PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM BAYAR TAHUNAN MAUPUN SISTEM BAYAR MUSIMAN MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA
(Studi Kasus di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo)

SKRIPSI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh :
AMELELIA DIAH LARASATI
NIM : S20192115

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JULI 2026

PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM BAYAR TAHUNAN MAUPUN SISTEM BAYAR MUSIMAN MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA
(Studi Kasus di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo)

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Ahcmad Shiddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh :
AMELELIA DIAH LARASATI
NIM : S20192115

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JULI 2026

PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM BAYAR TAHUNAN MAUPUN SISTEM BAYAR MUSIMAN MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA
(Studi Kasus di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo)

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Ahcmad Shiddiq Jember

Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh

Gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Fakultas Syariah

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :

AMELELIA DIAH LARASATI
NIM : S20192115

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Disetujui Pembimbing

Afrik Yunari, M.H.
NIP. 199201132020122010

PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM BAYAR TAHUNAN MAUPUN SISTEM BAYAR MUSIMAN MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA
(Studi Kasus di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo)

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh

memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Fakultas Syariah

Program Studi Hukum ekonomi Syariah

Hari : Senin

Tanggal : 06 Juli 2026

Tim Penguji

Ketua	Sekretaris
Sholikul Hadi, S.H., M.H.	**Helmi Zaki Mardiansyah, S.H., M.H.**
NIP. 19750701 200901 1 009	NIP. 19850322 202321 1 011

Anggota :

1. Dr. Hj. Mahmudah, S.Ag., M.E.I. ( )
2. Afrik Yunari, M.H. ( )

Menyetujui
Dekan Tarbiyah dan Ilmu Keguruan

Dr. H. Abdul Mu'is, S.Ag., M.Si.
NIP.197304242000031005

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

MOTTO

الْأَوْفَىٰ الْجَزَاءَ يُجْزَاهُ ثُمَّ ۝ يُبْصَرُ سَوْفَ سَعْيَهُ وَأَنَّ ۝ سَعَىٰ مَا إِلَّا لِلْإِنْسَانِ لَيْسَ وَأَنْ

Artinya: "Dan bahwasanya manusia hanya memperoleh apa yang telah diusahakannya, dan sesungguhnya usahanya itu kelak akan diperlihatkan (kepadanya), kemudian dia akan dibalas dengan balasan yang paling sempurna." [*]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[*] *Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2019), QS. An-Najm [53]: 39-41

PERSEMBAHAN

Syukur Alhmadulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya yang tiada henti, sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini sebagai pemenuhan Program Sarjana (S1) di UIN KHAS Jember dengan baik dan lancar. Sholawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, sosok teladan sempurna yang telah membimbing umat manusia keluar dari masa kegelapan menuju cahaya Islam yang penuh kemuliaan.

Dengan rasa syukur dan kebahagiaan atas pencapaian ini, saya meyakini bahwa proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan, doa, dan dorongan dari berbagai pihak. Meskipun karya ini masih jauh dari kata sempurna izinkan saya mempersembahkan skripsi ini dengan penuh keistimewaan kepada:

1. Yang pertama untuk Bapak dan Ibu tercinta, Bapak Hari Junardi dan Ibu Amila terimakasih atas doa yang tak pernah putus serta kesabaran tanpa batas. Terimakasih karena telah menjadi tempat pulang paling nyaman dan aman. Terimakasih telah menjadi alasan untukku tetap ada dan melanjutkan kehidupan. Dan terimakasih telah memilih untuk tetap utuh. Karya dan gelar ini kupersembahkan khusus untuk kalian, semoga karya kecil ini menjadi salah satu kebanggaan dan kebahagiaan bagi kalian.
2. Untuk Adikku yang tersayang Dwiki Darmawan, kehadiranmu adalah anugerah yang indah dalam kehidupan, terimakasih telah menjadi teman dan penyemangat dalam proses hidupku. Semoga kita tetap bisa saling menguatkan, saling mendoakan dan senantiasa menjadi keluarga yang dilimpahkan kebahagiaan.
3. Untuk sepupuku tersayang Putri Sri Riski Wulandari, terimakasih telah menjadi tempat pulang kedua setelah bapak dan ibu, terimakasih untuk selalu ada dan selalu mau terlibat dalam urusan kehidupanku.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

4. Untuk Teman Istimewaku, seseorang yang tak kalah penting kehadirannya terima kasih atas dukungan, diskusi, dan tawa yang menemani perjalanan ini. Kehadiranmu membuat proses ini lebih mudah dan bermakna. Terimakasih karena telah menambah warna baru dalam kehidupanku.
5. Untuk semua teman dan sahabatku tersayang, terimakasih karena atas semangat, dukungan dan desakan kalian aku bisa merampungkan karya ini dan berhasil mendapat gelar baru di nama belakangku. Terimakasih telah memberi semangat dalam prosesku. Terimakasih telah menjadi tempatku berkeluh kesah. Terimakasih menjadi teman disegala kondisiku. Terimakasih telah hadir dan terlibat dalam banyak prosesku.
6. Terakhir untuk diriku sendiri, kepada sosok jiwa kepala batu Amelelia Diah Larasati, terimakasih karena telah bertahan, bekerja keras dan memilih bangkit setiap kali kehidupan menjatuhkan. Terimakasih kepada jiwa yang tetap kuat, hati yang tetap ikhlas menghadapi tekanan, tetaplah belajar dan menjadi manusia yang selalu bersyukur atas nikmat Tuhan yang sudah diberikan. Dan ribuan terimakasih kuucapkan kepada diri karena telah mampu mempertanggung jawabkan semua kepercayaan yang sudah diiberikan salah satunya menyelesaikan skripsi ini sampai selesai. Selamat karena berhasil menaklukan rasa ragu dan keinginan untuk menyerah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

KATA PENGANTAR

Segenap puji syukur penulis sampaikan kepada Allah karena atas rahmat dan karunia-Nya, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi sebagai salah satu syarat menyelesaikan program sarjana, dapat terselesaikan dengan lancar. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada program sarjana. Adapun skripsi yang berjudul **"Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah dalam Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman Menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria (Studi Kasus di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo)"** merupakan hasil dari proses panjang yang penuh tantangan.

Dalam perjalanan penyusunannya, penulis menghadapi beragam hambatan dan kesulitan. Namun, berkat usaha maksimal pengorbanan waktu dan tenaga, serta dukungan dari berbagai pihak, skripsi ini akhirnya dapat diselesaikan dengan baik.

Sebagai ungkapan terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya, penulis menyampaikan rasa terimakasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, baik secara moral, spiritual, maupun akademik, dalam proses penyususnan skripsi ini kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM. selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah menerima penulis sebagai mahasiswa UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah menerima penulis sebagai mahasiswa Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.Ag. selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah menerima penulis sebagai mahasiswa Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Bapak Sholikul Hadi, S.H., M.H. selaku Ketua Jurusan Hukum Islam yang telah memberikan nasehat dan masukan selama menjadi mahasiswa.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

5. Bapak Freddy Hidayat, S.H., M.H., selaku ketua program studi hukum ekonomi syariah yang telah memberikan nasehat dan masukan selama menjadi mahasiswa.
6. Prof. Dr. H. Miftah Arifin, M.Ag., selaku DPA yang telah sabar, memberi arahan, dan semangat kepada penulis.
7. Ibu Afrik Yunari, M.H., selaku dosen pembimbing yang telah sabar serta telah memberikan waktu, tenanga, ide dan motivasi dalam membimbing penulisan skripsi selama ini. Terimakasih atas kebesaran hati dalam memberikan arahan yang menginspirasi.
8. Ilmu yang sangat bermanfaat dari seluruh dosen dan staf pengajar di Fakultas Syariah UIN KHAS Jember yang telah memberikan ilmu di masa perkuliahan. Semoga segala ilmu yang diajarkan menjadi amal jariyah dan memberikan keberkahan bagi kita semua.
9. Pimpinan dan staf Perpustakaan UIN KHAS Jember, yang telah memberikan ppelayanan, fasilitas, informasi serta referensi yang sangat membantu dalam proses pencarian data dan proses penyususnan skripsi ini.

Akhir kata, penulis sangat berharap skripsi ini bisa memberikan manfaat dan kontibusi nyata bukan hanya bagi penulis namun juga bagi masyarakat. Penulis juga mengharapkan kritik serta saran yang membangun sebagai bahan evaluasi guna menyempurnakan skripsi ini dimasa mendatang.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Jember, 22 Mei 2026

Penulis

ABSTRAK

Amelelia Diah Larasati, 2026: *Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah dalam Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman Menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria (Studi Kasus di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo)*

Kata kunci: sewa menyewa, tanah sawah, sistem bayar tahunan, sistem bayar musiman, hukum ekonomi syariah, Undang-Undang Pokok Agraria.

Penelitian ini membahas praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem bayar tahunan dan bayar musiman di Desa Sumberagung, Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo. Praktik ini merupakan kegiatan ekonomi agraris dalam pemanfaatan lahan pertanian melalui kerja sama pemilik sawah dan penyewa. Dalam Hukum Ekonomi Syariah (HES), praktik ini dikaji karena berkaitan dengan kejelasan akad, keadilan pembayaran, kerelaan para pihak, dan pembagian risiko. Praktik ini juga dianalisis melalui Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 agar selaras dengan asas fungsi sosial tanah dan larangan pemerasan agraria.

Fokus penelitian ini adalah: (1) bagaimana praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem bayar tahunan dan bayar musiman di Desa Sumberagung, Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo; (2) bagaimana praktik tersebut ditinjau menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960.

Tujuan penelitian ini adalah: (1) mengetahui dan mendeskripsikan praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem bayar tahunan dan bayar musiman di lokasi penelitian; (2) mengetahui dan menganalisis kesesuaian praktik tersebut menurut HES dan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.

Data diperoleh melalui penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data meliputi observasi, wawancara dengan pemilik sawah, penyewa sawah, dan perangkat desa, serta dokumentasi berupa catatan lapangan, kuitansi pembayaran, foto lahan, dan bukti wawancara. Data primer berasal dari informan, sedangkan data sekunder diperoleh dari buku, peraturan perundang-undangan, Kompilasi HES, dan penelitian terdahulu. Data dianalisis melalui reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung berjalan melalui dua sistem, yaitu bayar tahunan dengan pembayaran penuh di awal sewa dan bayar musiman setelah panen atau bagi hasil. Menurut Hukum Ekonomi Syariah, (1)Sistem bayar tahunan termasuk akad ijarah karena objek, nilai sewa, dan jangka waktu jelas, (2)Sedangkan sistem bayar musiman lebih dekat dengan akad muzara'ah karena pembayaran bergantung pada hasil panen. Praktik tersebut memenuhi prinsip kerelaan, kejelasan akad, musyawarah, dan kemaslahatan, tetapi masih memerlukan penguatan administrasi akad tertulis, saksi, serta rincian hak dan kewajiban para pihak. Dengan demikian, praktik tersebut sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah dan tidak bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1960, sepanjang dilakukan secara adil, transparan, sukarela, dan tidak menimbulkan eksploitasi.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL ..... **i**
HALAMAN PERSETUJUAN ..... **ii**
HALAMAN PENGESAHAN ..... **iii**
MOTTO ..... **iv**
PERSEMBAHAN ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vii**
ABSTRAK ..... **ix**
DAFTAR ISI ..... **x**
DAFTAR TABEL ..... **xiv**
DAFTAR GAMBAR ..... **xv**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Konteks Penelitian **1**
B. Fokus Penelitian **10**
C. Tujuan Penelitian **10**
D. Manfaat Penelitian **11**
E. Definisi Istilah **12**
1. Sewa Menyewa Tanah 12
2. Sistem Bayar Tahunan 13
3. Sistem Bayar Musiman 14
4. Hukum Ekonomi Syariah 14
F. Sistematika Pembahasan **16**
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN **19**
A. Penelitian Terdahulu **19**
1. Hasil Penelitian Enceng Iip Syaripudin dan Rosita (2022) 19

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

2. Hasil Penelitian Lailatul Magfiroh (2023) 20
3. Hasil Penelitian Zainal Abidin (2023)....20
4. Hasil Penelitian Sindy Armelia (2024)....21
5. Hasil Penelitian Febriana Putri (2025) 22
B. Kajian Teori 25
1. Hukum Ekonomi Syariah....26
2. Sewa-menyewa 29
3. Perjanjian 33
4. Akad Ijarah 36
5. Akad Muzara'ah/Musaqah 39
BAB III METODE PENELITIAN 43
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian 43
B. Lokasi Penelitian 44
C. Subjek Penelitian.... 45
1. Sumber Data Primer....45
2. Sumber Data Sekunder 46
D. Teknik Pengumpulan Data 46
1. Observasi 47
2. Wawancara....47
3. Dokumentasi 48
E. Analisis Data 48
1. Reduksi Data (*data reduction*) 48
2. Penyajian Data *(display data)* 49
3. Kesimpulan (*conclusion*) 50
F. Keabsahan Data 50

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

G. Tahap-tahap Penelitian 51

1. Tahap Pra Lapangan 51
2. Tahap Lapangan 52
3. Pada Tahap Analisis Data 52

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS 53

A. Gambaran Objek Penelitian 53

1. Keadaan Geografis Desa Sumberagung 53
2. Kondisi Masyarakat Desa Sumberagung 55

B. Penyajian Data dan Analisis 57

1. Praktik Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo 57
2. Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman Menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 68

C. Pembahasan Temuan 73

1. Praktik Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo 73
2. Integrasi Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 79

BAB V PENUTUP 87

A. Simpulan 87

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

1. Praktik Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo 87

2. Praktik Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo Menurut Hukum Ekonomi Syariah Dan Undang-Undang Pokok Agraria 88

B. Saran-saran..... 89

1. Saran Terkait Pelaksanaan Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Bayar Tahunan dan Musiman.....89

2. Saran Terkait Kesesuaian Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria.....90

DAFTAR PUSTAKA..... 92

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN 99

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR TABEL

No.	Uraian	Hal.
Tabel 2.1	Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu	24

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR GAMBAR

No.	Uraian	Hal.
Gambar 4.1	Denah Desa Sumberagung	54
Gambar 4.2	Lahan yang disewakan	59
Gambar 4.3	Kuitansi Sewa Menyewa	61

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Manusia merupakan makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Kerjasama yang saling menguntungkan dengan manusia lain untuk memenuhi segala kebutuhan hidupnya dalam segala aspek kehidupan baik secara sosial, politik serta ekonomi. Karena itulah manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan orang lain. Manusia adalah makhluk sosial yang diciptakan untuk berinteraksi satu sama lain, setiap manusia cenderung untuk berkomunikasi, berinteraksi, dan bersosialisasi dengan manusia lainnya. Maka dapat dikatakan pula bahwa manusia sejak lahir sudah disebut sebagai makhluk sosial. Dalam interaksi antara manusia inilah yang akan menimbulkan hubungan timbal balik yang mana akan membuat tercapainya sebuah tatanan hidup yang rumit sehingga memerlukan aturan hukum yang mengatur hubungan antar manusia dimana disebut juga dengan istilah fiqh muamalah.[1]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Salah satu bentuk kegiatan fiqh muamalah dalam kehidupan manusia sehari-hari adalah praktik ijarah atau sewa-menyewa. Sewa-menyewa atau ijarah ini adalah salah satu bentuk kerjasama yang diperbolehkan dalam Islam karena mengandung unsur tolong menolong.[2] Sewa-menyewa dapat diartikan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan

[1] Iman Mustofa, *Fiqh muamalah kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)
[2] Ascarya, *Ekonomi syariah: Teori, kebijakan, dan implementasi*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2015)

sejumlah imbalan yang sewa.[3] Kedua belah pihak telah terikat dalam suatu perjanjian dengan adanya hubungan sewa-menyewa ini. Untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat, transaksi dengan menggunakan akad ijarah banyak sekali berkembang. Sederhananya, akad ijarah adalah kontrak yang menjual belikan manfaat barang dengan imbalan sewa. Tujuan dari akad ijarah dari pihak penyewa adalah untuk memaksimalkan manfaat barang, dan dari pihak pemilik adalah untuk mendapatkan keuntungan dari sewa.

Praktik penyewaan tanah sawah merupakan salah satu bentuk kegiatan ekonomi agraria yang lazim di Indonesia, khususnya di wilayah pedesaan. Dalam hal ini, terdapat dua mekanisme pembayaran utama: sistem pembayaran tahunan (dimana penyewa membayar sewa tetap setiap tahun) dan sistem pembayaran berdasarkan musiman (dimana pembayaran ditentukan oleh hasil panen, sering kali melalui skema bagi hasil).[4] Karena ekonomi syariah menekankan keadilan, keseimbangan, dan pencegahan riba dan eksploitasi, tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik ini sangat penting. Tujuan dari ekonomi syariah adalah untuk mencapai falah, yang berarti kesejahteraan yang sebenarnya baik di dunia maupun di akhirat. Ini mencakup memenuhi kebutuhan dasar manusia secara bermartabat melalui sistem yang berkeadilan, berkah, dan berkelanjutan.[5] Skripsi ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian praktik tersebut dengan hukum ekonomi syariah, khususnya melalui konsep *ijarah* (sewa) dan *muzara'ah/musaqah*

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[3] Djazuli A, *Fiqh muamalah: Kajian ekonomi Islam* (Jakarta: Pustaka Setia, 2007)

[4] Suhendi, A. "Analisis yuridis akad ijarah pada praktik sewa tanah sawah di pedesaan Jawa Barat". *Jurnal Hukum Islam*, 20(1), 45-62. https://doi.org/10.1234/jhi.v20i1.567

[5] Junef Ismaliyanto dkk, *Pengantar Ekonomi Syariah: Konsep, Prinsip, dan Praktik*, (Jakarta: Bukuloka Literasi Bangsa,2025), 16.

(bagi hasil pertanian), serta mengidentifikasi permasalahan yang timbul dalam penerapannya.[6]

Sebagaimana Nabi Muhammad SAW bersabda:

صَدَقَة لَهُ فَهُوَ الْعَافِيَةُ أَكَلَتِ وَمَا أَجْرٌ فِيهَا فَلَهُ مَيْتَةً أَرْضًا أَحْيَا مَنْ

> Artinya: "Barangsiapa yang menghidupkan tanah yang mati (gersang), maka baginya pahala. Setiap makhluk yang mengambil manfaat dari tanah itu, maka terhitung sebagai sedekah baginya." (HR. Ahmad, ad-darimi, dan an-Nasa'i)[7]

Dalam praktik penyewaan tanah sawah, beberapa permasalahan utama muncul yang bertentangan dengan prinsip hukum ekonomi syariah. Pertama, sistem pembayaran tahunan sering kali melibatkan pembayaran tetap yang tidak terkait dengan risiko produksi, sehingga dapat dianggap sebagai bentuk riba tersembunyi apabila tidak ada mekanisme penyesuaian terhadap fluktuasi hasil panen atau kondisi ekonomi. Kedua, sistem pembayaran berdasarkan musiman, meskipun mirip dengan *muzara'ah* (bagi hasil tanah), sering kali tidak adil karena pemilik tanah *(mushlih)* membebankan persentase tinggi kepada penyewa *(amil)*, yang dapat menimbulkan eksploitasi dan ketidakpastian pendapatan bagi petani kecil.

Permasalahan lain meliputi kurangnya transparansi dalam kontrak, ketidakpatuhwan terhadap syarat-syarat syariah seperti kepemilikan sah tanah dan pembagian risiko yang seimbang, serta potensi konflik hukum antara hukum positif Indonesia (seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun

[6] Ahmad Hasan, *Ekonomi Syariah: Prinsip dan Praktik*, (Jakarta: Rajawali Press, 2018), 75-80.

[7] [7] HR. Abu Dawud No. 3073, At-Tirmidzī No. 1371, dan Ibnu Mājah No. 2472.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) dan prinsip syariah. Di lapangan, praktik ini sering kali tercampur dengan unsur-unsur konvensional yang tidak sesuai syariah, seperti spekulasi harga atau penetapan sewa yang tidak proporsional, yang dapat merugikan pihak lemah seperti petani miskin.[8]

UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) mengatur sewa tanah sawah sebagai bagian dari hak atas tanah dengan prinsip mencegah pemerasan (Pasal 10). Tanah pertanian, termasuk sawah, wajib diusahakan sendiri oleh pemiliknya untuk mencapai kemakmuran rakyat. Sewa menyewa diperbolehkan sebagai hak pakai terbatas, asal tidak bertentangan dengan asas-asas UUPA.[9] Bunyi Pasal 10 ayat (1) UUPA: "Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada asasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan".[10] Poin penting sewa menyewa tanah sawah menurut UUPA: Kewajiban Mengerjakan Sendiri: Pasal 10 UUPA menegaskan pemilik tanah pertanian (sawah) wajib mengusahakan atau mengerjakan sendiri secara aktif, bertujuan mencegah pemerasan. Sewa Menyewa Bersifat Sementara: Sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara dan diperbolehkan sepanjang tidak bertentangan dengan asas-asas UUPA, seperti larangan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[8] Adiwarman A. Karim, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2020), 50-155.

[9] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Jakarta: Sekretariat Negara, 1960, 10-15. (Referensi untuk pengaturan sewa tanah sawah dalam UUPA.)

[10] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Jakarta: Sekretariat Negara, 1960, 10. (Referensi spesifik untuk bunyi Pasal 10 ayat (1).)

pemerasan. Perjanjian Sewa: Hak sewa adalah hak menggunakan tanah milik orang lain dengan pembayaran, yang umumnya didasarkan pada perjanjian. Larangan pemerasan: Segala bentuk perjanjian sewa-menyewa atau pengolahan tanah tidak boleh mengandung unsur-unsur pemerasan (Pasal 10 dan 41). Dalam konteks sawah, UUPA mendorong agar tanah tidak ditelantarkan dan tidak diperjualbelikan/disewakan dengan cara yang merugikan petani penggarap.[11]

Penelitian ini relevan dengan perkembangan ekonomi syariah di Indonesia, yang semakin mendapat perhatian melalui kebijakan seperti pengembangan perbankan syariah dan sertifikasi halal. Tanah sawah sebagai aset produktif utama di sektor pertanian (yang berkontribusi sekitar 13-14% terhadap PDB nasional) memerlukan tinjauan syariah untuk memastikan praktiknya mendukung kesejahteraan sosial dan ekonomi.[12] Relevansinya juga terletak pada konteks sosial-budaya, di mana mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam, sehingga penyesuaian praktik agraria dengan syariah dapat mendorong inklusi ekonomi dan mengurangi kesenjangan. Selain itu, penelitian ini berkontribusi pada integrasi antara hukum positif dan hukum syariah, yang sering kali diperlukan dalam penyusunan kebijakan pertanian berkelanjutan.[13]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[11] Soerjono Soekanto, *Hukum Agraria di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Press, 2015), 200-205.

[12]Badan Pusat Statistik (BPS). (2022). *Statistik Indonesia 2022*. Jakarta: BPS.Data statistik nasional, termasuk kontribusi pertanian ke PDB.

[13] Bank Indonesia, *Laporan Ekonomi Syariah Indonesia*, (Jakarta: Bank Indonesia, 2022), 30-35.

Penelitian ini penting dilakukan karena beberapa alasan strategis. Pertama, untuk mengatasi kesenjangan literatur hukum ekonomi syariah terkait praktik agraria, yang masih terbatas dibandingkan dengan bidang keuangan syariah. Kedua, penelitian ini dapat memberikan rekomendasi praktis bagi pemangku kepentingan seperti petani, pemilik tanah, dan regulator (misalnya Kementerian Agraria dan Badan Pertanahan Nasional) untuk merancang kontrak penyewaan yang sesuai syariah, sehingga mencegah eksploitasi dan mempromosikan keadilan sosial.[14] Ketiga, dalam era ketidakpastian ekonomi global seperti perubahan iklim yang mempengaruhi produktivitas sawah, penelitian ini membantu mengembangkan model ekonomi syariah yang tahan risiko, seperti melalui mekanisme bagi hasil yang lebih adil. Akhirnya, penelitian ini berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan, khususnya tujuan 2 *(zero hunger) dan 12 (responsible consumption)*, dengan mendorong praktik pertanian yang etis dan berkelanjutan berdasarkan prinsip syariah. Tanpa penelitian ini, praktik penyewaan tanah sawah berisiko melanggengkan ketidakadilan dan tidak sesuai dengan nilai-nilai Islam, yang dapat menghambat pertumbuhan ekonomi syariah di Indonesia.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Di masyarakat Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo terdapat praktik sewa menyewa tanah sawah dengan menerapkan sistem bayar tahunan maupun sistem bayar musiman, karena pada umumnya tidak semua orang mempunyai sawah, maka terjadilah

[14] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyusunan Kontrak Sewa Guna Tanah Pertanian, yang menekankan prinsip keadilan untuk mencegah eksploitasi petani (sumber resmi: situs BPN.go.id).

pemanfaatan sewa menyewa tanah antar dua belah pihak. Penelitian ini dilaksanakan di Desa Sumberagung, Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur, dengan mempertimbangkan beberapa alasan strategi yang berkaitan dengan karakteristik lokasi, fenomena yang diteliti, serta kepraktisan penelitian.

Pertama, Desa Sumberagung merupakan salah satu desa yang memiliki karakteristik agraria yang kuat di wilayah Kecamatan Dringu. Berdasarkan data potensi desa, sebagian besar mata pencaharian utama penduduk Desa Sumberagung terdapat pada sektor pertanian (pertanian sawah).[15] Hal ini menjadikan lokasi penelitian sangat relevan dengan objek penelitian yaitu praktik sewa-menyewa tanah sawah. Ketersediaan fenomena sosial yang diteliti secara memadai di lokasi penelitian menjadi prasyarat utama dalam metodologi penelitian kualitatif, dan Desa Sumberagung memenuhi persyaratan tersebut dengan menyediakan informan dan kasus yang cukup untuk diamati.[16]

Kedua, Kecamatan Dringu secara umum dikenal sebagai wilayah pertanian produktif di Kabupaten Probolinggo. Menurut data statistik pertanian setempat, sebagian besar lahan pertanian di wilayah ini berupa sawah irigasi yang berpotensi tinggi untuk ditanami padi secara bergilir sepanjang tahun.[17] Kondisi ini mendorong berkembangnya praktik sewa-menyewa tanah sawah sebagai alternatif koordinasi pertanian antara pemilik

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

[15] Sutrisno, wawancara awal oleh penulis, Probolinggo 2 Januari 2026

[16] Data Profil Desa Sumberagung, Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo, Tahun 2023.

[17] BPS Kabupaten Probolinggo, *Probolinggo dalam Angka 2023* (Probolinggo: BPS, 2023), 245.

lahan dan petani penggarap. Keberagaman sistem pembayaran yang digunakan dalam praktik sewa-menyewa baik sistem tahunan maupun sistem musiman dapat diamati secara langsung di lapangan, sehingga memberikan keragaman data yang diperlukan untuk analisis komparatif.[18]

Ketiga, dari aspek sosio-kultural, Desa Sumberagung memiliki populasi Muslim yang mayoritas, sebagaimana karakteristik umum penduduk Jawa Timur. Hal ini penting karena penelitian ini menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah, dimana praktiknya diharapkan dapat memberikan respon terhadap kebutuhan masyarakat Muslim dalam transaksional secara sesuai nilai-nilai Islam. Keberadaan nilai-nilai keagamaan yang kuat dalam masyarakat diharapkan dapat menjadi konteks yang mendukung analisis mengenai kepatuhan praktik sewa-menyewa terhadap prinsip-prinsip syariah.

Keempat, pertimbangan aksesibilitas dan kepraktisan penelitian juga menjadi faktor pemilihan lokasi. Desa Sumberagung terletak tidak jauh dari pusat pemerintahan Kecamatan Dringu maupun Kabupaten Probolinggo, sehingga memudahkan mobilitas peneliti dalam melakukan observasi, wawancara, dan pengumpulan data pendukung lainnya. Selain itu, adanya jaringan hubungan akademis antara peneliti dengan pihak-pihak di lokasi penelitian (seperti pemerintah desa, tokoh masyarakat, atau kelompok tani) memudahkan proses masuk dan penerimaan oleh masyarakat lokal, yang merupakan faktor penting dalam keberhasilan penelitian kualitatif.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[18]Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kabupaten Probolinggo, *Statistik Pertanian Kecamatan Dringu 2022* (Probolinggo: Dinas Pertanian, 2022), 12.

Kelima , pemilihan lokasi ini juga didasarkan pada asumsi bahwa praktik sewa-menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung memiliki karakteristik yang representatif untuk wilayah pedesaan di Indonesia, khususnya di Jawa. Dengan demikian, temuan penelitian yang diharapkan tidak hanya bersifat lokal, tetapi juga dapat memberikan gambaran atau bahkan digeneralisasikan terhadap praktik serupa di wilayah lain yang memiliki karakteristik agraria serupa.

Berdasarkan pertimbangan di atas, dapat disimpulkan bahwa pemilihan Desa Sumberagung, Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo sebagai lokasi penelitian dilakukan secara purposif dengan mempertimbangkan relevansi topik penelitian dengan kondisi lokasi, ketersediaan fenomena sosial, kesesuaian konteks sosio-kultural, aksesibilitas, serta potensi temuan penelitian yang dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Dengan adanya sistem sewa menyewa terebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman Di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo**.**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Penelitian yang dilakukan karena literatur yang membahas *ijarah* (sewa) dalam konteks tanah sawah dengan sistem pembayaran musiman (yang memiliki kemiripan dengan akad *muzara'ah* atau *musaqah)* masih sangat minim. Penelitian ini bertujuan untuk mengisi kekosongan tersebut dengan memberikan analisis yang lebih mendalam mengenai kesesuaian

praktik sewa-menyewa tanah sawah dengan prinsip *ijarah* dan bagi hasil dalam ekonomi syariah.

Berdasarkan konteks penelitian yang telah dijelaskan maka peneliti tertarik untuk meneliti praktek sistem sewa tanah dengan judul **"Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah dalam Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman Menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Agraria (Studi Kasus di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo)".**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah peneliti uraikan tersebut di atas, selanjutnya dapat dirumuskan permasalahan tentang:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa sawah dengan sistem bayar tahunan maupun sistem bayar musiman di Desa Sumber Agung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo?
2. Bagaimana praktik sewa menyewa tanah sawah dalam sistem bayar tahunan maupun sistem bayar musiman di Desa Sumber Agung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Agraria No.5 Tahun 1960?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan praktik dewa menyewa sawah dengan sistem bayar tahunan maupun sistem bayar musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis praktik sewa menyewa tanah sawah dalam sistem bayar tahunan maupun sistem bayar musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960.

D. Manfaat Penelitian

Terdapat dua manfaat dilakukan penelitian ini yaitu :

1. Manfaat Teoritis

   Secara teoretis, kajian ini diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi diskursus pengetahuan, utamanya dalam disiplin fikih muamalah yang membahas penerapan skema ijarah pada lahan pertanian.

2. Manfaat Praktis

   a. Bagi pemilik lahan

      Sebagai sarana dalam menambah wawasan keilmuan mengenai sewa menyewa sawah dengan menggunakan sistem bayar sewa tahunan maupun sistem bayar sewa menyewa tanah sawah musiman dalam kompilasi hukum ekonomi syariah di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

b. Bagi petani dan bagi pemilik lahan

Penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan pemahaman yang lebih mendalam terhadap masyarakat, yang khususnya bagi pihak pemilik tanah dan si penyewa tanah sawah yang terlibat dalam transaksi tersebut dengan menggunakan ilmu hukum ekonomi syariah yang belum banyak diketahui oleh masyarakat Desa sumberagung Kecamatan Dringu kabupaten Probolinggo.

c. Pemerintah Daerah Kabupaten Probolinggo, khususnya Dinas Pertanian dan Dinas Agraria

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi bahan masukan dalam perumusan kebijakan peraturan daerah yang berkaitan dengan sewa menyewa tanah sawah, serta mengembangkan kebijakan lokal seperti peraturan daerah (Perda) yang mendorong praktik penyewaan sawah sesuai syariah guna mencegah eksploitasi dan mendukung kesejahteraan petani.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

E. Definisi Istilah

Definisi istilah untuk menghindari adanya kesalahan pemaknaan dalam memahami sistem sewa menyewa tanah sawah maka diperlukan adanya definisi operasional sebagai berikut:

1. Sewa Menyewa Tanah

Sewa menyewa tanah dapat didefinisikan sebagai perjanjian pinjam-pakai bersifat sementara yang dilakukan antara pihak pemberi

sewa (pemilik hak milik, hak guna usaha, atau pihak lain yang berhak atas tanah) dengan pihak penyewa. Berdasarkan perjanjian tersebut, penyewa memperoleh hak untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah selama jangka waktu tertentu dengan kewajiban membayar uang sewa secara periodik kepada pemberi sewa.[19] Dalam konteks hukum Indonesia, hubungan sewa-menyewa tanah diatur dalam Kitab Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaan lainnya yang mengatur batas waktu, perpanjangan, dan perlindungan hak-hak para pihak.[20]

2. Sistem Bayar Tahunan

Sistem bayar tahunan merupakan suatu tata cara pelunasan kewajiban yang dilaksanakan secara berulang dalam periode tahunan, di mana pihak yang memiliki kewajiban pembayaran (debitor) bertanggung jawab untuk menyetorkan sejumlah nilai nominal tertentu kepada pihak penerima pembayaran (kreditor) dalam jangka waktu dua belas bulan. Mekanisme tersebut merupakan salah satu bentuk kewajiban keuangan yang lazim diterapkan dalam berbagai hubungan hukum, baik dalam ranah perikatan perdata, perjanjian pinjam-meminjam, kewajiban perpajakan, maupun perjanjian komersial yang mensyaratkan pembayaran secara periodik. Dalam konteks praktik hukum di Indonesia,

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

[19]R. W. P. Madjalena, "Kontrak Sewa-Menyewa dalam Hukum Perdata Indonesia," *Jurnal Hukum Vol. 2, No. 1 (2015)*, 12-23.

[20] M. M. D. Ali, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999), 210-215.

sistem bayar tahunan acap kali dikaitkan dengan kewajiban pembayaran secara angsuran.[21]

3. Sistem Bayar Musiman

Sistem bayar musiman dapat didefinisikan sebagai suatu mekanisme pelunasan kewajiban pembayaran yang dilaksanakan secara periodik dan berulang sesuai dengan pergantian musim atau siklus musiman tertentu, di mana pihak debitor berkewajiban menyetorkan sejumlah nilai nominal tertentu kepada pihak kreditor pada periode atau musim yang telah disepakati bersama. Sistem ini umumnya diterapkan dalam hubungan hukum yang berkaitan dengan kegiatan pertanian, perikanan, atau sektor ekonomi lainnya yang memiliki ketergantungan tinggi pada kondisi musim dan siklus panen. Dalam konteks praktik hukum dan ekonomi di Indonesia, sistem bayar musiman seringkali dikaitkan dengan perjanjian kredit pertanian, bagi hasil pertanian, serta berbagai bentuk kewajiban pembayaran yang disesuaikan dengan jadwal musim tanam dan panen.[22]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

4. Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah adalah kumpulan aturan muamalah yang bersumber dari Al-Qur'an, Sunnah, ijma', dan qiyas, yang mengatur aktivitas ekonomi umat Islam agar bebas dari riba, *gharar*, dan maysir.

---

[21] M. Tahir, "Pelaksanaan Kewajiban Pembayaran Angsuran dalam Perjanjian Kredit," *Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 3, No. 2, 2018*, 45-58.

[22] A. Wijaya, *Ekonomi Pertanian dan Sistem Pembayaran Musiman di Indonesia*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), 89-95.

Pemahaman ini sejalan dengan penjelasan Ascarya dan Soebagio[23], yang mendefinisikan Hukum Ekonomi Syariah sebagai sistem ekonomi yang berlandaskan tauhid, keadilan sosial, dan kesejahteraan falah. Studi tersebut menekankan bahwa prinsip ini tidak hanya bersifat teoritis, tetapi juga aplikatif dalam transaksi sehari-hari seperti ijarah tanah sawah, di mana tujuan mencapai kemaslahatan umat sesuai maqasid syariah.

Lebih lanjut, Hukum Ekonomi Syariah berfungsi sebagai panduan kontraktual yang selaras dengan regulasi negara, sebagaimana dijelaskan oleh Pratiwi dkk.[24]. Penelitian tersebut menyatakan bahwa Hukum Ekonomi Syariah mencakup akad-akad seperti ijarah, mudharabah, dan murabahah, dengan penekanan pada transparansi dan keadilan bagi pemilik modal maupun pekerja. Dalam konteks agraria Indonesia, definisi ini relevan untuk mengintegrasikan praktik sewa sawah lokal dengan fatwa DSN-MUI, sehingga menghindari praktik konvensional yang bertentangan dengan syariat.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan definisi operasional yang jelas terhadap istilah-istilah kunci dalam kajian sistem sewa-menyewa tanah sawah, khususnya dalam konteks Hukum Ekonomi Syariah. Definisi ini penting untuk menghindari kesalahan pemaknaan, memastikan pemahaman

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[23] Ascarya dan N. Soebagio, "Hukum Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik di Indonesia," *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Praktik* 6, no. 1 (2015): 45–62, https://doi.org/10.15408/ess.v6i1.2345

[24] R. Pratiwi dkk., "Konsep Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kontemporer," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 15, no. 2 (2021): 112–130, https://doi.org/10.35719/jhes.v15i2.389

yang akurat, dan mendukung analisis yang objektif serta sistematis. Dalam kajian sewa menyewa tanah sawah, sewa menyewa dapat dipahami sebagai pertukaran manfaat atas suatu objek dengan imbalan tertentu yang disepakati oleh para pihak.[25] Adapun maksud dari judul penelitian ini adalah menyelidiki dan mempelajari ketentuan-ketentuan atau peraturan-peraturan yang telah diatur dalam Hukum Ekonomi Syariah tentang sewa menyewa tanah sawah..

Secara keseluruhan, definisi-definisi ini membentuk dasar yang kuat untuk penelitian, memungkinkan pembaca memahami konteks hukum, metodologi, dan praktik sewa-menyewa tanah sawah secara konsisten. Dengan pendekatan ini, penelitian dapat menghasilkan analisis yang akurat, adil, dan sesuai dengan prinsip syariah, serta berkontribusi pada pemahaman yang lebih baik tentang ekonomi Islam dalam sektor pertanian. Kesimpulan ini menekankan pentingnya kejelasan istilah untuk mencegah misinterpretasi dan mendukung pengembangan praktik yang berkelanjutan.

F. Sistematika Pembahasan

Penyusunan penelitian ini direkonstruksi secara sistematis untuk memastikan diskusi yang menyeluruh, terarah, dan sesuai dengan tujuan dan hasilnya. Adapun penjabaran sistematika penulisan tersebut diklasifikasikan ke dalam lima bab sebagai berikut:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[25] Sunariyah, "Penerapan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Sawah dengan Sistem Mengangsur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember" (skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2024), ix, https://digilib.uinkhas.ac.id/36819/1/Skripsi_%20sunariyah_204102020069_Hukum%20Ekonomi%20Syariah.pdf

Bab I Pendahuluan, pada bab ini dibahas mengenai konteks, fokus, tujuan dan penelitian. Definisi istilah dan sistematika pembahasan juga dijelaskan pada bab ini. Manfaat utama dari bab ini adalah untuk memperoleh gambaran secara umum mengenai pembahasan yang diambil penulis untuk skripsi ini.

Bab II Kajian Pustaka, pada bab ini memaparkan kerangka acuan atau landasan konseptual yang digunakan dalam penelitian. Di dalamnya terdapat tinjauan terhadap berbagai studi terdahulu yang relevan sebagai rujukan empiris, serta elaborasi teori-teori utama yang berfungsi sebagai instrumen analisis atau pedoman riset.

Bab III Metode Penelitian, pada bagian ini menjelaskan rancangan metodologis yang diaplikasikan di lapangan untuk pengambilan data. Deskripsi metode meliputi penentuan pendekatan dan jenis riset, karakteristik subjek, penentuan lokasi, serta spesifikasi teknik pengumpulan data. Selain itu, dijabarkan juga prosedur analisis yang akan menjembatani temuan empiris dengan landasan teoretis.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Bab IV Penyajian Data dan Analisis Data, dalam bab ini memuat pemaparan deskriptif mengenai gambaran umum objek penelitian beserta hasil temuan lapangan. Selanjutnya, dilakukan analisis data secara mendalam di mana informasi yang dihimpun dari para informan dikonfrontasikan dengan teori yang relevan untuk menjawab fokus penelitian.

Bab V Penutup, bagian ini menyajikan kesimpulan dari keseluruhan data yang telah diperoleh melalui narasumber serta hasil analisis data yang telah dilakukan. Selain itu, bab ini juga menyajikan saran atau rekomendasi konstruktif yang berkaitan erat dengan fokus permasalahan yang diteliti.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

1. Hasil Penelitian Enceng Iip Syaripudin dan Rosita (2022)

Penelitian berjudul "Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Dalam Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus Di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garut)" Tahun 2022 di STAI Al-Musaddadiyah.[26]

Mengemukakan rumusan masalah mengenai praktik sewa tanah berbasis hasil panen dengan prinsip syariah, khususnya terkait unsur *gharar* dan riba. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan analisis kasus empiris di lokasi penelitian, dilengkapi wawancara dan observasi lapangan. Hasilnya menyimpulkan bahwa praktik tersebut tidak sah secara syariah karena mengandung unsur intim *(gharar)* yang melanggar standar akad ijarah, sehingga disarankan reformulasi kontrak menjadi *mudharabah* atau *muzara'ah* untuk memastikan terpenuhinya.

[26]Enceng Lip Syaripudin dan Rosit*a*. "Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah dalam Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garut)." *Jurnal Jhesy Vol. 01, No. 01 (2022)*

2. Hasil Penelitian Lailatul Magfiroh (2023)

Penelitian ini berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Saat Panen" Tahun 2023 di Universitas Islam Negeri Salatiga.[27]

Membahas masalah utama pada validitas akad sewa tanah dengan pembayaran sepanjang hingga panen menurut fiqh muamalah. Metode penelitian bersifat deskriptif kualitatif dengan analisis dokumen hukum Islam primer seperti Al-Qur'an, hadis, dan ijma', serta sekunder dari literatur kontemporer. Temuan penelitian menegaskan bahwa sistem tersebut haram karena menyerupai *maisir* dan *gharar,* dengan rekomendasi beralih ke sistem bagi hasil *(muzara'ah)* guna menghindari unsur spekulatif dan menjamin keadilan bagi penyewa serta pemilik tanah.

3. Hasil Penelitian Zainal Abidin (2023)

Penelitian berjudul "Sistem Sewa Sawah Dengan Bayar Musim Panen Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah" Tahun 2023 di Sekolah Tinggi Agama Islam Sayid Mohammad Alawi Al Maliki.[28]

Memformulasikan masalah mengenai kompatibilitas praktik sewa sawah berbasis pembayaran musiman panen dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Pendekatan metodologis yang diterapkan adalah yuridis normatif dengan studi pustaka mendalam terhadap KHES

[27] Lailatul Magfiroh, "Tinjauan Hukum Islam terhadap sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Saat Panen" (Tesis, Universitas Islam Negeri Salatiga, Salatiga, 2023)

[28] Zainal Abidin, "Sistem Sewa Sawah Dengan Bayar Musim Panen Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah" *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah dan Keluarga Islam Vol. 4 No. 2,2024*

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Pasal 169-176 dan fatwa DSN-MUI, dikombinasikan analisis komparatif. Hasil analisis menyatakan bahwa praktik ini tidak sesuai KHES karena melanggar prinsip akad ijarah yang mensyaratkan *'uqud* yang jelas dan pasti, sehingga disarankan penggantian dengan akad salam atau ijarah *thumra'ah* untuk mitigasi risiko syariah.

4. Hasil Penelitian Sindy Armelia (2024)

Penelitian Sindy Armelia berjudul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Sewa Menyewa Sawah Dengan Bayaran Di Akhir (Studi Kasus Di Desa Medasari Kecamatan Rawajitu Selatan Kabupaten Tulang Bawang)" Tahun 2024 di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.[29]

Menguraikan masalah pada pemaksaan hukum syariah dari penangguhan pembayaran sewa sawah hingga akhir musim di konteks lokal. Metode yang dipakai mencakup pendekatan kualitatif lapangan dengan studi kasus, melibatkan wawancara mendalam kepada petani dan ulama setempat, serta analisis konten terhadap dalil syariah. Hasilnya mengindikasikan bahwa praktik tersebut mengandung unsur riba nasiah dan *gharar*, dinyatakan tidak sah, dengan solusi berupa akad muzara'ah berbasis bagi hasil untuk menjamin transparansi dan keberkahan ekonomi.

[29] Sindy Armelia, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Sewa Menyewa Sawah Dengan Bayaran Di Akhir (Studi Kasus Di Desa Medasari Kecamatan Rawajitu Selatan Kabupaten Tulang Bawang)."(Skripsi, Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, Lampung, 2024)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

5. Hasil Penelitian Febriana Putri (2025)

Penelitian Febriana Putri berjudul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Tahunan (Studi Di Desa Gedung Karya Jitu Kecamatan Rawa Jitu Selatan Kabupaten Tulang Bawang)" Tahun 2025 di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.[30]

Mengidentifikasi rumusan masalah terkait keabsahan sistem sewa sawah tahunan dengan pembayaran akhir periode menurut perspektif ekonomi syariah. Metode penelitian bersifat empiris kualitatif melalui studi kasus di lokasi, dengan triangulasi data dari observasi, wawancara, dan dokumen fatwa MUI, dianalisis menggunakan teori ushul fiqh. Kesimpulan penelitian menolak sahnya praktik tersebut karena potensi membuka imbal hasil, otorisasi transformasi ke akad ijarah muthlaq atau mudharabah untuk keselarasan dengan maqasid syariah dalam muamalah pertanian.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[30] Febriana Putri,"Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Tahunan (Studi Di Desa Gedung Karya Jitu Kecamatan Rawa Jitu Selatan Kabupaten Tulang Bawang)"(Skripsi, Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, Lampung, 2025)

Tabel 2.1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

NO.	NAMA/TAHUN/ JUDUL/PERGURUAN TINGGI	HASIL	PERSAMAAN DAN PERBEDAAN
1.	Enceng Iip Syaripudin dan Rosita/2022/Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah dalam Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garrett)/Universitas: STAI Al-Musaddadiyah	Penelitian ini menyimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen di daerah penelitian pada dasarnya diperbolehkan selama tidak mengandung unsur riba. Sistem bagi hasil ini dinilai lebih sesuai dengan prinsip muzara'ah dalam fiqh muamalah karena melibatkan partisipasi risiko antara pemilik tanah dan penyewa. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif dengan metode library research.	**Persamaan:** Sama-sama membahas sewa-menyewa tanah sawah dalam perspektif hukum ekonomi syariah dan mengkaji sistem pembayaran berbasis hasil panen. **Perbedaan:** Fokus pada lokasi di Kabupaten Garrett (Jawa Barat) dan menggunakan sistem pembayaran hasil panen secara spesifik. Metode yang digunakan adalah library research tanpa melakukan penelitian lapangan (empiris).
2.	Zainal Abidin/2023/Sistem Sewa Sawah dengan Bayar Musim Panen Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah/Sekolah Tinggi Agama Islam Sayid Mohammad Alawi Al Maliki	Penelitian ini menyimpulkan bahwa sistem sewa sawah dengan pembayaran musim panen diperbolehkan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sepanjang memenuhi rukun dan syarat ijārah atau muzara'ah. Pembagian hasil	**Persamaan:** Sama-sama mengkaji sistem pembayaran musim panen dan menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah. **Perbedaan:** Menggunakan kerangka KHES secara spesifik sebagai acuan analisis. Tidak melakukan penelitian lapangan empiris dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

		panen antara pemilik tanah dan penyewa harus disepakati bersama secara transparan dan proporsional. Penelitian ini berfokus pada analisis normatif berdasarkan KHES tanpa penelitian lapangan yang mendalam.	tidak mengkaji integrasi dengan hukum positif Indonesia (UUPA).
3.	Lailatul Magfiroh/2023/Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Saat Panen/Universitas Islam Negeri (UIN) Salatiga	Penelitian ini menyimpulkan bahwa sewa-menyewa tanah dengan sistem pembayaran saat panen diperbolehkan dalam hukum Islam dengan catatan harus memenuhi ketentuan agama terkait transparansi, keseimbangan risiko, dan menghindari riba. Pembayaran yang dilakukan berdasarkan persentase tertentu dari hasil panen dinilai lebih adil dibandingkan sistem pembayaran tetap tahunan.	**Persamaan:** Sama-sama mengkaji sewa-menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran berbasis hasil panen dan menggunakan tinjauan hukum Islam. **Perbedaan:** Lokasi penelitian di Kota Salatiga (Jawa Tengah).integrasikan analisis dengan Tidak meng hukum positif Indonesia dan tidak memberikan rekomendasi solusi praktis berupa model kontrak.
4.	Sindy Armelia/2024/Tinjauan Hukum Ekonomi Syaria'h tentang Sewa Menyewa Sawah dengan Bayaran di Akhir (Studi Kasus di Desa Medasari Kecamatan Rawajitu Selatan Kabupaten Tulang Bawang/Universitas Islam	Penelitian ini menyimpulkan bahwa praktik sewa sawah dengan pembayaran di akhir (setelah panen) diperbolehkan selama memenuhi rukun dan syarat akad ijārah.	**Persamaan:** Sama-sama mengkaji sewa-menyewa sawah dengan perspektif hukum ekonomi syariah dan melakukan studi kasus di tingkat desa. **Perbedaan:** Fokus pada sistem

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

	Negeri (UIN) Raden Intan Lampung	Pembayaran di akhir ini dinilai lebih sesuai dengan prinsip keadilan karena pemilik tanah menanggung risiko lebih lama. Namun, penelitian ini juga mencatat adanya potensi ketidakpastian pendapatan bagi pemilik tanah.	pembayaran di akhir (bukan tahunan atau musiman secara spesifik). Lokasi di Kabupaten Tulang Bawang (Lampung). Tidak mengkaji sistem pembayaran tahunan secara komparatif dan tidak mengintegrasikan dengan UUPA.
5.	Febriana Putri/2025/Tinjauan Hukum Ekonomi Syaria'h tentang Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Tahunan (Studi di Desa Gedung Karya Jitu Kecamatan Selatan Kabupaten Rawa Jitu Tulang Bawang/Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung	Penelitian ini menyimpulkan bahwa sistem sewa sawah tahunan diperbolehkan sepanjang tidak mengandung unsur riba dan эксплуатации. Namun, sistem tahunan dianggap kurang sesuai dengan prinsip bagi hasil dalam muzara'ah karena pemilik tanah tidak menanggung risiko produksi. Penelitian ini merekomendasikan penggunaan mekanisme penyesuaian sewa tahunan sesuai dengan kondisi ekonomi dan hasil panen.	**Persamaan:** Sama-sama mengkaji sewa-menyewa sawah dalam perspektif hukum ekonomi syariah dan menggunakan studi kasus di tingkat desa. **Perbedaan:** Fokus hanya pada sistem pembayaran tahunan saja (tidak komparatif dengan sistem musiman). Lokasi di Kabupaten Tulang Bawang (Lampung), wilayah yang sama dengan penelitian Sindy Armelia. Tidak memberikan rekomendasi model kontrak yang konkret dan tidak mengkaitkan dengan SDGs.

B. Kajian Teori

Kajian teori atau landasan teoritis merupakan kumpulan konsep, definisi, serta sudut pandang ilmiah yang disusun secara sistematis untuk

memberikan pemahaman terhadap suatu objek kajian. Dalam penelitian, kajian teori memiliki peranan yang sangat penting karena berfungsi sebagai dasar konseptual yang mendukung proses analisis dan pembahasan penelitian. Dengan demikian, kajian teori dapat dipahami sebagai kerangka pemikiran yang tersusun secara logis, terstruktur, dan saling berkaitan untuk menjelaskan, menguji, serta menganalisis fakta maupun variabel yang muncul dalam suatu fenomena penelitian.

1. Hukum Ekonomi Syariah

Hukum ekonomi syariah adalah kajian yang menggabungkan prinsip-prinsip ekonomi Islam dengan hukum syariah Islam untuk mengatur transaksi keuangan dan ekonomi.[31] Beberapa teori yang menjadi landasan dalam refleksi hukum ekonomi syariah antara lain:

a) Syariat Islam: Ini adalah landasan utama dalam ekonomi syariah. Prinsip-prinsip seperti larangan *riba* (bunga), larangan *riba jahiliyah* (keuntungan yang tidak adil), larangan *maysir* (perjudian), larangan *gharar* (ketidakpastian atau spekulasi yang berlebihan), dan keadilan dalam transaksi bisnis menjadi inti dari prinsip ini.[32]

b) *Maqasid al-Syariah*: Konsep ini Merujuk pada tujuan utama atau maksud dari hukum Islam. Maksudnya adalah untuk menjaga kepentingan-kepentingan dasar manusia, seperti agama, jiwa, keturunan, akal, dan harta. Dalam konteks ekonomi, *maqasid al-*

[31] Dewi Maharani and Muhammad Yusuf, "Implementasi Prinsip-Prinsip Muamalah dalam Transaksi Ekonomi: Alternatif Mewujudkan Aktivitas Ekonomi Halal," Tawazun: *Journal of Sharia Economic Law* 4, no. 1 (2021), https://doi.org/10.21043/tawazun.v4i1.8338.

[32] Surah Al-Baqarah (2:275-279); Hadist dari Sahih Muslim, No. 1598.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

shariah diterapkan untuk mencapai kesejahteraan sosial, keadilan, dan kemiskinan ekonomi.[33]

c) *Murabahah*: Ini adalah salah satu konsep transaksi keuangan yang digunakan dalam ekonomi syariah di mana suatu barang dibeli oleh bank dan kemudian dijual kembali kepada pelanggan dengan *markup* tertentu. Ini adalah alternatif bagi sistem bunga yang dilarang dalam Islam.[34]

d) *Mudarabah dan Musharakah*: Konsep kemitraan dan kerjasama dalam bisnis. Mudarabah adalah bentuk kemitraan antara investor *(shahibul maal)* dan pengelola *(mudharib)* di mana keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan. Musyarakah adalah kemitraan di mana kedua pihak memberikan kontribusi baik dalam modal maupun manajemen, serta berbagi keuntungan dan kerugian sesuai kesepakatan.[35]

e) Zakat dan Sadaqah: Zakat adalah kewajiban bagi umat Islam untuk memberikan sebagian dari harta mereka kepada yang membutuhkan, sementara sadaqah adalah menyumbang secara sukarela. Konsep ini

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

[33] Efriza Pahlevi Wulandari, Kasuwi Saiban, and Misbahul Munir, "Implementasi Maqashid Syariah dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat," *Invest Journal of Sharia & Economic Law* 2, no. 1 (2022): 1–15, https://doi.org/10.21154/invest.v2i1.3661

[34] Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah (Jakarta: DSN-MUI, 2000), https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eae903f1b965d0955b313435363133.html.

[35] Chefi Abdul Latif, "Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah," *Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah* 2, no. 1 (Januari 2020): 9–22, https://journal.uinsgd.ac.id/index.php/aksy/article/download/7857/3856

menjadi bagian penting dalam sistem ekonomi syariah untuk mengurangi kesenjangan sosial dan menegakkan keadilan.[36]

f) Adil dan Transparan: Prinsip-prinsip ini penting dalam ekonomi syariah. Setiap transaksi harus dilakukan dengan keadilan dan transparansi agar tidak merugikan pihak lain atau masyarakat.[37]

g) *Hisbah*: Konsep pengawasan atau pengaturan yang melibatkan tanggung jawab sosial dalam menerapkan hukum syariah. Ini bisa diterapkan dalam ilmu ekonomi untuk memastikan praktik-praktik bisnis sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.[38]

Hukum ekonomi syariah merupakan seperangkat aturan, prinsip, dan norma hukum yang berasal dari ajaran Islam untuk mengatur kegiatan ekonomi, termasuk perdagangan, investasi, dan distribusi kekayaan. Prinsip utamanya mencakup fiqh mu'amalat, yang menekankan keadilan, larangan riba (bunga), spekulasi haram, dan kewajiban zakat, dengan tujuan mencapai kesejahteraan sosial (falah). Dalam konteks sewa-menyewa tanah sawah terdapat akad yang harus ditunaikan. akad (العقد) yang secara bahasa berarti mengikat atau mengikatkan.[39] Secara istilah, akad adalah "perikatan yang sah antara ijab dan qabul yang sesuai dengan syariat yang mengatur tentang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

[36] Surah At-Taubah (9:60); Hadis dari Sahih Bukhari, No. 24. Lihat juga: Kahf, M. (1999).

[37] Alisya Afifah Maulidina Putri Abdillah and Bhaidowi Bhaidowi, "Prinsip Dasar Hukum Ekonomi Syariah: Antara Keadilan dan Profitabilitas," *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik* 2, no. 2 (2025), https://doi.org/10.61722/jmia.v2i2.4282

[38] Novi Indriyani Sitepu, "Model Sistem Pengawasan Pasar Berlandaskan Ekonomi Syariah," Adzkiya: *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah* 6, no. 3 (2018), https://e-journal.metrouniv.ac.id/adzkiya/article/download/1170/999/

[39] Abdul Aziz, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 145.

sesuatu." Akad merupakan landasan utama dalam transaksi ekonomi Islam karena menjadi mekanisme yang mengikat kedua belah pihak untuk memenuhi prestasi masing-masing.[40]

Allah SWT berfirman dalam QS. Al-Maidah [5]: 1:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِ

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad (perjanjian) itu."[41]

Ayat ini menunjukkan bahwa memenuhi perjanjian merupakan kewajiban bagi umat Islam, yang menjadi dasar hukum bagi berlakunya akad dalam transaksi ekonomi.

2. Sewa-menyewa

Sewa-menyewa dalam terminologi bahasa Arab dikenal dengan istilah *al-ijarah*, yang secara umum diartikan sebagai upah atau sewa. Secara etimologis, istilah ijarah berasal dari kata al-ajru (الأجر) yang bermakna imbalan atas suatu pekerjaan (الجزاء على العمل) maupun pahala (الثواب). Kata tersebut berasal dari akar kata أجر – يأجر dengan bentuk jamak أجور. Menurut Wahbah az-Zuhaili, *ijarah* secara bahasa diartikan sebagai bai‘ al-manfa‘ah (بيع المنفعة), yaitu transaksi jual beli atas suatu manfaat.[42] Dalam bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakaian

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

[40] Ismail Nawawi, *Fiqh Mu'amalah* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2017), 156.
[41] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2019), QS. Al-Maidah [5]: 1.
[42] Wahbah al-Zuhailiy, *Al-Fiqih Al-Islami Wa Adillatuh*, Jilid 4 (Beirut: Dar al Fikr, 1989), 731.

sesuatu dengan membayar uang.[43] Sedangkan menurut istilah, sewa *(al Ijarah)* adalah menyerahkan (memberikan) manfaat dengan jalan penggantian.[44]

Dalam konteks hukum kontrak, sewa menyewa (*ijarah* dalam fikih Islam) merupakan akad timbal balik yang melibatkan pemindahan hak guna atas suatu *'ain* (barang materiil) atau manfaat (*manfa'ah*) untuk suatu periode waktu tertentu dengan imbalan *ujrah* (upah atau sewa).[1] Menurut mazhab Hanafi, akad *ijarah* sah apabila memenuhi rukun seperti *sighah* (ijab-qabul), *ma'lum* (objek yang jelas), dan *thaman* (harga yang ditentukan), sebagaimana dijelaskan oleh *Al-Kasani* dalam *Bada'i al-Shana'i*.[2] Secara khusus, sewa menyewa tanah didukung oleh dalil Al-Qur'an dalam QS. Al-Baqarah [2]: 267 yang menyiratkan legitimasi penggunaan tanah untuk produktivitas ekonomi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ أَنْفِقُواْ مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ

> Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan berupa tanaman dari bumi."[45]

Ayat ini menekankan eksploitasi tanah secara produktif sebagai bentuk ibadah ekonomi, yang menjadi dasar hukum *ijarah al-ardh* (sewa tanah). Selain itu, hadits Nabi SAW yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim:

---

[43] WJS. Poerwadarminto, *Kamus Umum Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 1976), Cet X, H, 937.

[44] Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 29.

[45] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2019), QS. Al-Baqarah [2]: 267

صَدَقَةٌ لَهُ فَهُوَ الْعَافِيَةُ أَكَلَتِ وَمَا أَجْرٌ فِيهَا فَلَهُ مَيْتَةً أَرْضًا أَحْيَا مَنْ

> Artinya: "(Barang siapa menghidupkan tanah mati, maka baginya pahala di dalamnya, dan apa yang dimakan oleh yang sehat darinya adalah sedekah baginya) menegaskan pahala atas pengelolaan tanah, termasuk melalui sewa yang mendorong *ihya'* (penghidupan)". [46]

Implikasi kontemporer mencakup tantangan dalam sewa digital seperti platform ride-sharing, di mana fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/III/2017 menegaskan keabsahan akad *ijarah* dengan syarat transparansi.[47] Salah satu jenis aktivitas muamalah yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia adalah *al-Ijarah*. Aktivitas ini dapat dilakukan dalam bentuk sewa-menyewa, kontrak kerja, atau pemberian jasa kepada pihak lain, seperti pekerjaan buruh, dan jasa lainnya. Dalam praktik sewa-menyewa, ada beberapa prinsip yang digunakan untuk menjamin bahwa transaksi berjalan sesuai dengan ketentuan syariat Islam dan memberikan nilai keadilan bagi kedua belah pihak. Prinsip-prinsip tersebut adalah sebagai berikut:

a) Keadilan (*qisth*)

Sistem pembayaran tahunan yang tetap tanpa melihat hasil panen dapat dipandang sebagai ketidakadilan bagi penyewa apabila hasil panen tidak memadai.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

[46] HR. Abu Dawud No. 3073, At-Tirmidzī No. 1371, dan Ibnu Mājah No. 2472.

[47] Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). *Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/III/2017 tentang Jasa Transportasi Berbasis Teknologi Informasi*. Jakarta: DSN-MUI, 2017.

b) Transparan (*bayyin*)

Ketentuan mengenai besar dan kecilnya sewa, jangka waktu, dan hak kewajiban masing-masing pihak harus jelas dituangkan dalam perjanjian.

c) Tolong menolong (*ta'awun*)

Sewa-menyewa pada dasarnya adalah bentuk tolong menolong antar sesama manusia. Dalam praktiknya, pemilik tanah diharapkan tidak mengeksploitasi penyewa, terutama saat terjadi kegagalan panen.

d) Keseimbangan risiko

Dalam praktik sewa-menyewa maupun kerja sama pertanian, keseimbangan risiko menjadi prinsip penting yang harus diperhatikan agar tidak menimbulkan kerugian sepihak. Hasil tanaman pada dasarnya merupakan hak pemilik tanah, namun dalam sistem bagi hasil seperti muzara'ah, risiko usaha ditanggung bersama oleh para pihak yang bekerja sama. Penerapan prinsip ini bertujuan untuk menciptakan keadilan dan keseimbangan dalam hubungan muamalah.

Selain itu, objek yang dapat disewakan adalah segala sesuatu yang manfaatnya dapat diambil tanpa menghilangkan zat atau bentuk asli barang tersebut, selama tidak terdapat larangan syariat yang menghalanginya. Dalam akad ijarah juga disyaratkan adanya kejelasan mengenai objek sewa, besaran upah, jangka waktu

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

penyewaan, serta jenis pekerjaan atau manfaat yang diperjanjikan agar tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari.

Hal tersebut sebagaimana dijelaskan dalam hadis yang diriwayatkan dari Rafi' bin Khadij melalui Hanzhalah bin Qais, ketika ia bertanya mengenai penyewaan tanah dengan imbalan emas dan perak. Rafi' menjelaskan bahwa praktik tersebut diperbolehkan. Adapun larangan yang pernah terjadi pada masa Nabi Muhammad SAW disebabkan oleh praktik penyewaan tanah dengan imbalan hasil dari bagian tertentu lahan pertanian, sehingga menimbulkan ketidakadilan karena sebagian lahan dapat gagal panen sementara bagian lainnya berhasil. Oleh karena itu, akad yang jelas, pasti, dan terjamin diperbolehkan dalam Islam karena mampu menghindarkan para pihak dari unsur ketidakjelasan dan kerugian.[48]

3. Perjanjian

Perjanjian (*'aqd*) dalam hukum ekonomi syariah (*fiqh muamalah*) didefinisikan sebagai ikatan hukum syar'i yang lahir dari kesepakatan dua pihak atau lebih (*ijab* dan *qabul*) untuk mewujudkan pertukaran hak dan kewajiban atas suatu objek (*ma'qud 'alaih*) yang diperbolehkan syariah, bertujuan mencapai *maslahah* (kemaslahatan) dan menghindari *mafsadah* (kerusakan).[49] Secara terminologis, *'aqd* bersumber dari akar kata *'aqada*

[48] Abdul Aziz, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 145.
[49] Republik Indonesia, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 20.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

yang berarti "mengikat" atau "memperkuat", sebagaimana disebutkan dalam QS. Al-Maidah [5]:1:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِ

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah segala akad/perjanjian."[50]

Perjanjian bersifat mengikat (*lazim*), tidak boleh diputus sepihak kecuali dengan alasan syar'i seperti *faskh* (pembatalan), dan mencakup berbagai bentuk seperti *bay'* (jual beli), *ijarah* (sewa menyewa), dan *syirkah* (kemitraan).[51]

a) Rukun Perjanjian (Arkan al-'Aqd)

Rukun merupakan pilar esensial yang harus ada agar *'aqd* sah (*shahih*). Menurut konsensus ulama (*ijma'* mazhab empat), rukun *'aqd* umum meliputi tiga unsur pokok:[52]

a. *Al-Mu'ahidān* (Pihak yang Berakad): Dua pihak atau lebih yang *mukallaf* (baligh, berakal, dan bebas).

b. *Al-Mahall al-'Aqd* (Subjek Akad): Ijab (penawaran) dari satu pihak dan qabul (penerimaan) dari pihak lain, harus eksplisit dan kontemporer.

c. *Al-Ma'qud 'Alaih* (Objek Akad): Barang/manfaat yang *ma'lum* (jelas), *maqbūdh* (dapat diserahkan), dan *mubah* (halal).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

[50] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2019), QS. Al-Maidah [5]: 1

[51] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah, Terj*. (Jakarta: Al-I'tishom, 2013), hlm. 124-126

[52] Wahbah al-Zuhayli, *Fiqh Islam wa Adillatuhu, Jilid 4,* (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 345.

Untuk akad khusus seperti *ijarah al-ardh* (sewa tanah), rukun tambahan adalah *ujrah ma'lumah* (harga sewa pasti).[53]

b) Syarat Perjanjian (*Syarat al-'Aqd*)

Syarat bersifat pelengkap yang memastikan kesahihan dan keabsahan (*ta'abbudiyyah*). Syarat utama meliputi:[54]

a. Ahliyyah (Kemampuan Hukum): Pihak harus *ahliyyah al-wujub* (dewasa, berakal sehat, tidak dalam paksaan/*ikrah*).
b. Ridha (Rida/Sukarela): Bebas dari *gharar* (ketidakjelasan), *ikrah* (paksaan), atau *ghalath* (penipuan).
c. Ma'lumiyyah (Kejelasan): Objek, harga, waktu, dan manfaat harus spesifik (*ta'yin*), sesuai hadits "مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً..." untuk konteks tanah.[55]
d. Mubah (Halal): Tidak untuk maksiat, seperti sewa tanah untuk judi.
e. Qabd Mumayyiz (Penguasaian): Penyewa harus dapat menguasai manfaat secara efektif.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Pelanggaran syarat mengakibatkan *'aqd fasid* (rusak) atau *batil* (batal), dengan sanksi *ta'widh* (ganti rugi).[56] Teori Perjanjian *Ijarah al-Ardh* dalam hukum ekonomi syariah (*fiqh muamalah*) didefinisikan sebagai akad timbal balik (*mu'awadhah*) yang sah

[53] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 112.
[54] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 147.
[55] Muhammad bin Abdurrahman al-Mubarakfuri, *Tuhfatul Ahwadzi: Syarah Sunan At-Tirmidzi,* (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 2001), Hadits No. 1378.
[56] Gemala Dewi, dkk., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 89.

secara syar'i untuk mentransfer hak guna (*manfa'ah*) atas tanah mati atau produktif (*mawquf 'alaih al-ardh*) dalam jangka waktu tertentu dengan ketidakseimbangan *ujrah* (sewa) yang jelas dan pasti, mendorong prinsip *ihya' al-mawat* (penghidupan tanah mati) sebagai bentuk ibadah ekonomi yang berkelanjutan.

4. Akad Ijarah

Ijārah (الإجارة) secara bahasa berasal dari kata *al-ajr* (الأجر) yang berarti pahala, ganti, atau sewa. Secara istilah, *ijārah* adalah "akad yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dengan memenuhi syarat dan unsur-unsur syariah.[57] Imam al-Kasani mendefinisikan *ijārah* sebagai akad terhadap manfaat yang diketahui dengan harga tertentu pada waktu tertentu.

Dari ‘Aisyah Radhiyallahu anhua (ia berkata),

عَبْدِ بَنِ مِنْ ثُمَّ الدَّيْلِ بَنِي مِنْ رَجُلاً بَكْرٍ وَأَبُو وَسَلَّمَ عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى النَّبِيُّ وَاسْتَأْجَرَ بِالْهِدَايَةِ الْمَاهِرُ الْخِرِّيْتُ خِرِّيْتًا هَادِيًا عَدِيٍّ بْنِ.

> Artinya: “Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam beserta Abu Bakar menyewa (mengupah) seorang penunjuk jalan yang mahir dari Bani ad-Dail kemudian dari Bani ‘Abdu bin ‘Adi.”[58]

Akad ini melibatkan penjualan manfaat barang dengan imbalan sewa dalam waktu tertentu. Tujuan penyewa adalah memanfaatkan fungsi barang secara optimal, sedangkan pemilik bertujuan mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa. Dalam sistem pembayaran tahunan, ijarah

[57] Dimyauddin Djuwaini, *fiqh muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015) 153.
[58] Shahiih al- Bukhari (IV/442, No. 2263)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

memerlukan pembayaran tetap, namun harus disesuaikan dengan risiko produksi untuk menghindari riba tersembunyi. Jika pembayaran tetap tidak terkait dengan fluktuasi hasil panen atau kondisi ekonomi, hal ini dapat dianggap sebagai bentuk eksploitasi yang bertentangan dengan syariah. Berangkat dari prinsip menghindari ketidakadilan (zhalim) tersebut, para ulama telah merumuskan konstruksi akad yang presisi, yang terdiri atas pilar-pilar rukun dan kualifikasi syarat agar sebuah praktik sewa-menyewa dipandang sah secara syar'i. Berikut mengenai rukun dan syarat sah ijarah yaitu:

a) Rukun Ijarah

Agar akad dianggap ada secara hukum Islam, empat unsur pokok ini harus terpenuhi:

a. *Al-Mu'aqidain*: Adanya subjek hukum yang terlibat, yaitu Mu'ajjir (pihak yang menyewakan) dan Musta'jir (pihak penyewa).
b. *Al-Ma'qud 'Alaih*: Adanya objek akad yang disepakati, berupa pemindahan hak guna atas manfaat barang atau jasa (bukan kepemilikan fisik).
c. *Al-Ujrah*: Adanya imbalan berupa upah atau harga sewa yang diberikan atas pemakaian manfaat.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

d. *Sighat*: Adanya pernyataan kehendak yang terdiri dari Ijab (penawaran) dan Qabul (penerimaan).[59]

b) Syarat Sah Ijarah

Pilar-pilar di atas harus dibarengi dengan kriteria spesifik agar akad memiliki efektivitas hukum:

a. *Ahliyyah* (Kecakapan Hukum): Para pihak harus memenuhi kriteria baligh, berakal sehat, dan memiliki otoritas penuh atas tindakan hukumnya.
b. *An-Taradin* (Keridhaan): Transaksi harus dilakukan atas dasar sukarela dan bebas dari segala bentuk paksaan atau tekanan.
c. Legalitas dan Valuasi Manfaat: Manfaat yang menjadi objek harus bersifat mubah (halal), memiliki nilai ekonomi, dan tidak bertentangan dengan syariat.
d. Kapasitas Penyerahan: Objek manfaat harus dapat diserahkan secara nyata dan efektif kepada penyewa tanpa hambatan fisik maupun legal.
e. *Ma'lum* (Kejelasan Mutlak): Menghindari *gharar* (ketidakjelasan) dengan menetapkan spesifikasi objek, nominal ujrah, serta durasi sewa secara pasti di awal akad untuk mencegah perselisihan *(niza')*.[60]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[59] Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Muamalah: Kajian Kontekstual Ekonomi Islam* (Jakarta: Gema Insani, 2010), 456-460.
[60] Muhammad, *Ekonomi Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2015), 234.

5. Akad Muzara'ah/Musaqah

Akad ini lebih sesuai dengan sistem pem bayaran berdasarkan musiman, di mana pembayaran ditentukan oleh hasil panen melalui skema bagi hasil. Pemilik tanah (*mushlih*) dan penyewa (*amil*) berbagi risiko dan keuntungan secara proporsional. Namun, jika persentase bagi hasil terlalu tinggi bagi pemilik, hal ini dapat menimbulkan ketidakadilan dan eksploitasi, terutama bagi petani kecil.

Praktik sewa-menyewa tanah sawah di Indonesia sering kali tercampur dengan unsur konvensional, seperti spekulasi harga atau penetapan sewa tidak proporsional, yang merugikan pihak lemah. Undang-Undang Agraria mengatur sewa tanah sawah sebagai hak pakai terbatas, dengan prinsip mencegah pemerasan (Pasal 10 ayat 1: "Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada asasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan"). Sewa-menyewa diperbolehkan secara sementara, asal tidak bertentangan dengan asas Undang-Undang Agraria, seperti larangan pemerasan (Pasal 10 dan 41). [61]Integrasi antara hukum syariah dan hukum positif ini krusial untuk memastikan praktik agraria mendukung kesejahteraan sosial dan ekonomi, terutama di wilayah pedesaan seperti Desa Sumber Agung, Kabupaten Probolinggo.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[61] Fikri Zainuddin, *Fiqh Muamalah di Indonesia: Kajian Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), 278-282.

Kajian teori dalam hukum ekonomi syariah terus berkembang seiring dengan perubahan kebutuhan ekonomi dan kemajuan dalam pemahaman terhadap ajaran Islam. Hal ini juga terkait dengan pengembangan instrumen keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah untuk memenuhi kebutuhan pasar yang semakin kompleks. Sebagai manifestasi dari perkembangan teori tersebut, konstruksi hukum pada sektor agraria seperti Muzara'ah dan Musaqah telah dirumuskan secara rigid guna menjamin aspek keadilan melalui rukun dan syarat yang spesifik.

Dalam studi fikih muamalah, Muzara'ah (kerjasama pengolahan lahan palawija/padi) dan Musaqah (kerjasama perawatan tanaman keras) memiliki kerangka hukum yang serupa karena keduanya berbasis pada prinsip al-musyarakah (kemitraan). Berikut adalah rincian rukun dan syaratnya:

a) Rukun Akad (*Arkan al-'Aqd*)

Rukun merupakan pilar yang menentukan ada atau tidaknya suatu perikatan hukum secara sah:

a. Pemilik Lahan (*Malik/Mushlih*): Pihak yang menyediakan tanah untuk dikelola.
b. Pengelola (*Amil/Muzari*): Petani yang memiliki keahlian dan tenaga untuk mengerjakan lahan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

c. Objek Akad (*Ma'qud 'Alaih*): Meliputi lahan pertanian pada Muzara'ah atau tanaman pada Musaqah, serta bibit dan pekerjaan pengolahan.

d. Hasil Panen (*Al-Hishad*): Hasil produksi yang akan dibagi antara kedua belah pihak.

e. *Sighat* (*Ijab dan Qabul*): Pernyataan kesepakatan tertulis maupun lisan yang mencerminkan keridhaan kedua pihak.

b) Syarat Keabsahan (Syarat *al-Shihhah*)

Agar rukun tersebut memiliki kekuatan hukum dan terhindar dari cacat (*fasid)*, kriteria berikut wajib terpenuhi:

a. Kecakapan Para Pihak: Pemilik dan pengelola haruslah individu yang berakal, baligh, dan bertindak tanpa paksaan (*an-taradin*).

b. Kejelasan Lahan: Lokasi, batas-batas, dan luas lahan harus diketahui secara pasti (*ma'lum*) guna menghindari sengketa di kemudian hari.

c. Penentuan Nisbah Bagi Hasil: Persentase pembagian (misal: 50:50 atau 60:40) harus disepakati secara eksplisit di awal akad, bukan berdasarkan nilai nominal uang yang statis.

d. Kepastian Durasi: Jangka waktu kerjasama harus ditentukan dengan jelas, biasanya mengikuti siklus musim tanam hingga masa panen tiba.

e. Distribusi Risiko: Kerugian yang bersifat alami (bencana alam atau gagal panen sistemik) ditanggung bersama secara

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

proporsional, guna mencegah praktik pemerasan yang dilarang dalam Pasal 10 UUPA maupun prinsip syariah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis pendekatan penelitian merupakan hal yang sangat esensial sebelum seorang peneliti lebih jauh untuk melaksanakan penelitian. Pendekatan penelitian menjadi penting karna akan memudahkan dalam menjawab atau menentukan rumusan masalah, serta peneliti bisa terbantu dan mempermudah dalam melaksanakan penelitian. Pendekatan penelitian harus sejalan dengan keperluan dan kepentingan dalam menentukan dan menjawab pertanyaan fokus penelitian. Dalam metode ini peneliti menggunakan penelitian lapangan untuk melakukan penelitian. Metode ini tidak memerlukan pengetahuan mendalam akan literatur yang digunakan dan kemampuan tertentu dari pihak peneliti.

Adapun pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Sejalan dengan perspektif Johnny Ibrahim, metode deskriptif merupakan prosedur penelitian atau pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subjek atau objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya. Metode ini digunakan untuk mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat beserta tata cara yang berlaku, termasuk

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

hubungan kegiatan, sikap, pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh dari suatu fenomena.[62]

Penelitian ini dikonstruksikan sebagai riset hukum empiris yang pelaksanaannya bertumpu pada observasi lapangan serta interaksi langsung dengan subjek terkait. Berbeda dengan kajian kepustakaan murni yang hanya berpusat pada literatur sekunder, desain empiris ini secara khusus dipilih untuk memotret realitas hukum secara faktual. Sebagai kerangka analisis, kajian ini mengintegrasikan pendekatan studi kasus dan sosiologi hukum. Kombinasi kedua pendekatan tersebut diaplikasikan guna membongkar bekerjanya aturan hukum dalam ekosistem sosial yang lebih luas, sehingga efektivitas instrumen hukum dapat dievaluasi secara objektif melalui observasi terhadap pola interaksi, respons, serta dinamika riil masyarakat di lapangan.[63]

B. Lokasi Penelitian

Peneliti mengambil lokasi untuk penelitian ini di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo, dengan alasan bahwa di desa tersebut minimnya pemahaman masyakat tentang bagaimana seharusnya perjanjian sewa menyewa tanah sawah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum Islam yang berlaku agar transaksi sah. Sehingga hal itulah yang mendorong peneliti untuk mengangkat tema tersebut.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

[62] Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia Publishing, 2006) 52.

[63] Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010) 47.

C. Subjek Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti secara langsung terlibat di lingkungan sosial yang menjadi fokus studi, dengan melakukan pengamatan serta wawancara terhadap individu yang dianggap memiliki pengetahuan mendalam mengenai situasi yang diteliti. Proses pemilihan informan atau sumber data dilakukan secara selektif menggunakan teknik *purposive sampling*, yakni pemilihan informan berdasarkan kriteria tertentu, seperti keahlian dan pengetahuan yang relevan dengan tujuan penelitian.

1. Sumber Data Primer

Data primer dalam penelitian ini diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan pihak-pihak yang memiliki keterlibatan terhadap praktik sewa-menyewa tanah sawah. Informan penelitian terdiri atas pemilik lahan, yaitu Bapak Mulyono yangmana tanahnya disewa oleh Ibu Sutik serta tanah milik Ibu Sarini yang disewa oleh Bapak Hari Junardi. Dari proses wawancara tersebut, peneliti memperoleh informasi mengenai mekanisme pelaksanaan akad, bentuk kesepakatan yang diterapkan, pembagian hak dan kewajiban para pihak, hingga kondisi yang muncul selama masa sewa berlangsung. Menariknya, sebagian praktik di lapangan masih banyak didasarkan pada kepercayaan antarindividu tanpa pencatatan tertulis yang rinci. Situasi seperti ini tidak selalu mudah dipahami apabila hanya melihat ketentuan normatif semata. Karena diperoleh langsung dari pihak yang menjalankan praktik tersebut,

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

data primer menjadi sumber utama dalam membaca kenyataan sosial sekaligus menganalisis persoalan penelitian secara lebih kontekstual.

2. Sumber Data Sekunder

Penelitian ini juga menggunakan data sekunder sebagai bahan pendukung untuk memperkuat pembahasan dan membantu peneliti membandingkan antara konsep hukum dengan praktik yang terjadi di masyarakat. Data tersebut diperoleh melalui berbagai sumber, seperti buku ilmiah, jurnal akademik, hasil penelitian terdahulu, laporan penelitian, serta informasi relevan dari media internet. Literatur yang digunakan difokuskan pada pembahasan mengenai praktik sewa-menyewa tanah sawah, konsep ijarah dalam hukum ekonomi syariah, serta ketentuan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan akad sewa menurut perspektif hukum Islam dan peraturan yang berlaku.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pada bagian ini dijelaskan mengenai teknik pengumpulan data yang digunakan dalam proses penelitian untuk memperoleh informasi yang relevan, akurat, dan sesuai dengan kebutuhan penelitian. Pemilihan teknik pengumpulan data dilakukan secara sistematis agar data yang diperoleh mampu memberikan gambaran menyeluruh mengenai objek yang diteliti. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa metode pengumpulan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

data, diantaranya observasi partisipatif, wawancara mendalam, serta dokumentasi.[64]

1. Observasi

Tahap pengumpulan data dalam studi ini bertumpu pada teknik observasi, yang menuntut peneliti untuk hadir dan memotret kondisi aktual di lapangan secara langsung. Proses ini tidak sekadar mengamati, tetapi juga melibatkan pencatatan sistematis atas temuan-temuan empiris yang beririsan dengan fokus kajian, untuk selanjutnya diolah menjadi narasi analitis yang komprehensif.[65] Dalam penelitian ini, peneliti melakukan observasi secara langsung ke lokasi penelitian yakni Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo.

2. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan percakapan antara dua orang atau lebih. Wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur dan dapat dilakukan secara tatap muka *(face to face)* maupun dengan *online* atau telepon.[66] Wawancara digunakan peneliti dengan tujuan dapat mengetahui hal-hal yang mendalam tentang praktik sewa menyewa tanah dalam sistem bayar tahunan maupun sistem bayar musiman.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

[64] Tim Penyusun, *Pedoman Karya Tulis Ilmiah Universitas Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember*, (Jember: UIN KHAS Jember, 2021), 48.
[65] Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005), 70.
[66] Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Jakarta: Alfabeta, 2014), 138.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara yang lebih terstruktur yaitu wawancara yang memiliki pedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya. Dengan penggunaan wawancara terstruktur ini diharapkan memperoleh hasil yang lebih efektif dan tidak ada informasi yang terlewatkan.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, tulisan angka, dokumen dan gambar. Dokumentasi ini dapat berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian yang dilakukan. Sebagai contoh yaitu berupa dokumentasi foto obyek penelitian, foto pada saat melakukan wawancara, rekaman suara, atau surat bukti telah melakukan wawancara.

E. Analisis Data

Teknik analisis data ini merupakan uraian bagaimana prosedur analisis data yang akan dilakukan peneliti sehingga memberikan gambaran peneliti melakukan prosedur pengolahan data yang tepat.[67] Miles dan Huberman menjelaskan bahwa ada tiga langkah untuk melakukan analisis data, yaitu:

1. Reduksi Data (*data reduction*)

Reduksi data diaplikasikan sebagai mekanisme untuk memilah dan merangkum informasi mentah menjadi poin-poin krusial yang sarat akan

[67] Tim Penyusun, *Pedoman Karya Tulis Ilmiah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember*, (Jember: UIN KHAS Jember, 2021), 48.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

tema dan pola spesifik. Transformasi data menjadi bentuk yang lebih ringkas ini secara otomatis akan memperjelas peta permasalahan yang sedang dikaji, serta memberikan arah yang lebih terfokus bagi peneliti dalam menentukan langkah observasi atau wawancara selanjutnya.

2. Penyajian Data *(display data)*

Setelah data di reduksi maka langkah selanjutnya yaitu penyajian data. Penyajian data dapat berupa grafik, tabel dan lainnya. dengan adanya penyajian data ini, maka data akan tersusun dan terorganisasi dalam pola yang berhubungan sehingga dapat lebih mudah memahami data yang telah diperoleh selama penelitian.

Setelah selesainya tahap reduksi, maka tahap selanjutnya yaitu proses proses penyajian data. Secara teknis, presentasi temuan lapangan ini umumnya diformulasikan ke dalam representasi visual yang spesifik, seperti matriks, tabel, maupun grafik naratif. Transformasi dan pengorganisasian informasi ke dalam struktur tersebut sangat esensial untuk merajut data yang terpisah menjadi sebuah pola relasional yang kohesif. Melalui pemetaan yang sistematis ini, kerumitan informasi dapat disederhanakan, sehingga peneliti memiliki landasan yang jauh lebih mudah dan akurat dalam membaca sekaligus menginterpretasikan keseluruhan temuan empiris yang diperoleh.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

3. Kesimpulan (*conclusion*)

Tahap akhir dalam proses analisis ini adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi data secara komprehensif. Pada tahap ini, peneliti merumuskan konklusi akhir dari berbagai temuan lapangan untuk selanjutnya dikonfirmasi dan diselaraskan dengan kerangka teoretis yang relevan. Pendekatan kualitatif dalam tahapan ini secara khusus diarahkan untuk menggali unsur kebaruan atau temuan orisinal yang belum pernah diungkap oleh studi terdahulu. Kontribusi baru tersebut dimanifestasikan melalui deskripsi analitis yang mendalam, sehingga mampu mengurai fenomena yang semula berpotensi ambigu atau samar menjadi sebuah pemahaman yang jernih, terstruktur, dan objektif.

F. Keabsahan Data

Pada bagian ini dijelaskan bagaimana upaya yang dilakukan peneliti untuk memastikan keabsahan data temuan yang ada di lapangan.[68] Pengujian kredibilitas data menjadi penting karena informasi yang ditemukan di lapangan tidak selalu memiliki kesesuaian antara satu informan dengan informan lainnya. Penelitian ini menggunakan teknik triangulasi sumber dan triangulasi waktu. Triangulasi sumber dilakukan dengan mengajukan pertanyaan yang sama kepada beberapa informan guna membandingkan jawaban serta melihat tingkat konsistensi data yang diperoleh. Sementara itu, triangulasi waktu diterapkan dengan melakukan wawancara pada waktu yang berbeda terhadap masing-masing informan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[68] Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah Universitas Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, (Jember: UIN KHAS Jember, 2021) 48.

Cara tersebut dipilih agar peneliti dapat memahami kondisi yang sebenarnya dan mengurangi kemungkinan munculnya jawaban yang bersifat situasional atau berubah karena pengaruh tertentu. Dalam praktiknya, ada informasi yang tetap konsisten meskipun disampaikan pada waktu berbeda, namun terdapat pula keterangan yang mengalami pergeseran ketika konteks pembicaraan berubah. Situasi seperti itu justru menjadi bagian penting dalam proses analisis penelitian.

G. Tahap-tahap Penelitian

Prosedur pelaksanaan penelitian ini disusun melalui rancangan sistematis yang mencakup penelaahan literatur, pengembangan desain riset, eksekusi studi empiris, hingga penyusunan laporan akhir. Secara operasional, keseluruhan rangkaian tersebut diklasifikasikan ke dalam tiga fase utama sebagai berikut:

1. Tahap Pra Lapangan

Tahap ini merupakan langkah persiapan komprehensif sebelum peneliti turun dan berinteraksi langsung dengan subjek di lokasi studi. Agenda utama pada tahap ini meliputi perumusan desain operasional, penentuan serta peninjauan kelayakan lokasi, pengurusan administrasi perizinan, dan identifikasi awal kandidat informan. Di samping itu, peneliti juga mematangkan seluruh instrumen teknis pendukung, mulai dari kelengkapan surat-menyurat hingga penyusunan pedoman wawancara.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

2. Tahap Lapangan

Menyusul rampungnya persiapan administratif dan konseptual, peneliti memasuki lokasi studi untuk melaksanakan pengumpulan data secara menyeluruh. Proses penghimpunan informasi empiris yang esensial ini dieksekusi melalui penerapan tiga teknik utama, yaitu pengamatan situasi secara faktual (observasi), penggalian informasi melalui dialog dengan narasumber (wawancara), serta penelusuran berkas terkait (dokumentasi)..

3. Pada Tahap Analisis Data

Sebagai tahap penutup, seluruh data yang telah dihimpun dari lapangan disortir, diklasifikasikan, dan dianalisis secara mendalam. Hasil interpretasi analitis tersebut kemudian disintesis dan dinarasikan ke dalam draf laporan penelitian. Selama proses penyusunan, substansi naskah terus diselaraskan melalui bimbingan akademik. Pada akhirnya, laporan yang telah diuji dan disahkan secara formal oleh dewan penguji akan digandakan sebagai bentuk pemenuhan kewajiban administratif kepada instansi terkait.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Keadaan Geografis Desa Sumberagung

Desa Sumberagung merupakan salah satu desa yang terlektak di Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo. Desa ini berjarak antara 9 KM dari Pusat kota Probolinggo dengan lama jarak tempuh sekitar 25 menit. Desa Sumberagung memiliki letak geografis perbatasan sebagai berikut:

a. Sebelah Utara : Desa Mranggonlawang
b. Sebelah Selatan : Desa Randuputih
c. Sebelah Timur : Desa Sumbersuko
d. Sebelah Barat : Desa Sumberkledung, Kec. Tegalsiwalan

Desa Sumberagung di Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo, memiliki luas wilayah sekitar 128,000 hingga 163,665 hektar berdasarkan. Desa ini merupakan salah satu sentra penghasil bawang merah yang terdiri dari 3 dusun, 6 RW, dan 14 RT. Kondisi tanah di Desa Sumberagung yang relatif subur memberikan pengaruh besar terhadap pola pemanfaatan wilayah oleh masyarakat setempat. Sebagian besar penduduk memanfaatkan lahan yang tersedia tidak hanya sebagai area permukiman, tetapi juga sebagai sarana utama kegiatan pertanian, terutama untuk pengelolaan sawah dan budidaya komoditas pertanian.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Karakteristik wilayah yang mendukung aktivitas bercocok tanam tersebut kemudian menjadikan sektor pertanian sebagai salah satu penopang utama kehidupan ekonomi masyarakat desa.

Desa Sumberagung yang masuk dalam wilayah Kecamatan Dringu sendiri adalah salah satu desa sentra penghasil bawang merah yang cukup terkemuka di Kabupaten Probolinggo. Di desa yang terbagi menjadi 3 dusun, 6 RW dan 14 RT ini juga terdapat sebuah sekolah dasar dan sebuah masjid jami yang terletak di dekat Balai Desa setempat.[69]



Gambar 4.1
Denah Desa Sumberagung[70]

[69] *Profil Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo Tahun 2023* (BPS Kabupaten Probolinggo, hlm. 5-7, diakses dari situs resmi desa.sumberagung.dringu.probolinggokab.go.id, 15 Oktober 2023).

[70] Gambar 4.1 Denah Desa Sumberagung

2. Kondisi Masyarakat Desa Sumberagung

a) Mata Pencaharian

Pada tahun 2024, jumlah penduduk Desa Sumberagung tercatat sebanyak 1.638 jiwa dengan karakteristik pekerjaan masyarakat yang cukup beragam, meskipun sektor pertanian masih menjadi mata pencaharian yang paling dominan. Kondisi lahan pertanian yang memiliki tingkat kesuburan cukup baik mendorong masyarakat untuk memanfaatkan area persawahan sebagai sumber utama kegiatan ekonomi dan penghidupan sehari-hari. Komoditas yang banyak dibudidayakan oleh penduduk desa adalah bawang merah karena tanaman tersebut dianggap memiliki nilai ekonomi yang mampu membantu memenuhi kebutuhan hidup masyarakat setempat..[71]

b) Sistem Kepercayaan

Masyarakat Desa Sumberagung secara keseluruhan menganut agama Islam dengan mayoritas berada dalam lingkungan sosial dan keagamaan Nahdlatul Ulama (NU). Corak kehidupan keagamaan di desa tersebut masih cukup kuat terlihat dalam aktivitas masyarakat sehari-hari, baik dalam pelaksanaan ibadah, kegiatan sosial, maupun tradisi keagamaan yang berkembang di lingkungan setempat. Sebagai sarana ibadah, desa ini memiliki satu masjid utama bernama

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[71] *Profil Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo Tahun 2024* (BPS Kabupaten Probolinggo & Pemerintah Desa Sumberagung, hlm. 8, diakses dari desa.sumberagung.dringu.probolinggokab.go.id, Januari 2024); dikonfirmasi *Data Pokok Desa (Dapodes) 2024*.

Masjid Jami' Nurul Huda yang digunakan untuk berbagai kegiatan keagamaan masyarakat, disertai beberapa musholla yang tersebar di sejumlah wilayah permukiman dan dimanfaatkan warga untuk menjalankan ibadah harian.[72]

c) Organisasi Sosial

Kesibukan masyarakat dalam menjalankan aktivitas pekerjaan sehari-hari menyebabkan tidak seluruh penduduk Desa Sumberagung aktif mengikuti kegiatan organisasi kemasyarakatan. Meskipun demikian, sebagian warga tetap terlibat dalam berbagai organisasi sosial maupun keagamaan, seperti PKK, Karang Taruna, Posyandu, koperasi wanita, Fatayat, Muslimat, Remaja Masjid (REMAS), IPPNU, IPNU, dan beberapa organisasi lainnya yang berkembang di lingkungan desa.[73] Keberadaan organisasi-organisasi tersebut masih dapat berjalan dengan baik karena memperoleh dukungan serta respons positif dari pemerintah desa, terutama dalam pelaksanaan kegiatan yang berkaitan dengan pembinaan sosial, keagamaan, dan pemberdayaan masyarakat.

Struktur pemerintahan di Desa Sumberagung dipimpin secara langsung oleh kepala desa sebagai pihak yang memiliki kewenangan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[72] *Data Sensus Penduduk 2020, Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Probolinggo menunjukkan 100% penduduk Desa Sumberagung beragama Islam*. Sumber: BPS Kabupaten Probolinggo, *Hasil Sensus Penduduk 2020 Desa Sumberagung*.

[73] *Profil Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo Tahun 2024* (BPS Kabupaten Probolinggo & Pemerintah Desa Sumberagung, hlm. 8, diakses dari desa.sumberagung.dringu.probolinggokab.go.id, Januari 2024); dikonfirmasi *Data Pokok Desa (Dapodes) 2024*.

dalam menjalankan pemerintahan desa. Pelaksanaan administrasi dan pelayanan masyarakat di desa tersebut berlangsung cukup tertata karena perangkat desa menjalankan tugas sesuai dengan bidang serta tanggung jawab masing-masing. Pembagian tugas tersebut mencakup pengelolaan keuangan desa, pelaksanaan pembangunan, pelayanan administrasi, hingga berbagai urusan umum lainnya yang berkaitan dengan kebutuhan masyarakat desa sehari-hari.

B. Penyajian Data dan Analisis

Pada bab ini menyajikan paparan tentang hasil data yang telah didapat selama melakukan penelitian pada praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo.

1. Praktik Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo

Mekanisme sewa menyewa tanah sawah dilakukan melalui kesepakatan anatara pemilik dan penyewa, mencangkup jangka waktu, biaya, dan tata cara pembayaran. Perjanjian idealnya tertulis (dibuat dibawah tangan atau diketahui desa) untuk menjamin keamanan hukum dan juga bisa hanya dengan menggunakan perjanjian secara lisan dengan adanya saksi dalam perjanjian tersebut. Hal ini diatur dalam hukum

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

perundang-undangan pada sistem sewa tanah sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. 74

Praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo merupakan salah satu bentuk kerja sama ekonomi masyarakat yang telah berlangsung secara turun-temurun dan menjadi bagian dari kebiasaan sosial masyarakat agraris setempat. Praktik ini muncul karena tidak seluruh masyarakat memiliki lahan pertanian sendiri, sedangkan sebagian masyarakat lainnya memiliki tanah sawah yang tidak dapat dikelola secara langsung karena keterbatasan waktu, tenaga, maupun faktor pekerjaan lain.

Kondisi tersebut kemudian melahirkan hubungan kerja sama antara pemilik tanah dan petani penggarap melalui mekanisme sewa menyewa sawah dengan menggunakan dua sistem pembayaran yang umum diterapkan, yaitu sistem pembayaran tahunan dan sistem pembayaran musiman atau pembayaran setelah panen. Dalam pelaksanaannya, kedua sistem tersebut dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi, kemampuan penyewa, luas lahan sawah, serta hasil pertanian yang diperoleh. Praktik ini pada dasarnya tidak hanya dipandang sebagai hubungan ekonomi semata, tetapi juga sebagai bentuk tolong-menolong dan kerja sama antar masyarakat desa dalam mempertahankan keberlangsungan sektor pertanian. Berikut data dokumentasi lahan yang disewakan:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[74] Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2, https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/51300



Gambar 4.2

Lahan yang disewakan[75]

Berdasarkan hasil penelitian di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo, praktik sewa menyewa sawah dengan sistem pembayaran musiman dilakukan dengan pembayaran yang dilaksanakan setelah masa panen selesai. Sistem ini dianggap lebih ringan bagi penyewa karena pembayaran dilakukan setelah memperoleh hasil pertanian dari sawah yang digarap. Dalam praktiknya, pembagian hasil panen telah ditentukan melalui kesepakatan di awal akad antara pemilik sawah dan penyewa. Hal tersebut sebagaimana disampaikan oleh Bapak Mul selaku pemilik sawah yang menyatakan bahwa:

> "Saya melakukan sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran pada musim panen, karena hal tersebut sudah menjadi

[75] Gambar 4.2 dokumentasi lahan yang disewakan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

> kebiasaan masyarakat di desa ini. Pembayaran sewa biasanya dilakukan setelah panen padi selesai, yaitu sekitar tiga sampai empat bulan tergantung masa panennya. Menurut saya, sistem seperti ini lebih memudahkan penyewa karena mereka dapat membayar setelah memperoleh hasil dari sawah yang digarap."[76]

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa sistem pembayaran musiman lahir dari kebiasaan masyarakat yang menyesuaikan dengan siklus pertanian dan kondisi ekonomi petani penggarap. Selain itu, sistem ini juga dianggap mampu memberikan kemudahan bagi penyewa karena pembayaran tidak dilakukan sebelum sawah menghasilkan.

Hal serupa juga diungkapkan oleh Ibu Sutik selaku penyewa sawah yang menjelaskan bahwa sistem pembayaran musiman dilakukan dengan pola pembagian hasil panen berdasarkan kesepakatan bersama. Beliau menyatakan bahwa:

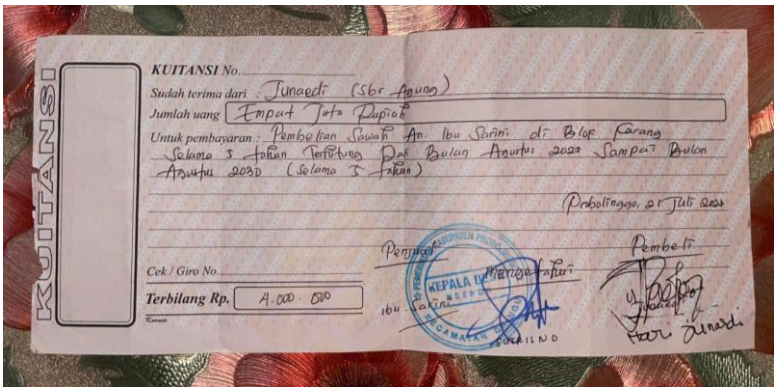
> "Saya menyewa tanah sawah milik Bapak Mulyono dengan sistem pembayaran bagi hasil yang telah disepakati sejak awal perjanjian. Pembagian hasil panen dilakukan dengan perbandingan tujuh banding satu, di mana tujuh bagian untuk saya sebagai penyewa dan satu bagian untuk pemilik sawah. Menurut saya, sistem bagi hasil seperti ini sudah dianggap adil dan sesuai dengan kesepakatan bersama antara penyewa dan pemilik sawah." [77]

Dari hasil wawancara tersebut dapat dipahami bahwa praktik pembayaran musiman di Desa Sumberagung tidak hanya didasarkan pada pembayaran nominal tertentu, tetapi juga menggunakan pola pembagian hasil panen yang disepakati kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut menjadi dasar utama dalam menjaga hubungan kerja sama agar tetap berjalan dengan baik dan menghindari terjadinya perselisihan antara

[76] Mulyono, diwawancarai oleh penulis, Probolinggo 2 Januari 2026.
[77] Sutik, diwawancarai oleh penulis, Probolinggo 5 Januari 2026.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

pemilik sawah dan penyewa. Berikut peneliti lampirkan data dokumentasi kuitansi:


KUITANSI

KUITANSI No.

Sudah terima dari : Juneedi (Sbr Aguan)

Jumlah uang : Empat Juta Rupiah

Untuk pembayaran : Pembelian Sawah An. Ibu Sarini di Blok Karang Selama 5 tahun Terhitung Dari Bulan Agustus 2023 Sampai Bulan Agustus 2028 (Selama 5 tahun)

Probolinggo, 21 Juli 2023

Penjual

Pembeli

Cek / Giro No.

Terbilang Rp. 4.000.000

Ibu Sarini

Juneedi

Hari Junaedi

Gambar 4.3

Kuitansi Sewa Menyewa[78]

Selain sistem pembayaran musiman, masyarakat Desa Sumberagung juga menerapkan sistem pembayaran tahunan dalam praktik sewa menyewa tanah sawah. Pada sistem ini pembayaran dilakukan di awal akad secara penuh untuk jangka waktu tertentu, bahkan dalam praktiknya dapat berlangsung hingga lima tahun. Sistem pembayaran tahunan umumnya dipilih oleh pihak yang menghendaki kepastian dalam pengelolaan lahan sawah dan kestabilan pendapatan bagi pemilik tanah. Dalam praktiknya, sistem ini disertai dengan adanya perjanjian tertulis, kuitansi pembayaran, serta kehadiran saksi sebagai bentuk penguatan akad antara kedua belah pihak. Sebagaimana disampaikan oleh Ibu Sarini selaku pemilik sawah yang menjelaskan bahwa:

[78] Gambar 4.3 Dokumentasi Kuitansi

> "Saya menyewakan tanah sawah milik saya dengan sistem pembayaran di awal sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak. Masa sewa minimal berlangsung selama lima tahun dengan pembayaran dilakukan secara penuh, kemudian setelah masa tersebut selesai dapat dipilih apakah akan diperpanjang atau dihentikan. Dalam pelaksanaannya juga dibuat kuitansi, perjanjian awal, serta disaksikan oleh pihak lain agar proses sewa menyewa berjalan dengan jelas dan tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari." [79]

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat mulai menerapkan unsur administrasi dalam praktik sewa menyewa sawah guna memberikan kepastian hukum dan mengurangi risiko sengketa di masa mendatang. Pelaksanaan sistem pembayaran tahunan juga dijelaskan oleh Sutik selaku penyewa sawah yang menyatakan bahwa:

> "Saya melakukan penyewaan tanah sawah milik Ibu Sarini dengan sistem pembayaran yang dilakukan di awal sesuai dengan kesepakatan bersama antara saya dan pemilik tanah. Masa sewa yang disepakati minimal selama lima tahun, sehingga selama masa tersebut saya dapat mengelola sawah dengan lebih tenang tanpa khawatir adanya perubahan perjanjian di tengah jalan. Dalam proses perjanjiannya juga melibatkan saksi yang berasal dari perangkat desa tempat tanah tersebut berada agar semuanya jelas, terbuka, dan memiliki bukti yang dapat dipertanggungjawabkan apabila di kemudian hari terjadi kesalahpahaman." [80]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat dipahami bahwa sistem pembayaran tahunan memberikan rasa aman bagi penyewa karena adanya kepastian waktu pengelolaan sawah, sedangkan bagi pemilik sawah sistem ini memberikan kepastian pembayaran sejak awal akad berlangsung.

Dalam pelaksanaan akad sewa menyewa sawah tersebut, keberadaan saksi juga dianggap penting oleh masyarakat Desa

[79] Sarini, diwawancarai oleh penulis, Probolinggo 5 Januari 2026.
[80] Hari Junardi, diwawacarai oleh penulis, Probolinggo 9 Januari 2026

Sumberagung sebagai bentuk penguatan terhadap kesepakatan yang telah dibuat. Hal tersebut sebagaimana dijelaskan oleh Sutrisno selaku perangkat desa yang menyatakan bahwa:

> "Saya menjadi saksi dalam akad sewa menyewa sawah antara Ibu Sarini selaku pemilik tanah dengan Ibu Sutik sebagai pihak penyewa. Sebelum lahan digunakan, mereka terlebih dahulu membuat kesepakatan mengenai masa sewa selama lima tahun dan pembayaran dilakukan penuh di awal pada tahun pertama. Dalam akad tersebut saya hadir sebagai pihak ketiga sekaligus perangkat desa untuk menyaksikan jalannya perjanjian agar semuanya jelas dan disetujui kedua belah pihak. Menurut saya, adanya saksi dalam perjanjian seperti ini penting supaya akad dianggap sah dan dapat mengurangi kemungkinan terjadinya perselisihan di kemudian hari." [81]

Dengan adanya saksi, masyarakat menilai bahwa akad sewa menyewa memiliki kekuatan sosial dan moral yang lebih kuat karena diketahui oleh pihak lain serta dapat dijadikan bukti apabila terjadi sengketa di kemudian hari.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung dilaksanakan melalui dua mekanisme pembayaran yang berbeda, yaitu sistem pembayaran tahunan dan sistem pembayaran musiman. Kedua sistem tersebut lahir dari kebutuhan dan kebiasaan masyarakat agraris dalam mengelola lahan pertanian. Meskipun dilakukan secara sederhana berdasarkan kepercayaan dan kesepakatan bersama, masyarakat tetap berupaya menjaga kejelasan akad melalui penentuan jangka waktu, sistem pembayaran, pembagian hasil, serta keterlibatan saksi dalam proses

[81] Sutrisno, diwawancarai oleh penulis, Probolinggo 10 Januari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

perjanjian. Praktik tersebut menunjukkan adanya hubungan kerja sama yang didasarkan pada prinsip saling membutuhkan, keterbukaan, dan kepercayaan antara pemilik sawah dan penyewa dalam menjalankan aktivitas pertanian di Desa Sumberagung.

a) Tahap Awal Penyewaan Tanah Sawah

Tahapan awal penyewaan tanah sawah di Desa Sumberagung dimulai dengan identifikasi kebutuhan 1-2 minggu sebelum musim tanam, di mana pemilik tanah mencari penyewa melalui jaringan sosial (RT/RW/grup WA) dan penyewa menyatakan minat untuk lahan luas sesuai kebutuhan tersebut.

> "Biasanya ada orang menawarkan sawah kadang dari mulut ke mulut atau bahkan dapat informasi dari perangkat desa sini kalau ada sawah yang mau disewakan, kalau nanti berminat bisa langsung menemui atau menghubungi pemilik lahan tersebut atau bisa lewat orang yang memberikan informasi tentang lahan tersebut"[82]

Selanjutnya, negosiasi kesepakatan dilakukan dalam 1 hari membahas luas tanah, sistem pembayaran (tahunan Rp 10-15 juta/ha atau musiman Rp 3-5 juta), dan jangka waktu (1 tahun/musim), diakhiri akad yang 90% bersifat lisan dengan konfirmasi "sepakat ya Pak?" disaksikan tetangga informal, diikuti pembayaran muka langsung (100% tahunan atau jaminan 10-20% musiman) beserta tanda terima sederhana.

> "Setelah mengetahui luas lahan maka selanjutnya yang akan dibahas yaitu mengenai harga yang akan dipasang dalam sewa

[82] Hari Junardi, diwawacarai oleh penulis, Probolinggo 9 Januari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

> tersebut, dengan negosiasi antar dua belah pihak hingga mendapat harga yang sesuai dengan kesepakkatan bersama"[83]
>
> "beberapa pihak yang melakukan sewa menyewa lahan akan melibatkan saksi seperti saya dalam proses penyewaan lahan ini, untuk menghindari konflik ataupun komunikasi yang kurang jelas"[84]

Dengan demikian, proses awal perjanjian sewa menyewa tanah sawah berlangsung secara sederhana namun tetap dilandasi asas saling percaya antara pihak pemilik sawah dan pihak penyewa dan telah dianggap sah.

b) Tahap Pembayaran (Sistem Transaksi)

Pada tahap pembayaran dalam praktik sewa-menyewa tanah sawah, peneliti berfokus memahami mekanisme transaksi yang dilakukan antara pemilik lahan dan pihak penyewa setelah tercapainya kesepakatan sewa. Bagian ini memiliki posisi penting karena berkaitan langsung dengan kejelasan akad, bentuk komitmen para pihak, serta pelaksanaan tanggung jawab selama masa sewa berlangsung. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik sawah, diperoleh keterangan mengenai sistem pembayaran yang digunakan, besaran biaya sewa yang disepakati, hingga pertimbangan diterapkannya sistem pembayaran tahunan maupun sistem pembayaran musiman yang menyesuaikan kondisi pertanian dan hasil panen di lapangan. Beberapa perjanjian mengadopsi sistem bagi hasil. Pemilik tanah menerima persentase tertentu dari panen

[83] Sutrisno, diwawancarai oleh penulis, Probolinggo 10 Januari 2026
[84] Hari Junardi, diwawacarai oleh penulis, Probolinggo 9 Januari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

(misalnya 30-40%) sebagai pembayaran sewa. Mekanisme ini meminimalkan risiko gagal panen bagi petani, sekaligus memastikan pemilik tanah mendapatkan kompensasi adil. Seperti kasus yang terjadi pada Ibu Sutik, yaitu:

> "saya melakukan pembayan diakhir yaitu istilahnya bagi hasil, saya memakai lahan terlebih dahulu baru setelah panen saya akan mebayar besaran sewa sesuai kesepakatan diawal. Misal yang saya tanam bawang merah maupun padi jumlah pembagiannya adalah 7:1"[85]

Selain kasus tersebut diatas yang penyewaan lahannya di bayarkan setelah panen, adapula dengan tahap pembayaran lahan di awal yaitu sistem sewa tahunan yang mana harga yang dipakai yaitu sesuai dengan luas lahan yang akan di sewakan. Seperti yang di jalani Bapak Hari Junardi berikut:

> "Saya melakukan sewa lahan dengan bayar tahunan ini agar lebih mudah dan praktis, karena semua pembayaran dilakukan diawal, tanpa harus hitung-hitungan pembagian nanti ketika panen. Dan akan memudahkan jika harus dibuat perjanjian diatas kertas maupun bisa dibuatkan nota kuitansi juga"[86]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Berdasarkan kedua sistem diatas sistem sewa tahunan cocok untuk pemilik yang mengutamakan kepastian pendapatan dan petani dengan modal cukup. Sistem bagi hasil lebih adaptif terhadap kondisi pertanian yang berisiko tinggi dan membantu petani dengan modal terbatas. Pemilihan sistem sebaiknya mempertimbangkan kapasitas modal petani, kondisi lahan, dan stabilitas hasil panen.

[85] Sutik, diwawacarai oleh penulis, Probolinggo 5 Januari 2026
[86] Hari Junardi, diwawancarai oleh penulis, Probolinggo 5 Januari 2026

c) Tahap Penyerahan Hak Sawah

Pada tahap penyerahan sawah tanah dengan sistem sewa ini pihak pemilik sawah akan menyerahkan hak pengelolaan sawah kepada penyewa. Penyerahan biasanya dilakukan secara fisik (petani mulai menanam) dan administratif (tanda tangan surat perjanjian). Dalam beberapa kasus, kunci atau tanda simbolis lahan diserahkan.

Tahap penyerahan ini memastikan kedua pihak memahami hak dan kewajiban masing-masing serta mengurangi potensi konflik di kemudian hari. Setelah resmi menerima lahan, penyewa memulai kegiatan persiapan tanah, seperti pembajakan, pengolahan tanah, dan pemupukan awal. Aktivitas ini menandai hak pengelolaan penuh oleh penyewa sesuai kesepakatan sewa.

> "Si pemilik lahan biasanya akan memasrahkan lahannya langsung kepada penyewa seperti saya ini untuk langsung menggarap lahannya, baru setelah panen saya akan mengabari si pemilik lahan untuk membagi hasil panennya."[87]

Berbeda dengan pembayaran diawal, yaitu pembayan tahunan:

> "Dari dulu dan sudah beberapa kali pula saya melakukan sewa menyewa tanah sawah ini, sejauh ini saya menjalaninya belum ada kendala apapun dan selama saya menyewa lahan tahunan ini justru memudahkan untuk dibuat perjanjian dan dengan adanya saksi sejauh ini berjalan dengan lancar. Pembayaran dilakukan, sawah diserahkan dan saya bisa langsung menggarap lahan tersebut sesuai apa yang ingin saya tanam."[88]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[87] Sutik, diwawacarai oleh penulis, Probolinggo 5 Januari 2026
[88] Hari Junardi, diwawacarai oleh penulis, Probolinggo 5 Januari 2026

Kedua sistem sewa tersebut sama saja penyerahan lahannya yang membedakan hanya di sistem perjanjian dan pembayaran pada lahan tersebut.

2. Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman Menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960

Praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran tahunan maupun sistem pembayaran musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo tidak hanya dipahami sebagai aktivitas ekonomi masyarakat, tetapi juga dapat dianalisis berdasarkan perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.[89] Dalam Hukum Ekonomi Syariah, praktik sewa menyewa termasuk dalam akad ijarah, yaitu akad pemindahan hak manfaat atas suatu barang atau objek tertentu dengan adanya imbalan atau pembayaran yang telah disepakati bersama. Pada praktiknya, akad ijarah harus memenuhi rukun dan syarat tertentu, seperti adanya pihak yang berakad, objek akad yang jelas, manfaat yang dapat digunakan, serta adanya kesepakatan mengenai besaran pembayaran dan jangka waktu sewa.[90] Selain itu, akad juga harus dilakukan atas dasar kerelaan

[89] Afrik Yunari, Freddy Hidayat, and Ana Laela Fatikhatul Choiriyah, "Sinkronisasi Regulasi Ekonomi Syariah di Indonesia: Upaya Harmonisasi antara Fiqh Muamalah dan Hukum Nasional," *Lex Et Lustitia* 2, no. 1 (2025), https://ejournal.umsj.ac.id/index.php/lel/article/view/100

[90] Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah (Jakarta: DSN-MUI, 2017),

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan, *gharar*, maupun ketidakjelasan yang dapat merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, praktik sewa menyewa sawah yang dilakukan masyarakat Desa Sumberagung perlu dianalisis untuk mengetahui kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah serta ketentuan hukum agraria yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan hasil penelitian lapangan, praktik sistem pembayaran musiman pada dasarnya dilaksanakan dengan mekanisme pembayaran setelah panen atau melalui pembagian hasil pertanian yang telah disepakati sebelumnya. Sistem ini dianggap lebih memudahkan penyewa karena pembayaran dilakukan setelah sawah menghasilkan. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Mulyono bahwa:

> "Pembayaran sewa biasanya dilakukan setelah panen padi selesai, yaitu sekitar tiga sampai empat bulan tergantung masa panennya. Menurut saya, sistem seperti ini lebih memudahkan penyewa karena mereka dapat membayar setelah memperoleh hasil dari sawah yang digarap." [91]

Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, praktik tersebut memiliki kemiripan dengan akad muzara'ah atau kerja sama pertanian bagi hasil karena pembayaran didasarkan pada hasil panen yang diperoleh dari lahan sawah. Sistem ini dapat diperbolehkan selama pembagian hasil dilakukan secara jelas, disepakati di awal akad, dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eb3f8036795210ae3f313632323236.html

[91] Mulyono, diwawancarai oleh penulis, 2 Januari 2026

tidak menimbulkan ketidakadilan bagi salah satu pihak.[92] Selain itu, adanya kesepakatan mengenai perbandingan hasil panen sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Hari Junardi yang menyatakan bahwa menunjukkan bahwa masyarakat telah menentukan pembagian hasil secara jelas sejak awal perjanjian dilakukan.

> "Pembagian hasil panen dilakukan dengan perbandingan tujuh banding satu, di mana tujuh bagian untuk saya sebagai penyewa dan satu bagian untuk pemilik sawah".[93]

Dalam Hukum Ekonomi Syariah, kejelasan mengenai objek akad, sistem pembayaran, serta hak dan kewajiban para pihak merupakan bagian penting dalam menjaga keabsahan akad ijarah maupun muzara'ah. Apabila pembagian hasil telah diketahui secara jelas dan disepakati bersama, maka praktik tersebut dapat dikategorikan memenuhi prinsip kerelaan (an-taradhin) dan keadilan dalam muamalah. Namun demikian, apabila dalam praktiknya terdapat ketidakjelasan hasil, perubahan sepihak, atau ketidakpastian pembayaran yang merugikan salah satu pihak, maka praktik tersebut berpotensi mengandung unsur *gharar* yang dilarang dalam Islam. Oleh karena itu, masyarakat Desa Sumberagung pada umumnya mengedepankan musyawarah dan kesepakatan bersama sebelum akad dilaksanakan agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[92] Rosmiyati Rosmiyati and M. Thahir Maloko, "Akad Muzara'ah Pertanian Padi dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah," *El-Iqthisady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2021): 166–176, https://doi.org/10.24252/el-iqthisady.v0i0.26067.

[93] Sutik, diwawacarai oleh penulis, Probolinggo 5 Januari 2026

Sementara itu, pada sistem pembayaran tahunan, praktik sewa menyewa dilakukan dengan pembayaran di awal akad secara penuh untuk jangka waktu tertentu, bahkan dapat berlangsung hingga lima tahun. Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, praktik tersebut termasuk akad ijarah karena pembayaran sewa telah ditentukan secara jelas sejak awal, baik mengenai jumlah pembayaran maupun jangka waktu penggunaan sawah. Sebagaimana dijelaskan oleh Ibu Sarini bahwa:

> "Masa sewa minimal berlangsung selama lima tahun dengan pembayaran dilakukan secara penuh, kemudian setelah masa tersebut selesai dapat dipilih apakah akan diperpanjang atau dihentikan." [94]

Pernyataan tersebut menunjukkan adanya kejelasan mengenai masa sewa dan sistem pembayaran sehingga dapat memenuhi unsur kepastian dalam akad ijarah. Selain itu, adanya perjanjian tertulis, kuitansi pembayaran, serta keterlibatan saksi juga menunjukkan adanya upaya masyarakat dalam menjaga transparansi dan kejelasan akad sesuai prinsip syariah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Dalam perspektif Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, praktik sewa menyewa tanah pertanian pada dasarnya diperbolehkan sepanjang tidak bertentangan dengan asas-asas agraria nasional. Pasal 10 UUPA menegaskan bahwa pemilik tanah pertanian pada prinsipnya wajib mengusahakan tanahnya sendiri secara aktif dengan mencegah praktik pemerasan. Oleh karena itu, praktik sewa

[94] Sarini, diwawacarai oleh penulis, Probolinggo 5 Januari 2026

menyewa sawah diperbolehkan selama tidak merugikan salah satu pihak dan tetap memperhatikan asas keadilan sosial. Dalam praktik di Desa Sumberagung, sistem pembayaran tahunan maupun musiman dilaksanakan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan, sehingga menunjukkan adanya hubungan hukum yang lahir dari kesadaran dan kebutuhan masyarakat. Selain itu, adanya saksi dan perjanjian tertulis sebagaimana dijelaskan oleh Sutrisno selaku perangkat desa yang menyatakan bahwa menunjukkan bahwa masyarakat telah berupaya menciptakan kepastian hukum dalam praktik sewa menyewa tanah sawah.

> "Saya hadir sebagai pihak ketiga sekaligus perangkat desa untuk menyaksikan jalannya perjanjian agar semuanya jelas dan disetujui kedua belah pihak,".[95]

Dengan demikian, praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung pada dasarnya telah memenuhi unsur-unsur dasar akad menurut Hukum Ekonomi Syariah maupun ketentuan umum dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, terutama karena adanya kesepakatan para pihak, kejelasan objek sewa, jangka waktu, sistem pembayaran, serta keterlibatan saksi dalam akad. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya tetap diperlukan kehati-hatian agar praktik tersebut tidak menimbulkan ketidakadilan, unsur *gharar*, maupun eksploitasi terhadap salah satu pihak, khususnya pihak penyewa yang bergantung pada hasil pertanian. Oleh sebab itu, prinsip keadilan,

[95] Sutrisno, diwawancarai oleh penulis, Probolinggo 10 Januari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

transparansi, dan musyawarah harus tetap dijaga agar praktik sewa menyewa sawah dapat berjalan sesuai dengan nilai-nilai syariah dan ketentuan hukum agraria yang berlaku.

C. Pembahasan Temuan

1. Praktik Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo

Pada sub bab ini peneliti membahas dan menganalisis temuan-temuan yang diperoleh selama proses penelitian mengenai praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran tahunan maupun sistem pembayaran musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo. Pembahasan temuan dilakukan dengan menghubungkan data hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi di lapangan dengan teori-teori yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, khususnya yang berkaitan dengan Hukum Ekonomi Syariah dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa tanah sawah yang berkembang di tengah masyarakat desa dilaksanakan, dipahami, dan diterapkan oleh para pihak yang terlibat, baik pemilik tanah maupun penyewa sawah.[96] Selain itu, pembahasan ini juga diarahkan untuk mengidentifikasi kesesuaian antara praktik yang terjadi di lapangan dengan prinsip-prinsip akad dalam hukum Islam, seperti

[96] Afif Noor, "Socio-Legal Research: Integration of Normative and Empirical Juridical Research in Legal Research," *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum* 7, no. 2 (2023)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

kejelasan akad, keadilan, kerelaan para pihak, serta kepastian mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian sewa menyewa tanah sawah.[97]

Dalam penelitian ini ditemukan bahwa masyarakat Desa Sumberagung memiliki pola praktik sewa menyewa sawah yang cukup beragam, terutama dalam sistem pembayaran yang digunakan. Sebagian masyarakat menggunakan sistem pembayaran tahunan dengan pembayaran penuh di awal masa sewa, sedangkan sebagian lainnya menggunakan sistem pembayaran musiman yang dilakukan setelah panen atau melalui mekanisme bagi hasil. Perbedaan sistem tersebut tidak terlepas dari kondisi sosial ekonomi masyarakat, kebiasaan yang telah berkembang secara turun-temurun, serta adanya rasa saling percaya antara pemilik sawah dan penyewa.[98] Meskipun sebagian besar praktik dilakukan secara sederhana dan berdasarkan kesepakatan lisan, masyarakat tetap berupaya menjaga kejelasan perjanjian melalui penentuan jangka waktu sewa, pembagian hasil panen, serta keterlibatan saksi dalam proses akad. Oleh karena itu, pada bagian pembahasan temuan ini peneliti tidak hanya mendeskripsikan praktik yang terjadi di lapangan, tetapi juga menganalisis lebih mendalam mengenai bentuk akad yang digunakan, sistem pembayaran yang diterapkan, serta

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[97] Bayu Tri Cahya, "Pengaturan Kontrak dalam Validitas Muamalat," *Addin* 8, no. 1 (2014), https://doi.org/10.21043/addin.v8i1.593.

[98] Diah Mustika and Ficha Melina, "Praktik Sewa Menyewa Sawah Perspektif Ekonomi Islam," *Islamic Business and Finance* 3, no. 2 (2022), https://doi.org/10.24014/ibf.v3i2.17325

implikasi hukumnya menurut perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Melalui pembahasan ini diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung, baik dari sisi sosial masyarakat maupun dari sisi hukum yang mengaturnya. Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran mengenai bagaimana masyarakat desa menerapkan praktik muamalah dalam bidang pertanian serta sejauh mana praktik tersebut telah sesuai dengan prinsip keadilan, keterbukaan, dan kemaslahatan yang menjadi tujuan utama dalam Hukum Ekonomi Syariah maupun hukum agraria di Indonesia.

Berdasarkan hasil penelitian lapangan di Desa Sumberagung, praktik sewa-menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran tahunan maupun musiman mencerminkan dinamika sosial-ekonomi yang kompleks, yang harus dianalisis secara kritis melalui perspektif hukum ekonomi syariah dan regulasi agraria Indonesia.[99] Analisis ini dilakukan dengan menekankan prinsip-prinsip syariah seperti keadilan (*qisth*), transparansi (*bayyin*), tolong-menolong (*ta'awun*), serta keseimbangan risiko, sesuai dengan rukun dan syarat akad ijarah dan *muzara'ah* yang telah dijelaskan dalam kajian teori.[100]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[99] Sri Nirwana Sarowati Zikri, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Masa Panen dan Tahunan di Desa Sukaraja Kec. Praya Timur," *Al-Watsiqah: Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah* 12, no. 1 (2021): 44–49, https://doi.org/10.51806/al-watsiqah.v12i01.6.

[100] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2012), 45–62.

a) Analisis Sistem Pembayaran Musiman

Praktik pembayaran musiman di Desa Sumberagung menggunakan mekanisme bagi hasil, di mana penyewa membayar setelah panen selesai. Hal ini secara substansial mendekati akad muzara'ah, karena pembayaran terkait langsung dengan hasil usaha pertanian dan risiko ditanggung bersama. Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, sistem ini memenuhi prinsip kerelaan (*an-taradhin*) dan keadilan distribusi hasil, karena persentase hasil panen telah disepakati secara jelas di awal akad.[101]

Berdasarkan temuan lapangan, pembagian hasil panen dalam praktik pembayaran musiman di Desa Sumberagung telah ditentukan melalui nisbah tujuh banding satu. Tujuh bagian diberikan kepada pihak penggarap, sedangkan satu bagian diberikan kepada pemilik sawah. Pola ini menunjukkan bahwa hak ekonomi masing-masing pihak telah dipahami sejak awal. Dalam konteks hukum ekonomi syariah, kejelasan nisbah menjadi unsur penting karena akad tidak hanya menuntut adanya persetujuan, tetapi juga menuntut kejelasan mengenai bagian yang akan diterima oleh para pihak. Ketentuan ini sejalan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menempatkan kesepakatan, objek akad, dan tujuan akad sebagai unsur penting dalam hubungan muamalah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[101] Rosmiyati and M. Thahir Maloko, "Akad Muzara'ah Pertanian Padi dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah," *El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (Desember 2021): 166–176, https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/iqthisadi/article/download/26067/13182

Temuan tersebut memperlihatkan bahwa praktik pembayaran musiman tidak berdiri sebagai kebiasaan ekonomi semata, tetapi juga memuat nilai keadilan distributif. Pemilik sawah memperoleh bagian dari hasil lahan yang dimilikinya, sementara penggarap memperoleh bagian lebih besar karena menanggung pekerjaan pengolahan, perawatan, dan risiko produksi.[102] Pola ini mencerminkan prinsip kerelaan dalam muamalah karena transaksi dilakukan atas dasar persetujuan para pihak, bukan paksaan. Prinsip tersebut selaras dengan larangan mengambil harta orang lain secara batil dan anjuran melakukan transaksi atas dasar saling rela sebagaimana ditegaskan dalam QS. An-Nisa' ayat 29.

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْٓا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."[103]

Menurut teori *muzara'ah*, persetujuan atas nisbah bagi hasil dan kejelasan objek akad merupakan syarat utama agar akad sah dan bebas dari *gharar* (ketidakpastian) atau eksploitasi.[104] Praktik lapangan menunjukkan bahwa masyarakat telah menyesuaikan

[102] Rosmiyati Rosmiyati and M. Thahir Maloko, "Akad Muzara'ah Pertanian Padi dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah," *El-Iqthisady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2021): 166–176, https://doi.org/10.24252/el-iqthisady.v0i0.26067

[103] Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2019), QS An-Nisa' ayat 29.

[104] Abdul Aziz, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 145

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

sistem ini dengan kebutuhan ekonomi petani, sehingga pembayaran baru dilakukan setelah hasil panen tersedia. Pendekatan ini tidak hanya meminimalkan risiko finansial bagi penyewa, tetapi juga selaras dengan *maqasid al-syariah*, yaitu mencapai kemaslahatan (*maslahah*) dan mencegah kerugian yang tidak proporsional bagi salah satu pihak.[105]

Namun, praktik ini tetap memiliki kelemahan potensial jika terjadi gagal panen atau persentase pembagian hasil yang terlalu tinggi bagi pemilik tanah, karena hal tersebut dapat menimbulkan ketidakadilan dan dianggap menyalahi prinsip *ta'awun*.[106] Oleh karena itu, perlu adanya regulasi internal melalui musyawarah desa atau standarisasi akad tertulis untuk memperkuat kepastian hukum serta mengurangi risiko *gharar*.

b) Analisis Sistem Pembayaran Tahunan

Praktik pembayaran tahunan, di mana sewa dibayarkan di muka untuk periode tertentu, sesuai hasil wawancara Ibu Sarini dan Sutik, menunjukkan upaya masyarakat dalam membangun kepastian hukum dan administrasi sewa. Secara teori, akad ijarah mensyaratkan kejelasan ujrah (harga sewa) dan durasi penggunaan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

[105] unef Ismaliyanto dkk., *Pengantar Ekonomi Syariah: Konsep, Prinsip, dan Praktik* (Jakarta: Bukuloka Literasi Bangsa, 2025), 16.

[106] Mohammad Zainollah and Moh. Idil Ghufron, "Konsep dan Implementasi Asas Keadilan dalam Akad Muzara'ah pada Sektor Pertanian," *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Kontemporer (JAKK)* 7, no. 2 (2024): 75–85

agar akad sah secara syariah.[107] Dalam kasus ini, pembayaran tahunan dianggap sah karena kedua belah pihak menyepakati jumlah pembayaran dan jangka waktu, serta disaksikan oleh pihak ketiga.

Meski demikian, pembayaran tetap tahunan berpotensi mengandung unsur riba tersembunyi jika tidak memperhitungkan risiko produksi atau fluktuasi hasil panen, sesuai temuan penelitian Febriana Putri (2025) yang menyatakan bahwa sistem tahunan kurang sesuai prinsip muzara'ah karena pemilik tanah tidak menanggung risiko produksi.[108] Dalam konteks syariah, prinsip keadilan (qisth) mengharuskan risiko dibagi secara proporsional agar tidak ada pihak yang dirugikan secara tidak adil. Oleh karena itu, penerapan sistem tahunan harus dilengkapi mekanisme penyesuaian terkait kondisi hasil pertanian untuk menjaga keselarasan dengan prinsip syariah.

2. Integrasi Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960

Dari perspektif hukum nasional, praktik sewa menyewa sawah di Desa Sumberagung tidak bertentangan dengan Pasal 10 UUPA, yang menekankan kewajiban pemilik tanah untuk mengusahakan tanah secara

[107] Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Muamalah: Kajian Kontekstual Ekonomi Islam* (Jakarta: Gema Insani, 2010), 456–460.

[108] Febriana Putri, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Tahunan" (skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2025).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

aktif dan mencegah pemerasan. [109] Kedua sistem pembayaran (tahunan maupun musiman) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan sukarela antara pemilik dan penyewa, disertai saksi dan dokumen perjanjian yang mendukung kepastian hukum. Hal ini sejalan dengan prinsip UUPA tentang hak pakai terbatas dan perlindungan terhadap pihak yang lemah dalam transaksi pertanian.[110]

Analisis kritis menunjukkan bahwa meski praktik ini telah memenuhi unsur formal UUPA, harmonisasi dengan prinsip syariah masih perlu diperkuat melalui akad tertulis yang jelas, penentuan nisbah bagi hasil yang proporsional, dan registrasi perjanjian.[111] Pendekatan ini akan memperkuat legitimasi hukum sekaligus menurunkan risiko perselisihan sosial di desa, mendukung maqasid syariah untuk mencapai kesejahteraan sosial dan ekonomi yang berkelanjutan. Berangkat dari kebutuhan penguatan legitimasi hukum tersebut, integrasi antara Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 perlu dipahami sebagai upaya untuk menempatkan praktik sewa menyewa tanah sawah tidak hanya sebagai kebiasaan masyarakat, tetapi juga sebagai hubungan hukum yang memiliki dasar normatif, keadilan akad, dan perlindungan bagi para pihak.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[109] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 10.

[110] Soerjono Soekanto, *Hukum Agraria di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Press, 2015), 200–205.

[111] Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2, https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/51300

Praktik penyewaan lahan dengan sistem pembayaran tahunan di muka memberikan kepastian pendapatan bagi pemilik lahan, namun secara inheren mengalihkan konsekunsi risiko kegagalan panen sepenuhnya kepada pihak penyewa. Kondisi ini memerlukan harmonisasi dengan prinsip perlindungan petani penggarap sebagaimana ditegaskan dalam regulasi agraria nasional. Arah politik hukum agraria secara fundamental ditujukan untuk memberikan jaminan keadilan sosial dan perlindungan hukum bagi petani penggarap agar terhindar dari posisi subordinat yang memicu eksploitasi ekonomi (Ismail, 2012). Oleh karena itu, penerapan sistem bayar tahunan di Desa Sumberagung idealnya diimbangi dengan mekanisme penyesuaian sewa atau klausul keadaan kahar (*force majeure*) apabila terjadi gagal panen sistemik. Langkah mitigasi ini merupakan manifestasi dari semangat larangan pemerasan dalam Pasal 10 UUPA, sekaligus memenuhi asas keseimbangan risiko (*al-ghunm bil ghurm*) yang menjadi pilar utama keadilan distribusi dalam Hukum Ekonomi Syariah.[112]

Dalam konteks hukum agraria nasional, praktik sewa menyewa tanah sawah harus tetap ditempatkan dalam kerangka fungsi sosial tanah. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 menegaskan bahwa tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomi bagi pemiliknya, tetapi juga memiliki fungsi sosial yang harus diarahkan untuk sebesar-besarnya

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[112] Ismail, N. (2012). Arah Politik Hukum Agraria dan Perlindungan Petani Penggarap. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 19(2), 173-193. https://doi.org/10.20885/iustum.vol19.iss2.art2

kemakmuran rakyat. Ketentuan Pasal 10 UUPA juga menekankan bahwa pemilik tanah pertanian pada asasnya wajib mengusahakan tanahnya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan. Oleh karena itu, praktik sewa menyewa sawah di Desa Sumberagung dapat dinilai sejalan dengan semangat UUPA apabila hubungan antara pemilik sawah dan penyewa tidak menimbulkan eksploitasi, tidak membebankan risiko secara sepihak, dan tetap bertujuan mengoptimalkan fungsi produktif tanah pertanian.

Konstruksi hukum sewa menyewa tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 diatur secara restriktif guna memastikan perlindungan bagi pihak penggarap dan mencegah praktik pemerasan. Ketentuan Pasal 44 dan Pasal 45 UUPA menegaskan bahwa persewaan tanah antara para pihak hanya diperbolehkan apabila memenuhi prinsip keadilan sosial dan berkesesuaian dengan ketentuan hak atas tanah (Permadi, 2016). Implementasi aturan ini pada sistem sewa bayar tahunan maupun musiman mengharuskan setiap kesepakatan terbebas dari klausul eksploitatif. [113]Hal ini memberikan jaminan bahwa praktik sewa menyewa tanah sawah tidak sekadar berfungsi sebagai akumulasi kapital pasif bagi pemilik lahan, melainkan harus merepresentasikan perwujudan mandat fungsi sosial tanah secara proporsional secara hukum.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[113] Permadi, I. (2016). Kedudukan Hukum Persewaan Tanah Negara. *Perspektif Hukum*, 16(2), 139-153. https://doi.org/10.30649/ph.v16i2.48

Dalam hal ini, sistem pembayaran tahunan perlu dijalankan dengan memperhatikan kemampuan penyewa dan risiko gagal panen, sedangkan sistem pembayaran musiman perlu dijaga agar pembagian hasilnya tetap proporsional dan tidak merugikan salah satu pihak.[114]

Dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah, integrasi tersebut tampak pada tuntutan agar setiap akad memenuhi prinsip kerelaan, kejelasan, keadilan, dan kemaslahatan. QS. An-Nisa' ayat 29 menegaskan bahwa transaksi harta harus dilakukan atas dasar suka sama suka, sehingga praktik sewa menyewa sawah tidak cukup hanya dinilai dari adanya kesepakatan lisan, tetapi juga dari sejauh mana kesepakatan tersebut benar-benar dipahami oleh pemilik sawah dan penyewa.[115] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah juga menjadi rujukan penting dalam transaksi ekonomi syariah karena menempatkan akad sebagai dasar hubungan hukum yang menuntut kejelasan para pihak, objek akad, tujuan akad, dan akibat hukumnya.[116] Dengan demikian, sistem pembayaran tahunan dapat diarahkan sebagai akad ijarah selama objek sawah, nilai sewa, dan jangka waktu telah jelas. Sementara itu, sistem pembayaran musiman dapat diarahkan sebagai praktik yang mendekati muzara'ah apabila pembagian

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[114] Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 6 dan Pasal 10, accessed May 19, 2026

[115] Kementerian Agama Republik Indonesia, "Surah An-Nisa' Ayat 29," Qur'an Kemenag, accessed May 18, 2026

[116] Mahkamah Agung Republik Indonesia, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2008), https://slims.mahkamahagung.go.id/pusat/index.php?id=820&p=show_detail

hasil panen ditentukan berdasarkan nisbah yang disepakati sejak awal dan risiko pertanian tidak dibebankan secara tidak adil kepada penyewa.

Integrasi antara Hukum Ekonomi Syariah dan UUPA juga menuntut adanya pembaruan praktik masyarakat melalui pencatatan akad yang lebih tertib. Pada sistem pembayaran musiman yang berbasis bagi hasil, Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dapat dijadikan rujukan pendukung karena mengatur pentingnya perjanjian bagi hasil dalam bidang pertanian, termasuk kejelasan jangka waktu perjanjian. Hal ini memperkuat temuan bahwa akad lisan yang hanya didasarkan pada kepercayaan masih perlu dilengkapi dengan bukti tertulis, saksi, dan rincian hak serta kewajiban para pihak. Pencatatan tersebut tidak dimaksudkan untuk menghilangkan nilai kekeluargaan yang hidup di Desa Sumberagung, tetapi untuk menjaga agar nilai musyawarah dan saling percaya memiliki perlindungan hukum yang lebih kuat. Dengan model demikian, praktik sewa menyewa tanah sawah dalam sistem bayar tahunan maupun musiman dapat berkembang menjadi praktik muamalah agraria yang tertib, transparan, adil, dan selaras dengan tujuan syariah serta hukum agraria nasional.[117]

Secara kritis, praktik sewa menyewa sawah di Desa Sumberagung dapat dikategorikan sebagai contoh akulturasi hukum syariah dan hukum positif Indonesia. Sistem musiman mendekati model muzara'ah yang sah, sedangkan sistem tahunan berpotensi membutuhkan adaptasi agar selaras

[117] Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, accessed May 19, 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

dengan prinsip distribusi risiko. Keduanya menunjukkan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya kejelasan akad, transparansi, dan keadilan.

Rekomendasi utama berdasarkan analisis teori adalah:

1. Menstandarisasi akad melalui dokumen tertulis yang memuat objek sewa, durasi, sistem pembayaran, dan nisbah bagi hasil sesuai Fatwa DSN-MUI No. 04/2000.[118]
2. Mengedukasi masyarakat tentang risiko *gharar* dalam akad lisan, serta pentingnya saksi dan dokumentasi untuk mencegah sengketa.
3. Menyesuaikan sistem pembayaran tahunan dengan mekanisme penyesuaian hasil panen agar tetap adil dan sesuai prinsip *muzara'ah.*
4. Memfasilitasi pendaftaran kontrak di BPN sebagai bagian integrasi hukum syariah dan hukum positif, sesuai ketentuan UUPA Pasal 39-42.

Dalam rangka meminimalisasi sengketa dan menghindari unsur *gharar* (ketidakpastian), integrasi antara hukum Islam dan peraturan nasional menghendaki adanya standarisasi perjanjian secara tertulis. Implementasi perundang-undangan di bidang agraria, khususnya keterkaitan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, secara eksplisit mengamanatkan bahwa setiap bentuk kerja sama pengelolaan lahan pertanian harus didaftarkan dan dituangkan dalam dokumen tertulis guna memberikan kepastian hukum (Abdullah, 2017). Ketentuan tersebut sejalan dengan urgensi pencatatan formal sebagai

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

[118] Fikri Zainuddin, *Fiqh Muamalah di Indonesia: Kajian Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), 278–282.

instrumen perlindungan hak (*hifdz al-mal*) dalam Hukum Ekonomi Syariah. Melalui pelembagaan akad tertulis yang difasilitasi oleh perangkat desa, sistem sewa pembayaran tahunan maupun bagi hasil musiman memiliki landasan yang mengikat secara normatif. Upaya tertib administrasi ini diposisikan sebagai instrumen fundamental untuk menjamin asas keadilan distributif serta mencegah dominasi sepihak ketika terjadi risiko kegagalan panen. [119]

Dengan demikian, praktik sewa-menyewa sawah di Desa Sumberagung secara umum sah menurut hukum ekonomi syariah dan UUPA, tetapi memerlukan penguatan formalisasi akad dan edukasi masyarakat untuk memastikan prinsip keadilan, keseimbangan risiko, dan transparansi tetap terjaga.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[119] Abdullah, M. R. (2017). Bagi Hasil Tanah Pertanian (Muzara'ah) (Analisis Syariah dan Hukum Nasional). *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law*, 2(2), 148–172. https://doi.org/10.24256/alw.v2i2.636

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran tahunan dan sistem pembayaran musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo, dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa sawah yang dilakukan masyarakat setempat dilaksanakan melalui dua bentuk sistem pembayaran.

1. Praktik Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo

Praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung pada dasarnya telah memenuhi unsur-unsur dasar akad yang sah, baik dalam konsep ijarah maupun muzara'ah. Sistem pembayaran tahunan dapat dikategorikan sebagai akad ijarah karena terdapat kejelasan mengenai objek akad, jangka waktu, serta nilai pembayaran yang telah disepakati di awal akad. Adapun sistem pembayaran musiman lebih mendekati konsep muzara'ah karena pembayaran dilakukan berdasarkan hasil panen dan adanya pembagian keuntungan antara pemilik sawah dan penyewa. Praktik tersebut telah memenuhi prinsip kerelaan (an-taradhin), kejelasan akad, serta tujuan kemaslahatan dalam muamalah. Akan tetapi, hasil

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

penelitian juga menunjukkan adanya potensi ketimpangan risiko dalam sistem pembayaran tahunan karena seluruh risiko pertanian, seperti gagal panen dan kerugian produksi, lebih banyak ditanggung oleh pihak penyewa. Selain itu, praktik akad secara lisan dan minimnya administrasi perjanjian juga berpotensi menimbulkan ketidakjelasan (*gharar*) apabila terjadi perselisihan di kemudian hari.

2. Praktik Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Tahunan Maupun Sistem Bayar Musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo Menurut Hukum Ekonomi Syariah Dan Undang-Undang Pokok Agraria

Berdasarkan perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung tidak bertentangan dengan ketentuan hukum agraria nasional karena dilakukan atas dasar kesepakatan sukarela antara para pihak dan bertujuan untuk memanfaatkan tanah pertanian secara produktif. Praktik tersebut juga menunjukkan adanya upaya masyarakat dalam menciptakan kepastian hukum melalui keterlibatan saksi dan pembuatan bukti pembayaran sederhana. Namun demikian, penelitian ini menemukan bahwa perlindungan hukum terhadap penyewa sawah masih perlu diperkuat, khususnya terkait kejelasan hak dan kewajiban para pihak serta pembagian risiko yang lebih adil. Oleh karena itu, praktik sewa menyewa sawah di Desa Sumberagung secara umum dapat dinilai sah menurut Hukum Ekonomi Syariah maupun Undang-

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, tetapi tetap memerlukan penguatan dalam aspek administrasi akad, transparansi perjanjian, serta pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pencatatan dan perlindungan hukum agar tercipta keadilan dan kemaslahatan yang lebih optimal bagi seluruh pihak yang terlibat.

B. Saran-saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran tahunan dan sistem pembayaran musiman di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo.

1. Saran Terkait Pelaksanaan Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Bayar Tahunan dan Musiman

Pemerintah desa dan tokoh masyarakat perlu berperan lebih aktif dalam memperkuat tata kelola praktik sewa menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung. praktik yang masih banyak dilakukan secara sederhana perlu dilengkapi dengan administrasi akad yang lebih tertib agar tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari. Pemerintah desa dapat menyediakan format perjanjian sederhana yang memuat identitas para pihak, letak dan luas tanah sawah, jangka waktu sewa, jenis sistem pembayaran, besaran pembayaran atau nisbah bagi hasil, saksi, serta ketentuan apabila terjadi gagal panen atau kerugian produksi.

Selain itu, tokoh masyarakat, tokoh agama, dan perangkat desa dapat memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

kejelasan akad dalam transaksi pertanian. Edukasi tersebut dapat dilakukan melalui musyawarah desa, forum kelompok tani, kegiatan keagamaan, atau pertemuan warga. Materi yang diberikan perlu difokuskan pada pentingnya pencatatan perjanjian, kehadiran saksi, pembagian hak dan kewajiban, serta penyelesaian sengketa secara musyawarah. Dengan adanya penguatan tersebut, praktik sewa menyewa tanah sawah tetap dapat berjalan berdasarkan asas kekeluargaan, tetapi memiliki dasar administratif yang lebih jelas, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan oleh para pihak.

2. Saran Terkait Kesesuaian Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Pokok Agraria

Akademisi dan peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan penelitian ini dengan menelaah lebih dalam hubungan antara akad *ijarah*, akad *muzara'ah*, dan praktik sewa menyewa sawah yang berkembang di masyarakat agraris. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa sistem pembayaran tahunan lebih dekat dengan akad *ijarah*, sedangkan sistem pembayaran musiman lebih dekat dengan akad *muzara'ah*. Namun, masih terdapat persoalan yang perlu dikaji lebih lanjut, terutama mengenai ketimpangan risiko dalam sistem pembayaran tahunan dan potensi *gharar* akibat akad lisan serta minimnya administrasi perjanjian. Oleh karena itu, kajian berikutnya perlu menempatkan praktik sewa menyewa sawah tidak hanya sebagai

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

kebiasaan lokal, tetapi juga sebagai objek analisis hukum yang berkaitan dengan keadilan, kepastian akad, perlindungan para pihak, dan kesesuaian dengan hukum agraria nasional.

Penelitian selanjutnya juga dapat memperluas wilayah kajian ke beberapa desa atau kecamatan lain agar diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai praktik sewa menyewa tanah sawah di masyarakat. Dengan cakupan wilayah dan jumlah informan yang lebih luas, peneliti dapat membandingkan pola pembayaran tahunan dan musiman, menilai dampaknya terhadap kesejahteraan petani penyewa, serta menguji efektivitas akad tertulis dalam mencegah sengketa. Hasil penelitian ini juga dapat dikembangkan menjadi model perjanjian sewa menyewa tanah sawah yang sederhana, sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah, dan selaras dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberi kontribusi akademik, tetapi juga dapat menjadi dasar praktis dalam membangun kerja sama pertanian yang lebih adil, transparan, dan maslahat.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR PUSTAKA

AL QUR'AN DAN HADIST

Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2019), QS. Al-Baqarah [2]: 267.

Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2019), QS. Al-Maidah [5]: 1.

Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2019), QS An-Nisa' ayat 29.

HR. Abu Dawud No. 3073, At-Tirmidzī No. 1371, dan Ibnu Mājah No. 2472.

Kementerian Agama Republik Indonesia, "Surah An-Nisa' Ayat 29," Qur'an Kemenag, accessed May 18, 2026.

Shahiih al- Bukhari (IV/442, No. 2263).

Surah Al-Baqarah (2:275-279); Hadist dari Sahih Muslim, No. 1598.

Surah At-Taubah (9:60); Hadis dari Sahih Bukhari, No. 24. Lihat juga: Kahf, M. (1999).

BUKU

Abdul Aziz. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.

Adiwarman A. Karim. *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2020.

Ahmad Hasan. *Ekonomi Syariah: Prinsip dan Praktik*. Jakarta: Rajawali Press, 2018.

A. Wijaya. *Ekonomi Pertanian dan Sistem Pembayaran Musiman di Indonesia*. Jakarta: Bumi Aksara, 2012.

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.

Ascarya. *Ekonomi Syariah: Teori, Kebijakan, dan Implementasi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005.

Dimyauddin Djuwaini. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

A. Djazuli. *Fiqh Muamalah: Kajian Ekonomi Islam*. Jakarta: Pustaka Setia, 2007.

Fikri Zainuddin. *Fiqh Muamalah di Indonesia: Kajian Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2018.

Gemala Dewi, dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.

Helmi Karim. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002.

Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.

Iman Mustofa. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Ismail Nawawi. *Fiqh Mu'amalah*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2017.

Johnny Ibrahim. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2006.

Junef Ismaliyanto dkk. *Pengantar Ekonomi Syariah: Konsep, Prinsip, dan Praktik*. Jakarta: Bukuloka Literasi Bangsa, 2025.

M. M. D. Ali. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1999.

Mahmud Yunus. *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*. Jakarta: PT Hidakarya Agung, 2023.

Muhammad. *Ekonomi Islam*. Yogyakarta: UII Press, 2015.

Muhammad bin Abdurrahman al-Mubarakfuri. *Tuhfatul Ahwadzi: Syarah Sunan At-Tirmidzi*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 2001.

Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Nasrun Haroen. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.

Sayyid Sabiq. *Fikih Sunnah*. Jakarta: Al-I'tishom, 2013.

Soerjono Soekanto. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, 2015.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Jakarta: Alfabeta, 2014.

Tim Penyusun. *Pedoman Karya Tulis Ilmiah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember*. Jember: UIN KHAS Jember, 2021.

Wahbah al-Zuhaili. *Al-Fiqih Al-Islami wa Adillatuh*, Jilid 4. Beirut: Dar al-Fikr, 1989.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Wahbah al-Zuhayli. *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 4. Jakarta: Gema Insani, 2011.

Wahbah az-Zuhaili. *Fiqh Muamalah: Kajian Kontekstual Ekonomi Islam*. Jakarta: Gema Insani, 2010.

W.J.S. Poerwadarminta. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: PT Balai Pustaka, 1976.

FATWA

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah (Jakarta: DSN-MUI, 2000), https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eae903f1b965d0955b313435363133.html.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Fatwa DSN-MUI No. 108/DSN-MUI/III/2017 tentang Jasa Transportasi Berbasis Teknologi Informasi. Jakarta: DSN-MUI, 2017.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah (Jakarta: DSN-MUI, 2017), https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eb3f8036795210ae3f313632323236.html.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN FATWA

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2, https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/51300.

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 6 dan Pasal 10, accessed May 19, 2026.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyusunan Kontrak Sewa Guna Tanah Pertanian, yang menekankan prinsip keadilan untuk mencegah eksploitasi petani (sumber resmi: situs BPN.go.id).

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2008), https://slims.mahkamahagung.go.id/pusat/index.php?id=820&p=show_detail.

JURNAL

Abdillah, Alisya Afifah Maulidina, dan Bhaidowi. "Prinsip Dasar Hukum Ekonomi Syariah: Antara Keadilan dan Profitabilitas." *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik* 2, no. 2 (2025). https://doi.org/10.61722/jmia.v2i2.4282.

Abdullah, M. R. Bagi hasil tanah pertanian (Muzara'ah) (Analisis syariah dan hukum nasional). *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law, 2*(2), (2017). https://doi.org/10.24256/alw.v2i2.636

Afif Noor. "Socio-Legal Research: Integration of Normative and Empirical Juridical Research in Legal Research." *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum* 7, no. 2 (2023).

Afrik Yunari, Freddy Hidayat, dan Ana Laela Fatikhatul Choiriyah. "Sinkronisasi Regulasi Ekonomi Syariah di Indonesia: Upaya Harmonisasi antara Fiqh Muamalah dan Hukum Nasional." *Lex Et Lustitia* 2, no. 1 (2025). https://ejournal.umsj.ac.id/index.php/lel/article/view/100.

Ascarya dan N. Soebagio. "Hukum Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik di Indonesia." *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Praktik* 6, no. 1 (2015). https://doi.org/10.15408/ess.v6i1.2345.

Bayu Tri Cahya. "Pengaturan Kontrak dalam Validitas Muamalat." *Addin* 8, no. 1 (2014). https://doi.org/10.21043/addin.v8i1.593.

Chefi Abdul Latif. "Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah di Perbankan Syariah." *Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah* 2, no. 1 (2020). https://journal.uinsgd.ac.id/index.php/aksy/article/download/7857/3856.

Dewi Maharani dan Muhammad Yusuf. "Implementasi Prinsip-Prinsip Muamalah dalam Transaksi Ekonomi: Alternatif Mewujudkan Aktivitas Ekonomi Halal." *Tawazun: Journal of Sharia Economic Law* 4, no. 1 (2021). https://doi.org/10.21043/tawazun.v4i1.8338.

Diah Mustika dan Ficha Melina. "Praktik Sewa Menyewa Sawah Perspektif Ekonomi Islam." *Islamic Business and Finance* 3, no. 2 (2022). https://doi.org/10.24014/ibf.v3i2.17325.

Efriza Pahlevi Wulandari, Kasuwi Saiban, dan Misbahul Munir. "Implementasi *Maqashid Syariah* dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat." *Invest Journal of Sharia & Economic Law* 2, no. 1 (2022). https://doi.org/10.21154/invest.v2i1.3661.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Enceng Lip Syaripudin dan Rosita. "Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah dalam Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Gunung Papandayan Desa Cisero Kecamatan Cisurupan Kabupaten Garut)." *Jurnal JHESY* 1, no. 1 (2022).

Ismail, N. Arah Politik Hukum Agraria dan Perlindungan Petani Penggarap. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 19(2), (2012). https://doi.org/10.20885/iustum.vol19.iss2.art2

M. Tahir. "Pelaksanaan Kewajiban Pembayaran Angsuran dalam Perjanjian Kredit." *Jurnal Hukum Bisnis* 3, no. 2 (2018).

Mohammad Zainollah dan Moh. Idil Ghufron. "Konsep dan Implementasi Asas Keadilan dalam Akad Muzara'ah pada Sektor Pertanian." *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Kontemporer (JAKK)* 7, no. 2 (2024).

Novi Indriyani Sitepu. "Model Sistem Pengawasan Pasar Berlandaskan Ekonomi Syariah." *Adzkiya: Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah* 6, no. 3 (2018). https://e-journal.metrouniv.ac.id/adzkiya/article/download/1170/999/.

Permadi, I. Kedudukan hukum persewaan tanah negara. *Perspektif Hukum, 16*(2), (2016). https://doi.org/10.30649/ph.v16i2.48

Pratiwi, R., dkk. "Konsep Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kontemporer." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 15, no. 2 (2021). https://doi.org/10.35719/jhes.v15i2.389.

R. W. P. Madjalena. "Kontrak Sewa Menyewa dalam Hukum Perdata Indonesia." *Jurnal Hukum* 2, no. 1 (2015).

Rosmiyati Rosmiyati dan M. Thahir Maloko. "Akad Muzara'ah Pertanian Padi dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah." *El-Iqthisady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2021). https://doi.org/10.24252/el-iqthisady.v0i0.26067.

Sri Nirwana Sarowati Zikri. "Tinjauan Hukum Islam tentang Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Masa Panen dan Tahunan di Desa Sukaraja Kecamatan Praya Timur." *Al-Watsiqah: Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah* 12, no. 1 (2021). https://doi.org/10.51806/al-watsiqah.v12i01.6.

Suhendi, A. "Analisis Yuridis Akad *Ijarah* pada Praktik Sewa Tanah Sawah di Pedesaan Jawa Barat." *Jurnal Hukum Islam* 20, no. 1. https://doi.org/10.1234/jhi.v20i1.567.

Zainal Abidin. "Sistem Sewa Sawah dengan Bayar Musim Panen Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah dan Keluarga Islam* 4, no. 2 (2024).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH. ACHMAD SIDDIQ JEMBER

SKRIPSI DAN TESIS

Magfiroh, Lailatul. *Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Saat Panen*. Tesis, Universitas Islam Negeri Salatiga, Salatiga, 2023.

Putri, Febriana. *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Tahunan (Studi di Desa Gedung Karya Jitu Kecamatan Rawa Jitu Selatan Kabupaten Tulang Bawang)*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Lampung, 2025.

Sindy Armelia. *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang Sewa Menyewa Sawah dengan Bayaran di Akhir (Studi Kasus di Desa Medasari Kecamatan Rawajitu Selatan Kabupaten Tulang Bawang)*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Lampung, 2024.

Sunariyah. *Penerapan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Sawah dengan Sistem Mengangsur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Desa Lengkong Kecamatan Mumbulsari Kabupaten Jember*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Jember, 2024. https://digilib.uinkhas.ac.id/36819/1/Skripsi_%20sunariyah_204102020069_Hukum%20Ekonomi%20Syariah.pdf.

DATA, PROFIL, DAN LAPORAN RESMI

Badan Pusat Statistik (BPS). (2022). Statistik Indonesia 2022. Jakarta: BPS.Data statistik nasional, termasuk kontribusi pertanian ke PDB.

Bank Indonesia, Laporan Ekonomi Syariah Indonesia, (Jakarta: Bank Indonesia, 2022), 30-35.

BPS Kabupaten Probolinggo, Probolinggo dalam Angka 2023 (Probolinggo: BPS, 2023), 245.

Data Profil Desa Sumberagung, Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo, Tahun 2023.

Data Sensus Penduduk 2020, Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Probolinggo menunjukkan 100% penduduk Desa Sumberagung beragama Islam. Sumber: BPS Kabupaten Probolinggo, Hasil Sensus Penduduk 2020 Desa Sumberagung.

Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kabupaten Probolinggo, Statistik Pertanian Kecamatan Dringu 2022 (Probolinggo: Dinas Pertanian, 2022), 12.

Profil Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo Tahun 2023 (BPS Kabupaten Probolinggo, hlm. 5-7, diakses dari situs resmi desa.sumberagung.dringu.probolinggokab.go.id, 15 Oktober 2023).

Profil Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo Tahun 2024 (BPS Kabupaten Probolinggo & Pemerintah Desa Sumberagung, hlm. 8, diakses dari desa.sumberagung.dringu.probolinggokab.go.id, Januari 2024); dikonfirmasi Data Pokok Desa (Dapodes) 2024.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

99

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Amelelia Diah Larasati
NIM	:	S20192115
Program Studi	:	Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas	:	Syariah
Institusi	:	UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Jember, 10 Mei 2026
Saya yang menyatakan



Amelelia Diah Larasati
NIM S20192115

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Lampiran 1. Pedoman Wawancara

A. Instrumen Wawancara Pemilik Tanah

1. Sejak kapan praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem bayar tahunan maupun sistem bayar musiman dilakukan di Desa Sumberagung?
2. Bagaimana bentuk perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antara pemilik tanah dan penyewa?
3. Berapa lama jangka waktu sewa menyewa tanah sawah tersebut?
4. Berapa luas tanah sawah yang disewakan?
5. Bagaimana sistem pembayaran sewa yang diterapkan?
6. Berapa besaran biaya sewa tanah sawah yang dibayarkan oleh penyewa?
7. Apakah pihak penyewa selalu membayar sewa sesuai kesepakatan awal?
8. Apakah pernah terjadi konflik antara pemilik tanah dan penyewa?
9. Menurut saudara, apakah praktik sewa menyewa tersebut sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Agraria?

B. Instrumen Wawancara Pihak Penyewa

1. Sejak kapan saudara melakukan sewa menyewa tanah sawah di Desa Sumberagung?
2. Apa alasan saudara memilih menyewa tanah sawah dibanding memiliki sendiri?
3. Bagaimana proses akad sewa menyewa tanah sawah dilakukan?
4. Berapa luas tanah sawah yang saudara sewa?
5. Bagaimana sistem pembayaran sewa yang saudara lakukan?
6. Berapa biaya sewa yang harus saudara bayarkan?
7. Apakah saudara pernah mengalami kesulitan dalam membayar biaya sewa?
8. Faktor apa yang mempengaruhi keterlambatan pembayaran sewa?
9. Menurut saudara, apakah praktik sewa menyewa tersebut sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Agraria?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

C. Instrumen Wawancara Tokoh Masyarakat / Aparat Desa

1. Bagaimana praktik sewa menyewa tanah sawah yang terjadi di Desa Sumberagung?
2. Sistem pembayaran apa yang paling sering digunakan masyarakat?
3. Apakah pernah terjadi sengketa terkait sewa menyewa tanah sawah di desa ini?
4. Apakah masyarakat memahami ketentuan hukum mengenai sewa menyewa tanah sawah?
5. Bagaimana pandangan masyarakat terhadap sistem pembayaran musiman?
6. Apakah pemerintah desa ikut terlibat dalam penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah sawah?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Lampiran 2. Formulir Pengumpulan Data (checklist observasi, rekaman Formulir Pengumpulan Data (checklist observasi, rekaman interview, dan lain-lain)

a. Checklist Observasi Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah

No.	Aspek yang Diamati	Indikator Pengamatan	Hasil Pengamatan	Keterangan
1	Objek sewa menyewa	Tanah sawah yang disewakan berada di Desa Sumberagung	Ada	Objek berupa lahan sawah yang digunakan untuk kegiatan pertanian
2	Para pihak yang terlibat	Terdapat pemilik sawah dan penyewa sawah	Ada	Pihak yang terlibat terdiri dari pemilik lahan dan petani penyewa
3	Sistem pembayaran musiman	Pembayaran dilakukan setelah panen selesai	Ada	Pembayaran mengikuti masa panen sekitar tiga sampai empat bulan
4	Sistem pembayaran tahunan	Pembayaran dilakukan di awal masa sewa	Ada	Masa sewa dapat berlangsung minimal lima tahun sesuai kesepakatan
5	Bentuk kesepakatan	Kesepakatan dilakukan berdasarkan musyawarah para pihak	Ada	Kesepakatan mencakup sistem pembayaran, jangka waktu, dan pembagian hasil
6	Pembagian hasil panen	Terdapat nisbah bagi hasil antara penyewa dan pemilik sawah	Ada	Pada sistem musiman, pembagian hasil menggunakan perbandingan tujuh banding satu
7	Bukti pembayaran	Terdapat kuitansi atau bukti pembayaran sederhana	Ada pada sistem tahunan	Digunakan untuk memperjelas transaksi antara pemilik dan penyewa
8	Keterlibatan saksi	Perangkat desa atau pihak ketiga menjadi saksi perjanjian	Ada	Saksi berfungsi memperkuat kejelasan akad dan mencegah sengketa
9	Hak dan kewajiban para pihak	Hak dan kewajiban dibicarakan sejak awal perjanjian	Ada	Penyewa memperoleh hak mengelola sawah, pemilik memperoleh pembayaran atau bagian hasil
10	Potensi sengketa	Perselisihan dapat terjadi apabila akad tidak jelas	Berpotensi	Dapat dicegah melalui pencatatan perjanjian dan kehadiran saksi

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

b. Daftar Rekaman Wawancara

No.	Nama Informan	Status Informan	Pokok Informasi yang Diperoleh	Bentuk Data	Keterangan
1	Bapak Mulyono	Pemilik sawah	Menjelaskan praktik pembayaran musiman yang dilakukan setelah panen karena menjadi kebiasaan masyarakat desa	Rekaman wawancara dan catatan lapangan	Data mendukung pembahasan sistem pembayaran musiman
2	Bapak Hari Junardi	Penyewa sawah	Menjelaskan sistem bagi hasil dengan perbandingan tujuh bagian untuk penyewa dan satu bagian untuk pemilik sawah	Rekaman wawancara dan catatan lapangan	Data mendukung analisis akad muzara'ah
3	Ibu Sarini	Pemilik sawah	Menjelaskan sistem pembayaran tahunan di awal akad dengan masa sewa minimal lima tahun, disertai kuitansi dan saksi	Rekaman wawancara dan catatan lapangan	Data mendukung pembahasan sistem pembayaran tahunan
4	Ibu Sutik	Penyewa sawah	Menjelaskan manfaat sistem pembayaran tahunan karena memberikan kepastian pengelolaan lahan dan kejelasan perjanjian	Rekaman wawancara dan catatan lapangan	Data mendukung analisis kepastian akad ijarah
5	Bapak Sutrisno	Perangkat desa	Menjelaskan peran perangkat desa sebagai saksi dalam akad sewa menyewa sawah	Rekaman wawancara dan catatan lapangan	Data mendukung pembahasan pentingnya saksi dan kepastian hukum

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

c. Checklist Dokumentasi Penelitian

No.	Jenis Dokumentasi	Objek Dokumentasi	Ada / Tidak	Fungsi Dokumentasi	Keterangan
1	Foto lahan sawah	Lahan sawah yang menjadi objek sewa	Ada	Menunjukkan objek penelitian secara nyata	Digunakan sebagai bukti pendukung observasi
2	Foto wawancara	Wawancara dengan pemilik sawah	Ada	Membuktikan proses pengumpulan data primer	Dilampirkan pada bagian bukti wawancara
3	Foto wawancara	Wawancara dengan penyewa sawah	Ada	Membuktikan keterlibatan informan penyewa	Digunakan sebagai bukti penelitian lapangan
4	Foto wawancara	Wawancara dengan perangkat desa	Ada	Membuktikan adanya data dari pihak saksi atau aparat desa	Mendukung validasi informasi lapangan
5	Kuitansi pembayaran	Bukti pembayaran sewa tahunan	Ada	Menunjukkan adanya bukti transaksi dalam praktik sewa	Mendukung analisis kepastian akad
6	Catatan hasil wawancara	Ringkasan jawaban informan	Ada	Menjadi dasar penyajian data dan analisis	Digunakan dalam Bab IV
7	Rekaman wawancara	Rekaman suara informan	Ada	Menjaga keakuratan data hasil wawancara	Digunakan untuk mencocokkan kembali kutipan dan temuan
8	Surat izin penelitian	Izin pelaksanaan penelitian di lokasi	Ada / menyesuaikan	Menunjukkan legalitas penelitian lapangan	Dapat dilampirkan jika tersedia
9	Surat keterangan penelitian	Bukti telah melakukan penelitian	Ada / menyesuaikan	Menguatkan keabsahan penelitian	Dapat diminta dari pemerintah desa

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

d. Ringkasan Formulir Pengumpulan Data

No.	Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Data yang Diperoleh	Relevansi dengan Fokus Penelitian
1	Observasi	Lokasi sawah di Desa Sumberagung	Kondisi objek sewa, praktik pengelolaan sawah, dan bentuk kerja sama masyarakat	Menjawab fokus pertama tentang praktik pelaksanaan sewa menyewa sawah
2	Wawancara	Pemilik sawah	Sistem pembayaran, jangka waktu sewa, alasan menyewakan sawah, serta bentuk kesepakatan	Menjelaskan mekanisme pembayaran tahunan dan musiman
3	Wawancara	Penyewa sawah	Cara pembayaran, pembagian hasil, manfaat sistem sewa, dan kepastian pengelolaan lahan	Menjelaskan posisi penyewa dalam praktik sewa menyewa
4	Wawancara	Perangkat desa	Peran saksi, pentingnya kejelasan akad, dan pencegahan sengketa	Mendukung analisis kepastian hukum dan perlindungan para pihak
5	Dokumentasi	Foto, kuitansi, catatan, dan rekaman	Bukti pendukung hasil observasi dan wawancara	Menguatkan keabsahan data penelitian

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Lampiran 3. Foto Bukti Wawancara



Wawancara dengan pemilik lahan Ibu Sarini



Wawancara dengan pemilik sawah, Bapak Mulyono



Wawancara dengan penyewa sawah Bapak Hari Junardi



Wawancara dengan penyewa sawah Ibu Sutik



Wawancara dengan pihak/ aparat desa Bapak Sutrisno

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Lampiran 4. Surat Permohonan Izin Penelitian

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005
e-mail: fsh@uinkhas.ac.id Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id

ISO 9001:2015 CERTIFIED
ISO 21001:2018 CERTIFIED

No : B-2138/Un.22/D.2/WD.1/KM.00.10.C/5/2026 14 April 2026
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth. Kepada Kepala Desa Sumberagung
Di
Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan penelitian lapangan untuk skripsi kepada mahasiswa berikut :

Nama	: Amelelia Diah Larasati
NIM	: S20192115
Semester	: 14 (empat belas)
Prodi	: Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	: PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM BAYAR TAHUNAN MAUPUN SISTEM BAYAR MUSIMAN MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA (Studi Kasus di Desa Sumberagung Kaecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo)

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bid. Akademik,

Busriyanti

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
Dipindai dengan CamScanner

Lampiran 5. Surat Izin Penelitian dari Lokasi Penelitian

PEMERINTAH KABUPATEN PROBOLINGGO
KECAMATAN DRINGU
DESA SUMBERAGUNG
SUMBERAGUNG

SURAT BALASAN PERMOHONAN PENELITIAN
Nomor: 478/17/426.419.3/2026

Yang bertandatangan dibawah ini,

Nama : ELMIDI

Jabatan : Kepala Desa Sumberagung
Kecamatan Dringu Kabuapaten Probolinggo

Menerangkan dengan benar bahwa:

Sehubungan dengan surat Permohonan Izin Penelitian Saudara tanggal 14 April 2026 perihal permohonan izin penelitian dalam rangka penyusunan skripsi mahasiswa atas nama:

Nama : Amelelia Diah Larasati

NIM : S20192115

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

dengan judul skripsi, "PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH SAWAH DALAM SISTEM BAYAR TAHUNAN MAUPUN SISTEM BAYAR MUSIMAN MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA (Studi Kasus di Desa Sumberagung Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo)".

Dengan Ini Memberitahukan bahwa kami tidak keberatan dengan permohonan yang dimaksud dan memberikan izin terkait penelitian yang akan dilaksanakan.

Demikian surat ini kami sampaikan, dan atas kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

Dringu, 20 April 2026
Kepala Desa Sumberagung

ELMIDI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R
Dipindai dengan CamScanner

Lampiran 5. Biodata Penulis



Nama lengkap	:	Amelelia Diah Larasati
NIM	:	S20192115
Tempat, tanggal lahir	:	Probolinggo, 28 Februari 2001
Alamat lengkap	:	Dusun Mawar, Desa Sumberagung, Kecamatan Dringu, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur
Jurusan dan program studi	:	Hukum Ekonomi Syariah

Riwayat pendidikan:

- SD Negeri Sumberagung
- SMP Negeri 1 Tegalsiwalan
- SMA Negeri 1 Dringu
- Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R