

**IMPLEMENTASI PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH DENGAN AKAD
IJARAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DI DESA MUNDUREJO
KECAMATAN UMBULSARI KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI



Oleh :

**Muftil Umam Ilham Zamzami
NIM 2110921025**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER**

2025

**IMPLEMENTASI PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH DENGAN AKAD
IJARAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DI DESA MUNDUREJO
KECAMATAN UMBULSARI KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Universitas Muhammadiyah Jember
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Ekonomi Syariah**

Oleh :

**Muftil Umam Ilham Zamzami
NIM 2110921025**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER**

2025



MOTTO

“Kesuksesan bukan milik mereka yang pintar, tetapi milik mereka yang pantang menyerah”

(Andrie Wongso)

“Usahakan selalu menjadi hati yang *ridha* maka akan tercipta :

فَادْخُلِي فِي عِبْدِي وَأَدْخُلِي جَنَّاتِي

Insya Allah akan dibuka pintu kemudahan”

(KH. Muhammad Shodiq)

“Allah tidak mengatakan hidup ini mudah. Tetapi Allah berjanji, bahwa sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

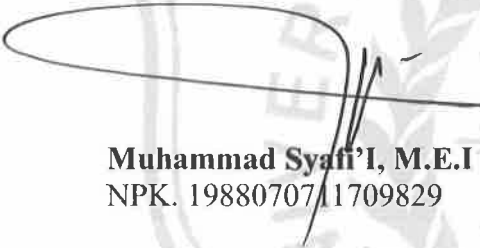
(Q.S. Al-Insyirah : 5)

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi oeh Muftil Umam Ilham Zamzami ini telah diperiksa dan disetujui oleh dosen Pembimbing I dan Pembimbing II.

Jember, 17 Juli 2025

Pembimbing I



Muhammad Syafi'i, M.E.I
NPK. 1988070711709829

Pembimbing II



Istikomah, S.H.I., M.S.I
NPK. 1990070211709828

HALAMAN PENGESAHAN

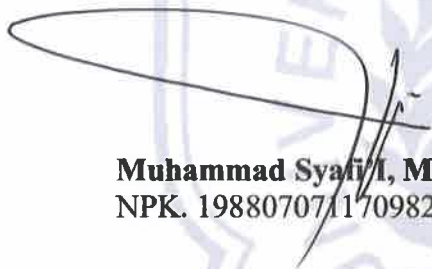
Skripsi oleh Muftil Umam Ilham Zamzami ini telah dipertahankan di depan penguji dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna mencapai derajat Sarjana Ekonomi Syariah Pada Universitas Muhammadiyah Jember pada tanggal 17 Juli 2025

Dewan Penguji



Dr. Sofyan Rofi, M.Pd.I
NPK. 19840705511011600

Ketua Penguji



Muhammad Syafi'i, M.E.I
NPK. 1988070711709829

Penguji 1



Istikomah, S.H.I., M.S.I
NPK. 1990070211709828

Penguji 2

Mengetahui,

Dekan Fakultas Agama Islam



Dr. Bahar Agus Setiawan, S.Th.I., M.M.Pd
NPK. 1978081710507256

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Muftil Umam Ilham Zamzami
NIM : 2110921025
Program Studi : Ekonomi Syariah
Email : ilhamzamzami2309@gmail.com

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, baik Sebagian maupun keseluruhan, bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil penjiplakan (plagiarism) dari hasil karya orang lain;
2. Karya dan pendapat orang lain yang dijadikan sebagai bahan rujukan (refrensi) dalam skripsi ini, secara tertulis dan secara jelas dicantumkan sebagai bahan/sumber acuan dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan di daftar rujukan sesuai dengan ketentuan penulisan ilmiah yang berlaku;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis, dan sanksi-sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Jember, 17 Juli 2025

Yang membuat pernyataan



Muftil Umam Ilham Zamzami

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, serta inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Implementasi Sewa Menyewa Tanah Menggunakan Akad Ijarah Ditinjau dari Perspektif Hukum Islam Studi Kasus pada Petani di Desa Mundurejo Jember" sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah di Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Jember.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan di masa mendatang.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis sendiri, civitas akademika, serta masyarakat luas yang membutuhkan.

Jember, 17 Juli 2025



Muftil Urahm Ilham Zamzami

UNGKAPAN TERIMA KASIH

Dengan penuh rasa syukur ke hadirat Allah SWT, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, serta doa dalam proses penyusunan skripsi ini. Tanpa bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih secara khusus kepada :

1. Kedua orang tua tercinta, atas segala doa, kasih sayang, dukungan, dan pengorbanan yang telah diberikan tanpa henti, menjadi kekuatan terbesar bagi penulis dalam menempuh pendidikan ini.
2. Bapak Dr. Hanafi, M.Pd., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Jember, yang telah memberikan fasilitas serta mendukung penuh kegiatan akademik mahasiswa.
3. Bapak Dr. Bahar Agus Setiawan, S.Th.I., M.M.Pd., selaku Dekan Fakultas Agama Islam, yang selalu memberikan arahan, motivasi, dan dukungan kepada seluruh mahasiswa Fakultas Agama Islam.
4. Ibu Miftahul Hasanah, M.E.I., selaku Kepala Program Studi Ekonomi Syariah, yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama proses perkuliahan ini.
5. Bapak Muhammad Syafi'i, M.E.I., selaku Dosen Pembimbing I, yang telah membimbing dengan penuh kesabaran, memberikan masukan serta arahan berharga dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Istikomah, S.H.I., M.S.I., selaku Dosen Pembimbing II, yang telah memberikan banyak kontribusi, saran, dan semangat dalam proses penyusunan skripsi ini hingga selesai.
7. Segenap Dosen Program Studi Ekonomi Syariah, Universitas Muhammadiyah Jember, atas ilmu, bimbingan, dan pengalaman yang telah diberikan selama masa studi penulis.
8. Seluruh informan dalam penelitian, khususnya pada petani di Desa Mundurejo, Kecamatan Umbulsari, Kabupaten Jember, yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi yang sangat berharga untuk mendukung kelancaran penelitian ini.
9. Rekan-rekan mahasiswa Ekonomi Syariah angkatan 2021, atas kebersamaan, semangat, dan perjuangan yang telah dilalui bersama, menjadi bagian penting dari perjalanan akademik penulis.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan segenap rasa syukur yang tak henti-hentinya penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, atas segala nikmat, kekuatan, dan petunjuk-Nya hingga akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Karya sederhana ini kupersembahkan dengan penuh cinta dan hormat kepada:

1. Kedua orangtua, Ayahanda Shodiq dan Ibunda Miladiyah. Merekalah yang menjadi pahlawan dalam hidupku. Terima kasih atas cinta yang tak pernah mengenal lelah, doa yang senantiasa menyertai langkahku. Setiap detik perjuangan kalian adalah nafas semangat dalam setiap halaman skripsi ini. Semoga setiap tetes keringat dan doa yang kalian panjatkan, Allah balas dengan pahala yang tak terhingga. Skripsi ini kupersembahkan bukan hanya sebagai karya ilmiah, tetapi sebagai tanda bakti kecil dari anakmu yang tak akan pernah bisa membalas semua pengorbanan kalian.
2. Adik-adikku tercinta: Tazkiya Uzaymatul Aqmalia dan Muhammad Husein. Terima kasih telah menjadi pelita kecil yang selalu menerangi hari-hariku. Senyum dan tawa kalian adalah alasan aku terus melangkah maju dengan hati yang hangat.
3. Dosen pembimbing Bapak Muhammad Syafi'i, M.E.I dan Ibu Istikomah, S.H.I., M.E.I. Terima kasih atas kesabaran, bimbingan, dan segala ilmu yang telah ditanamkan. Kehadiran Bapak dan Ibu menjadi cahaya penerang dalam pencarian ilmu dan penyusunan karya ini. Semua jasa yang telah diberikannya tidak akan pernah penulis lupakan. Semoga selalu diberkahi kemudahan dan kesabaran dalam mencetak setiap generasi muda.
4. Seluruh Dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jember. Terima kasih atas dedikasi yang tiada henti dalam menyalakan bara semangat dan membuka cakrawala berpikir kami. Setiap ilmu yang kalian berikan akan menjadi bekal abadi sepanjang perjalanan hidup ini.
5. Almamater tercinta, Universitas Muhammadiyah Jember. Tempat di

mana mimpi-mimpi ini tumbuh dan belajar untuk berani terbang tinggi. Terima kasih telah menjadi rumah ilmu dan karakter.

6. Saudara Aldi Adfa Sholeh. Sahabat dalam tawa dan lelah, dalam jatuh dan bangkit. Terima kasih telah menjadi cahaya dalam hari-hari gelapku, pengingat untuk tetap kuat disaat penulis mulai goyah. Kehadiranmu adalah anugerah yang tak ternilai, penulis bersyukur pernah berjalan bersama dalam fase hidup ini. Semoga persahabatan ini tetap terjaga, bahkan setelah langkah kita mengambil arah yang berbeda.
7. Seseorang paling istimewa. Untukmu yang belum bisa kusebutkan namanya. Kehadiranmu adalah doa yang diam-diam menjadi kekuatan, yang dukungannya tak selalu terlihat tapi sangat terasa, terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan ini. Mungkin namamu belum bisa kutulis di halaman ini, tapi doamu, semangatmu, dan perhatianmu telah banyak membantuku bertahan dan melangkah. Semoga waktu dan takdir yang baik kelak mempertemukan kita dalam cerita yang lebih utuh.
8. Seluruh teman-teman Ekonomi Syariah Angkatan 2021. Teman seperjuangan yang luar biasa. Terima kasih atas segala momen, semangat, dan kekeluargaan yang tak ternilai. Bersama kalian, perjuangan menjadi terasa lebih ringan dan penuh warna.
9. Dan terakhir, untuk penulis sendiri: Muftil Umam Ilham Zamzami. Terima kasih telah bertahan dalam badai, tetap melangkah saat dunia terasa berat, dan tidak menyerah ketika segalanya terasa melelahkan. Kau layak untuk bangga, karena hari ini kau telah membuktikan bahwa perjuangan, air mata, dan lelah itu tidak sia-sia.
10. Tak lupa, kepada seluruh pihak yang telah membantu dan memberi warna dalam proses panjang ini yang tak dapat kusebutkan satu per satu, penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya. Setiap kebaikan dan dukungan kalian akan selalu menjadi bagian berharga dalam perjalanan ini.

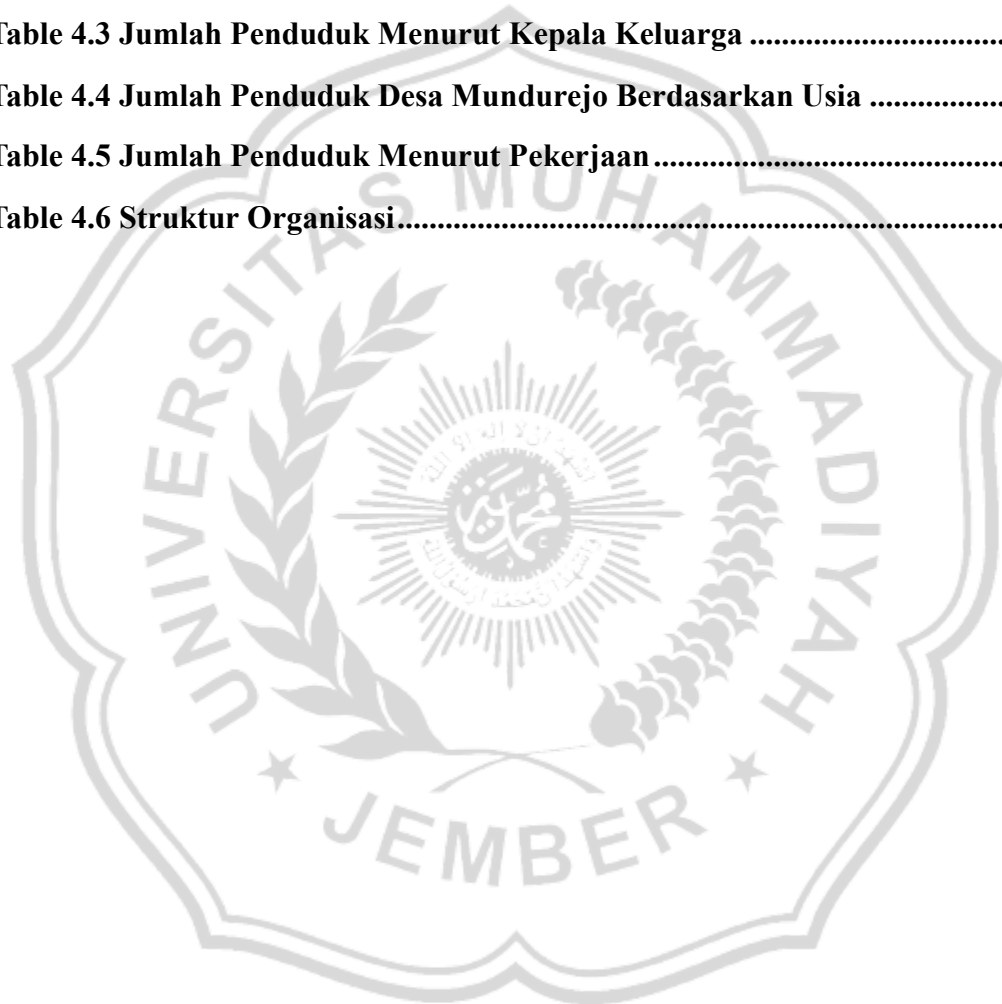
DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN LOGO.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
UNGKAPAN TERIMA KASIH.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
LAMPIRAN – LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Definisi Operasional.....	8
1.5 Manfaat penelitian	9
1.6 Ruang Lingkup Penelitian.....	9
BAB II	10
KAJIAN PUSTAKA.....	10
2.1 Kajian Pustaka	10
2.2 Penelitian Terdahulu	24
BAB III.....	31
METODE PENELITIAN	31
3.1 Pendekatan dan jenis Penelitian	31

3.2	Kerangka dan Tahapan Penelitian	32
3.3	Lokasi Penelitian	34
3.4	Data Penelitian	36
3.5	Sumber Data	37
3.6	Teknik Pengumpulan Data	37
3.7	Teknik Analisis Data	39
3.8	Pengecekan Keabsahan Temuan.....	41
BAB IV		43
PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN.....		43
4.1	Profil Desa.....	43
4.2	Sistem Sewa Menyewa Tanah Di Desa Mundurejo.....	48
4.3	Perspektif Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah di Desa Mundurejo Jember.....	57
BAB V.....		62
PEMBAHASAN		62
5.1	Implementasi Sewa Menyewa Tanah Di Desa Mundurejo.....	62
5.2	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Di Desa Mundurejo Jember.....	66
BAB VI		68
KESIMPULAN DAN SARAN		68
6.1	Kesimpulan	68
6.2	Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....		70
LAMPIRAN-LAMPIRAN		73
RIWAYAT HIDUP		92

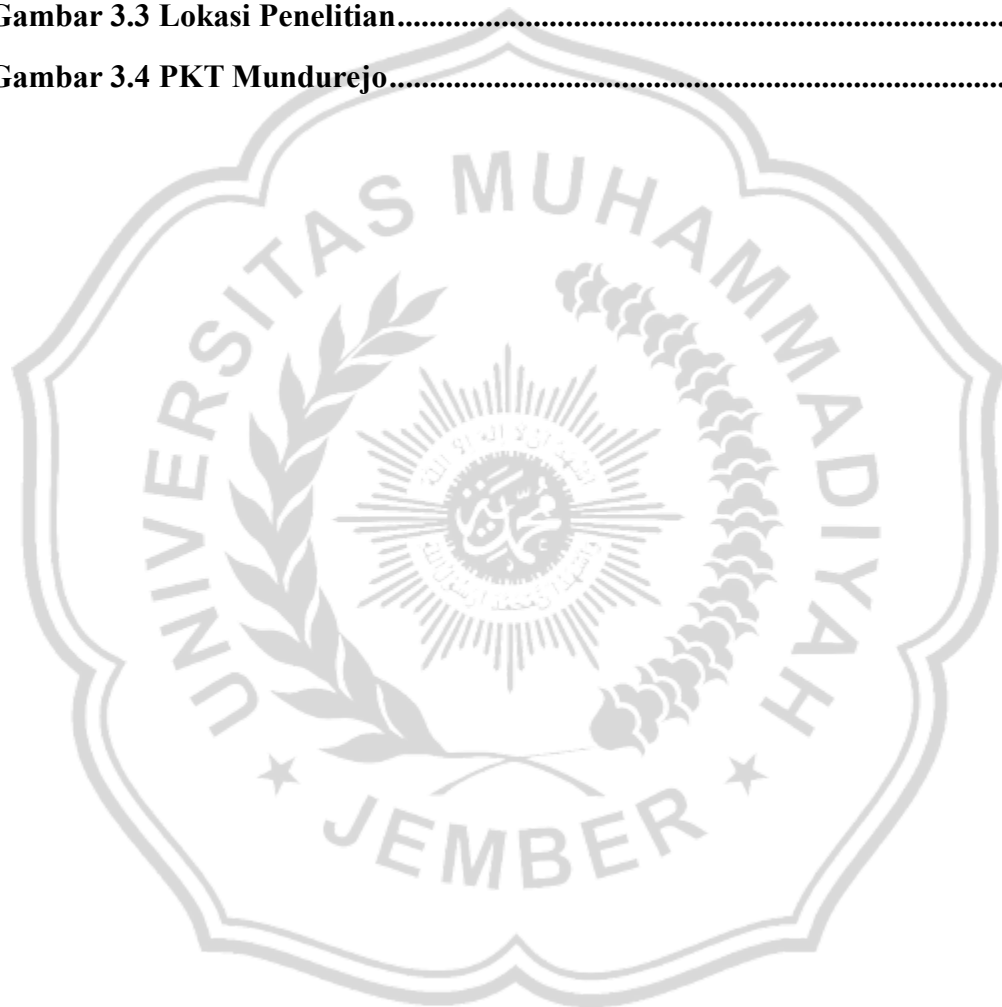
DAFTAR TABEL

Table 2.1 Penelitian Terdahulu	25
Table 4.1 pembagian Luas Wilayah.....	44
Table 4.2 Jumlah Penduduk Desa Mundurejo	44
Table 4.3 Jumlah Penduduk Menurut Kepala Keluarga	45
Table 4.4 Jumlah Penduduk Desa Mundurejo Berdasarkan Usia	45
Table 4.5 Jumlah Penduduk Menurut Pekerjaan	45
Table 4.6 Struktur Organisasi.....	47



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Prosentase Banyaknya Profesi Petani Di Indonesia	4
Gambar 3.1 Kerangka Penelitian	32
Gambar 3.2 Tahapan Penelitian	33
Gambar 3.3 Lokasi Penelitian.....	35
Gambar 3.4 PKT Mundurejo.....	36



LAMPIRAN – LAMPIRAN

Lampiran 1. Pertanyaan Wawancara	73
Lampiran 2. Transkrip Wawancara.....	75
Lampiran 3. Dokumentasi Penelitian	80
Lampiran 4. Dokumentasi Perjanjian Tertulis	82
Lampiran 5. Surat Pengantar Untuk Penelitian Dari Fakultas	84
Lampiran 6. Surat Keterangan Dari Tempat Penelitian.....	85
Lampiran 7. Pernyataan Keaslian Tulisan	86
Lampiran 8. Pernyataan Keaslian Naskah Publikasi.....	87
Lampiran 9. Lembar Form Bukti Bimbingan.....	88
Lampiran 10. Lembar Form Mengikuti Seminar Proposal.....	90