakatan dalam bentuk tertulis yang dituangkan materai dan kuitansi sebagai bukti transaksi. Objek sewa-menyewa lahan pertanian tersebut yaitu merupakan tanah terbengkalai yang ditinggalkan oleh pemiliknya lalu diurus oleh pihak ketiga yang kemudian menewakan lahan kepada orang lain tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah.
2. Sewa menyewa lahan pertanian kepada pihak ketiga menurut Hukum Islam dan Hukum Positif Sah apabila memenuhi rukun dan sayarat yang telah ditentukan. Namun kenyataannya sewa menyewa lahan pertanian yang

Dilakukan oleh salah-satu masyarakat yang ada di Desa Way Empulau Ulu kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat ini menurut Hukum Islam dan Hukum Positif tidak Sah, karena tidak terpenuhi salah-satu rukun dan syarat sewa menyewa yakni pihak ketiga menggarap taupun menyewakan lahan tanpa Izin dari pemilik lahan dan tidak transparan mengenai kepemilikan lahan pertanian atau mengandung unsur *grahar*, hal semacam ini tentunya sangat merugikan pemilik lahan dan penyewa.

B. Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan di atas maka penulis memberikan rekomendasi sebagai berikut:

1. Kepada masyarakat yang akan melakukan sewa menyewa agar lebih berhati-hati dalam memilih lahan yang akan di sewa dan kembali kepada Syariat Islam.
2. Dalam bermuamalah, seharusnya transparan terhadap pihak-pihak yang bersangkutan, agar tidak menimbulkan konflik dan dapat menciptakan kemaslahatan, keharmonisan, dan kedamaian.

DAFTAR RUJUKAN

- Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Amalia, Nanda. *Hukum Perikatan*. Nanggroe Aceh Darussalam: Unimal Press.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek 6*. Jakarta: Renika Cipta. 2002.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta : Bima Aksara. 1981.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian*. Jakarta : Rineka Cipta Ilmu. 2020.
- Asikin, Zainal. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013.
- Asiyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia, 2009.
- Badruzaman, Mariam Darus, *KUH Perdata Buku III*. Bandung: Alumni, 2006.
- Badruzaman, Mariam Darus. *KUH Perdata Buku III*. Bandung: Alumni, 2006.
- Burhanudin. *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta: BPFE, 2009.
- Departemen Agama R.I, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Semarang : Kumudasmoro, 1994.
- Enggar Devian, *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Tentang Sewa Menyewa Rumah Kepada Orang Yang Belum Dewasa*. Skripsi: UIN Raden Intan Lampung, 2020.
- Fahril Khalimi Adna, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya*. Skripsi: UIN Walosongo, 2017.
- H.S, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Hamzah Andi, Suandra Wayan, B.A. Manalu, *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006.
- Harahap, Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1991.

- Hartana. *Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara)*. Jurnal Komunikasi Hukum, Vol. 2 No. 2, Agustus 2016.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Hasan, A. *Terjemahan Bulughul Maram*. Bandung: CV Diponegoro, 2011.
- Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Kencana, 2015
- Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta, 2001.
- Kelurahan Desa Way Empulau Ulu, *Profil Desa Way Empulau Ulu*, 2022.
- Kementrian Pertanian Indonesian Agriculture Research and Defelopment Journal. Jakarta: Kementrian Pertanian. 2017.
- Lady Avisha, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong*. Skripsi: UIN Sunan Ampel, 2019.
- Marbun, *Membuat Perjajian Yang Aman Dan Sesuai Hukum*. Jakarta: Puspa Suara, 2009.
- Muchlch, Amhad Wardi, *Fiqih Muamalah*. Jakarta: AMZAH, 2010.
- Muhamad Azzam, Abdul Aziz, *Fikih Muamalah System Transaksi dan Fikih Islam*. Jakarta: Amzah. 2010.
- Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum Perd ata Indonesia* Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Nabhani, An-Taquyuddin, *Membangun Sytem Ekonomi Alternative Perspektif Islam*. Surabaya: Risalah Gusti. 1996.
- Oktaviansyah Okky Saputra, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata*. Skripsi: UIN STS Jambi, 2020.
- Pabundu Tika, Muhammad, *Metodelogi Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara. 2006.
- Pasaribu, Chairuman, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Projudikoro, Wirjono. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur Bandung.
- Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: Gramedia. 2008.

- Raco, J.R, *Metode Penelitian Kualitatif, Jenis Karakteristik Dan Keunggulannya*. Jakarta: Grasindo. 2008.
- Rendi Aditia, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen*. Skripsi: UIN Raden Intan Lampung, 2018.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayah al- Mujtahid*, Juz II. Jakarta: Usaha Keluarga.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah, Terjemahan Tirmidzi*. Jakarta: Pustaka al-Kausar, 2013.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh sunnah*, terjaman. Nor Hasanuddin, Jilid 4. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.
- Setiawan, I Ketut ,Oka, *Hukum Perikatan*. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2015.
- Shidarta, Dkk, *Aspek Hukum Ekonomi Dan Bisnis*. Jakarta: Kencana, 2018.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. XXXIII. Jakarta: PT Intermasa, 2008.
- Subekti. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermasa, 1992.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Suparyanto, Yudi, *Hukum Perdata*. Klaten: Cempaka Putih, 2007.
- Suyanto, Bagong. Sutinah, *Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan*. Jakarta: PT Adhitya Andrebina Agung, 2005.
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Syafi' Antonio, Muhamad , *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Syafi'i, Rahmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung : CV Pustaka Setia, 2006.
- Syahrani, Riduan, *Seluk-Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perikatan*. Bandung: PT Alumni, 2000.
- Syarifuddin, Amir , *Garis-garis Besar Fikih*. Jakarta : Prenada Media, 2003.
- Syarifudin, Amir, *Ushul Fiqh*, Jilid I. Jakarta: Kencana, 2009
- Zamzami, Husnul, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik*. Skripsi: UIN Walisongo,2018.
- Zuhaili, Al-Wahbah , *Fikih al- Islami wa Adhilatuhu*, Jilid 5. Jakarta: Gema Insani Pres. 2011.

Zuhaili, Az-Wahbah, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, jilid 5. Jakarta: Gema Insani, 2011.

Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqih al-Islamiy Wa Adillatuh*, cet.VIII, Jilid V Juz 4. Damaskus: Dar al-Fiqr Al-Mu"asshim, 2005.

Wawancara

Agik, *Wawancara Penyewa Lahan Pertanian*, Oktober 23. 2021.

Arwin, *Wawancara Aparat Desa*, Oktober 25. 2021.

Atun, *Wawancara Saksi Pada Saat Terjadinya Akad Sewa Menyewa*, Oktober 23. 2021.

Firza, *Wawancara Tetangga Lahan Pertanian*, Oktober 24. 2021.

Heri, *Wawancara Tetangga Lahan Pertanian*, Oktober 24. 2021.

Laras, *wawancara Saksi Pada Saat Akad Terjadinya Sewa Menyewa*, *Wawancara*, Oktober 23 2021.

Lekok, *Wawancara tetangga Lahan Pertanian*, Oktober 24. 2021.

Madnakki, *Wawancara Tetangga Lahan Pertanian*, Oktober 24. 2021.

Mizan, *Wawancara Aparat Desa*, Oktober 25. 2021

Nandar, *Wawancara Tetangga Lahan Pertanian*, Oktober 24. 2021.

Niken, *Wawancara Tetangga Lahan Pertanian*, Oktober 24. 2021.

Saudri, *wawancara Saksi Pada Saat Terjadinya Akad Sewa Menyewa*, *Wawancara*, Oktober 23, 2021.

Sudirman, *Wawancara Pihak yang Menyewakan Lahan Pertanian*, Oktober 23. 2021.