

**PRAKTEK SEWA MENYEWAWA LAHAN TANAMAN DI DESA
TUMPAKREJO KECAMATAN KALIPARE KABUPATEN MALANG
PERSPEKTIF FIKIH SYAFI'I**

SKRIPSI

Oleh:

Sisca Mega Prastica

NIM 10220013



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2015**

**PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN TANAMAN DI DESA
TUMPAKREJO KECAMATAN KALIPARE KABUPATEN MALANG
PERSPEKTIF FIKIH SYAFI'I**

SKRIPSI

Oleh:

Sisca Mega Prastica

NIM 10220013



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2015**

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,
Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**“PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN TANAMAN DI DESA
TUMPAKREJO KECAMATAN KALIPARE KABUPATEN MALANG
PERSPEKTIF FIKIH SYAFI’I”**

benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 17 April 2015

Penulis,

Sisca Mega Prastica
NIM 10220013

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi Saudara Sisca Mega Prastica NIM 10220013 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul :


**PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN TANAMAN DI DESA
TUMPAKREJO KECAMATAN KALIPARE KABUPATEN MALANG
PERSPEKTIF FIKIH SYAFI'I**

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 17 April 2015

Mengetahui

Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah



Dr. H. Mottamad Nur Yasin, S.H., M.Ag
NIP 196910241995031003

Dosen Pembimbing,



Dr. H. Abbas Arfan, Lc.M.H
NIP 197212122006041004

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Sisca Mega Prastica, Nim 10220013, Mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**“PRAKTEK SEWA MENYEWA LAHAN TANAMAN
DI DESA TUMPAKREJO KECAMATAN KALIPARE KABUPATEN
MALANG PERSPEKTIF FIKIH SYAFI’I”**

Telah menyatakan lulus dengan nilai **A** (Sangat baik).

Dewan Penguji:

1. Iffaty Nasyi'ah, M.H.
NIP 197606082009012007



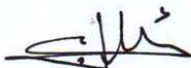
Ketua

2. Dr. H. Abbas Arfan, Lc.M.H
NIP 197212122006041004



Sekretaris


3. Dr. Suwandi, M.H.
NIP 196104752000031001



Penguji Utama

Malang, 6 Juli 2015

Dekan,


Dr. H. Roibin, M.HI
NIP 19681218 1999031002

MOTTO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَ التَّقْوَى وَ لَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَ الْعُدْوَانِ

*“Dan tolong- menolonglah kamu dalam (mengerjakan)
kebaikan dan takwa, dan jangan tolong- menolong
dalam berbuat dosa dan pelanggaran.”*

(QS. al-Maidah :2)

Lembar Persembahan

*Ayah Kasiadi dan Bunda Sumariyah,
Belahan jiwaku dan sandaran hatiku yang selalu mencintaiiku, memberiku
semangat dan tidak pernah lelah mendo'akaniku.*

Terimakasih juga untuk adikku Rara dan seluruh keluargaku

*Teman-teman seperjuangku HBS 2010, keluarga besar Fakultas Syariah UIN
Malang, keluarga keduaku DKD XII Simfoni FM Malang.*

KATA PENGANTAR



Segala puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis. Sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi inidengan lancar. Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, Revolusioner Islam, karena dengan syafaat-Nya kita tetap diberi kemudahan dan kesehatan.

Adapun penyusunan skripsi yang berjudul ***Praktek Sewa Menyewa Lahan Tanaman Di Desa Tumpakrejo Kec. Kalipare Kab. Malang Perspektif Fikih Syafi'i*** ini dengan maksud dan tujuan untuk memenuhi tugas akhir dan memenuhi syarat kelulusan pada program studijurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Univesitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Selanjutnya dengan segala kerendahan hati penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada orangtua penulis ayah tercinta Kasiadi dan bunda tersayang Sumariyah yang telah membesarkan, mendidik, dan mendo'aka penulis selama melaksanakan proses pendidikan.

Dengan segala upaya dan daya upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapa terima kasih yang tiada batas kepada :

1. Prof. Dr. H. Mudjia Raharjo, M.Si, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Roibin, M.HI., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, serta Pembimbing Skripsi.
3. Dr. H. M. Nur Yasin, M.Ag., selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Dr. H. Abbas Arfan, Lc, M.H selaku dosen pembimbing penulis. Terimakasih banyak penulisaturkan atas waktu yang telah beliaulimpahkan untuk bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Dr. H. Toriquddin, Lc, M.H., selaku dosen walipenulisselama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Penulissampaikan terimakasih atas bimbingan, saran, arahan, serta motivasi kepada penulisselama menempuh perkuliahan.
6. Segenap dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT selalumerikan pahala-Nya kepada beliau semua.
7. Staf serta karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya selama ini, selamamasaperkuliahan umumnyadandalam menyelesaikan skripsi ini khususnya a.
8. teman-teman Hukum Bisnis Syariah, khususnya sahabat-sahabat yang telah mendukung saya secara penuh, terimakasih atas dukungan dan motivasi kalian.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi agama, nusa dan bangsa. Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan, sehingga penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis pribadi khususnya dan pembaca umumnya.

Malang, 17 April 2015

Penulis,

Sisca Mega Prastica

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAANKEASLIAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar BelakangMasalah	1
B. Batasan Masalah	8
C. Rumusan Masalah.....	8
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Manfaat Penelitian	9
F. Definisi Operasional	10

G. Sitematika Pembahasan	10
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Penelitian Terdahulu.....	13
B. Kerangka Teori.....	16
1. Definisi Sewa Menyewa, Rukun dan Syaratnya	16
2. Sewa Menyewa Tanah	31
 BAB III: METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	36
B. Pendekatan Peneliti.....	36
C. Lokasi Penelitian	37
D. Jenis Dan Sumber Data	38
E. Teknik Pengumpulan Data.....	39
F. Penentuan Informan.....	40
G. Metode Pengolahan Data.....	40
H. Uji Keabsahan Data.....	43
 BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Praktik Sewa Menyewa Lahan Yang Sedang Ditanami Bibit Tebu Di Desa Tumpakrejo	44
1. Gambaran Umum Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare	44

2. Praktek Sewa Menyewa Lahan Yang Sedang Ditanami Bibit Tebu Di Desa Tumpakrejo	52
B. Sewa Menyewa Lahan Yang Sedang Ditanami Bibit Tebu Perspektif Fikih Syafi'i	60

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	77
B. Saran	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN- LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Penelitian terdahulu.....	16
Tabel 1.2. Jumlah Kepala Keluarga Desa Tumpakrejo.....	48
Tabel 1.3. Tingkat Pendidikan Penduduk Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang.....	49
Tabel 1.4. Rincian Mata Pencaharian Penduduk Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang.....	50
Tabel 1.5. Jumlah Pemeluk Agama Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang.....	51

ABSTRAK

Prastica, Sisca Mega. 10220013. **Praktek Sewa Menyewa Lahan Tanaman Di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang Perspektif Fikih Syafi'i**, Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: H. Abbas Arfan, Lc., M.H.I

Kata kunci: Sewa-menyewa lahan, Bibit Tebu, Perspektif Fikih Syafi'i

Kehidupan masyarakat pedesaan sarat dengan berlakunya hukum adat, baik itu hukum tentang perilaku ataupun tentang cara bermu'amalah. Salah satu bentuk mu'amalah yang dilakukan masyarakat pedesaan yaitu transaksi sewa menyewa lahan. Pada umumnya lahan yang disewakan adalah lahan kosong, namun di Desa Tumpakrejo lahan yang menjadi obyek sewa adalah lahan yang sedang ditanami bibit tebu.

Penelitian bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktek sewa-menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang pada saat ini dan bagaimana akad sewa-menyewa yang sedang ditanami bibit tebu tersebut menurut pandangan fikih madzhab Syafi'i.

Untuk mencapai tujuan tersebut peneliti menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Sedangkan data yang dikumpulkan berupa data primer dan sekunder yang dilakukan dengan teknik wawancara dan dokumentasi. Uji keabsahan data menggunakan triangulasi. Dalam hal ini penelitian ini menggunakan data-data hasil wawancara tersebut dengan kitab-kitab fikih madzhab Syafi'i.

Pada akhirnya penelitian ini menunjukkan bahwa dalam prakteknya adalah lahan yang sedang ditanami bibit tebu menjadi obyek akad, namun yang diambil manfaatnya adalah tanaman tebu dengan cara dipanen. Pada prakteknya penyewa mendatangi pemilik lahan untuk melakukan akad, kedua belah pihak menyepakati harga dan masa sewa. Masa sewa lahan yang sedang ditanami bibit adalah pertahun, hitungan tahun bukan dua belas bulan melainkan dihitung per-tebangan pada saat memanen tebu. Tinjauan mazhab Syafi'i terhadap sewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang bahwa praktek sewa menyewa tersebut sah karena keridhoan penyewa pertama atas bibit yang masih tertanam pada lahan telah menggugurkan bahaya baginya dan pemilik lahan, sedangkan untuk akad sewa lahan antara pemilik dan penyewa selanjutnya tidak ada masalah karena seluruh rukun dan syarat telah terpenuhi serta akad ini tidak merugikan dan membahayakan kedua pihak.

ABSTRACT

Prastica, Sisca Mega. 10220013. **A Practical Land Rent by TumpakrejoKalipare Malang According to *al-Fiqh al-Syâfi'i***. Thesis.Law BussinessSyari'ahProgramme.*Syari'ah* Faculty.State Islam University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Supervisor: H. Abbas Arfan, Lc, M.H.I
Key words: Land rent, Sugar cane's seed, Perspective *al-Fiqh al-Syâfi'i*.

As usually, a country live exists by laws and commons, such as behavioral or transactional. One of a commons transaction within it is a rent land. As usually, the rented land is empty, but it's happening that the rented land is planted a sugar cane's sheed in it as happened in Tumpakrejo's village.

The goal of this research is to know how does the practice of rent land that's planted a sugar cane's sheed in TumpakrejoKalipare Malang area by this time and how does the rent-contract occure according to *Syâfi'i's*.

So, to achieve it's goal then the researcher uses an empiric-law methode with juridical-social approach. Otherwise, the obtained goals are consist of primary and secondary datas by interview and documental reviewing. To get the valid and credible data, this research uses triangulation technique. So in this case, the researcher reviews the datas with *Syâfi'i's* books.

At last, this research may shows us that in it's practice, the main object is a rent-land that planted a sugar cane's sheed in it with the sugar cane as it's benefit after harvest time. The tenant must visit it's owner to go to a contract with agreeing the cost and time limits. It's time is limited in a year, and it isn't about 12 (twelve) months but each fells when harvest time. According to *Syâfi'i's* perspective, that case is legal by the first tenant's willing to the sheed that still planted in the land is defeating a damage on his self and other's. Otherwise, the rent-contract between the owner and next tenant is no matter because all the standards and essential principles are fullfilled and don't endanger for both of them.

التلخيص

فراستيكا، سيسكا ميغا. 10220013. إجراء الكراء على الحقل المزروع بقرية تومباكريجا كاليبارى مالانج عند الفقه الشافعي، البحث العلمي. الشعبة الأحكام الشرعية. قسم الشريعة. الجامعة الإسلامية الحكومية مولانا مالك إبراهيم مالانج. المشرف: عباس عرفان الحاج الليسانيس الماجستير. الكلمة الرئيسية: الكراء على الحقل المزروع، بذر قصب السكر، نظرية الفقه الشافعي.

من المعروف، كانت الحياة الريفية المملوءة بالعادات، سلوكيا كان أو معاملة. ومن إحدى صورة المعاملة التي تجري فيها هي كراء الحقل الزراعي. من المعروف أن الحقل الزراعي فارغ، ولكن الفرق بقرية تومباكريجا من الآخر أنه المزروع ببذر قصب السكر. يهدف هذا البحث لمعرفة كيف إجراء الكراء على الحقل المزروع بقرية تومباكريجا كاليبارى مالانج في حالة الآن وكيف عقد الكراء على ذلك الحقل المزروع عند الفقه الشافعي.

للاوصول إلى هذا الهدف استخدمت الباحثة النوع البحثي الحكم الإثباتي على سبيل القضية الاجتماعية. وأما البيانات المنتجة تعني البيانات الأساسية والبيانات المؤيدة من المقابلة والوثائقية. أما التجربة الإثباتية بالمنهج التثلي. ثم قرنت الباحثة تلك البيانات بالكتب الفقهية عند الشافعي.

فأوضح لنا هذا البحث العلمي أن في إجراءاته، الحقل المزروع ببذر قصب السكر كالمعقود مع الانتفاع منه قصب السكر بالحصد. أتى المستأجر مالك الأرض للعقد واتفقا بالثمن والزمن المذكورة. إن مدة الكراء على الحقل المزروع عاما بالنسبة إلى قطع قصب السكر. نظر الشافعي إلى الكراء على الحقل المزروع بقرية تومباكريجا كاليبارى مالانج، أنه صحة بتراض المستأجر الأول للبذر المزروع فيها وهذا من سقوط الضرورة له ومن يأتي بعده للأركان والشروط الكافية وكذلك لا الضرر ولا ضرار في العقد.