

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Sewa-menyewa semakin menjadi tren di berbagai sektor ekonomi, salah satunya adalah di bidang pertanian. Dalam konteks ini, sewa-menyewa merupakan perjanjian hubungan timbal balik antara pemilik lahan dan penyewa lahan. Sewa-menyewa diibaratkan dengan jual beli dan perjanjian pada umumnya, yaitu perjanjian konsensual yang artinya telah sah dan mengikat pada detik ketika sampai pada kesepakatan dua unsur pokok yaitu barang dan harga.¹ Jadi, sewa-menyewa berarti suatu perjanjian hubungan timbal balik antara pemilik dan penyewa lahan pertanian dimana pihak pertama (pemilik lahan) menyerahkan barangnya untuk dinikmati pihak kedua sedangkan (penyewa) berkewajiban untuk membayar harga sewa yang telah disepakati.

Adanya perjanjian sewa-menyewa memungkinkan para petani untuk memperluas lahan yang subur tanpa harus membeli lahan tersebut. Hal ini menjadi solusi yang penting, terutama bagi petani yang memiliki keterbatasan lahan. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) lahan pertanian merupakan lahan yang digunakan untuk usaha tanaman pangan dan pemeliharaan ternak.²

Dengan adanya perjanjian sewa-menyewa ini, petani dapat memperoleh hasil

¹ Yuyut Prayuti, et.al, *Menjawab Kompleksitas Hukum Di Tengah Masyarakat Waris, Perlindungan Konsumen, dan Perjanjian*, (Widina Media Utama, 2024), hlm. 81 .

² Badan Pusat Statistik, *Istilah Statistik-Sensus Pertanian 2023*, diakses melalui https://sensus.bps.go.id/metadata_statistik/index/st2023, diakses pada tanggal 28 Desember 2024 pukul 16.37 WIB.

yang memuaskan, tanpa perlu khawatir dengan biaya pembelian lahan yang tinggi. Hal ini juga membantu petani baik petani pemilik dan penyewa untuk tetap produktif dalam mengelola lahan pertanian serta dapat meningkatkan pendapatan.

Pendapatan merupakan salah satu indikator penting dalam menilai kesejahteraan seorang petani baik bagi pemilik maupun penyewa lahan pertanian. Pengertian pendapatan menurut ilmu ekonomi adalah hasil yang diperoleh dari suatu kegiatan penjualan barang dan jasa oleh perusahaan dalam periode tertentu.³ Bagi petani, pendapatan diperoleh dari hasil penjualan hasil pertanian seperti tanaman pangan dan sayur. Besarnya pendapatan tergantung pada faktor-faktor seperti luas lahan, kualitas hasil pertanian dan harga pasar. Semakin besar lahan yang dimiliki maka semakin banyak hasil pertanian yang didapatkan hal ini menjadi penyebab meningkatnya pendapatan khususnya bagi para petani di Desa Bendorejo.

Desa Bendorejo adalah Desa yang terletak di Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar, Provinsi Jawa Timur. Desa Bendorejo memiliki lahan pertanian yang luas dan menjadi salah satu sumber ekonomi pokok bagi masyarakatnya. Berdasarkan lahan yang dimiliki Desa Bendorejo dengan luas 165,87 Ha. yang terdiri dari 20,58 Ha. pemukiman penduduk dan selebihnya tegal dan area persawahan. Berikut adalah data luas lahan pertanian Desa Bendorejo:

³ Harnovinsah, Lawe Anasta, dan Ana Sopanah, *Teori Akuntansi: Konsep dan Praktis*, Harmovinsah, (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2023), hlm. 88.

Tabel 1. 1**Luas Lahan Wilayah Desa Bendorejo**

| | | |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| Keseluruhan | 165,87 Ha. | |
| Tanah | Luas (Ha) | Persentase (%) |
| Pemukiman Penduduk | 20,58 | 40 |
| Tegal dan Area Persawahan | Selebihnya, sekitar 80 | 60 |

Sumber: Dokumen Rencana Pemerintah Desa (RKP-Desa) Tahun Anggaran 2023 Desa Bendorejo, (Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar-Provinsi Jawa Timur, 2022).

Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar merupakan salah satu desa di Kecamatan Udanawu yang mayoritas penduduknya adalah bertani. Dari tabel 1.1 di atas dilihat bahwa luas wilayah desa secara keseluruhan adalah 165,87 Ha. Pemukiman penduduk seluas 20,58 Ha. Dengan persentase 40% dan sisanya adalah lahan tegal dan area persawahan sekitar 80 Ha. dengan persentase 60%. Adapun data jumlah penduduk Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar yaitu sebagai berikut:

Tabel 1.2**Jumlah Penduduk Desa Bendorejo**

| No. | Jenis Kelamin | Jumlah |
|-----|---------------|--------|
| 1. | Laki-laki | 842 |
| 2. | Perempuan | 876 |
| | Jumlah | 1.718 |

Sumber: Kasi Kesejahteraan dan Pelayanan Desa Bendorejo tahun 2025.

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel 1.2 di atas dilihat bahwa jumlah penduduk perempuan lebih banyak jika dibandingkan dengan jumlah penduduk laki-laki. Kebanyakan dari masyarakat Desa Bendorejo bermata pencaharian sebagai petani atau pekebun hal ini sesuai dengan data mata pencaharian Desa Bendorejo berikut:

Tabel 1.3

Mata Pencaharian Desa Bendorejo

| No. | Jenis Pekerjaan | Jumlah (Jiwa) | | Total (Jiwa) |
|-------|-----------------------------------|---------------|-----------|--------------|
| | | Laki-Laki | Perempuan | |
| 1. | Belum/ Tidak Bekerja | 181 | 175 | 356 |
| 2. | Bidan | 0 | 2 | 2 |
| 3. | Buruh Harian Lepas | 1 | 0 | 1 |
| 4. | Buruh Tani/Perkebunan | 42 | 37 | 79 |
| 5. | Dosen | 0 | 2 | 2 |
| 6. | Guru | 7 | 18 | 25 |
| 7. | Karyawan BUMD | 0 | 1 | 1 |
| 8. | Karyawan BUMN | 0 | 1 | 1 |
| 9. | Karyawan Honorer | 0 | 3 | 3 |
| 10. | Karyawan Swasta | 45 | 49 | 94 |
| 11. | Mekanik | 1 | 0 | 1 |
| 12. | Mengurus Rumah Tangga | 0 | 154 | 154 |
| 13. | Pedagang | 15 | 8 | 23 |
| 14. | Pegawai Negeri Sipil (PNS) | 6 | 5 | 11 |
| 15. | Pelajar/Mahasiswa | 139 | 117 | 256 |
| 16. | Pembantu Rumah Tangga | 0 | 3 | 3 |
| 17. | Pengacara | 1 | 0 | 1 |
| 18. | Pensiunan | 3 | 4 | 7 |
| 19. | Perangkat Desa | 4 | 0 | 4 |
| 20. | Perdagangan | 40 | 29 | 69 |
| 21. | Petani/Pekebun | 242 | 206 | 448 |
| 22. | Peternak | 1 | 2 | 3 |
| 23. | Polisi Republik Indonesia (POLRI) | 2 | 0 | 2 |
| 24. | Sopir | 3 | 0 | 3 |
| 25. | Tentara Nasional Indonesia (TNI) | 4 | 0 | 4 |
| 26. | Transportasi | 1 | 0 | 1 |
| 27. | Tukang Batu | 9 | 0 | 9 |
| 28. | Tukang Cukur | 1 | 0 | 1 |
| 29. | Tukang Kayu | 4 | 0 | 4 |
| 30. | Tukang Las/Pandai Besi | 1 | 0 | 1 |
| 31. | Wiraswasta | 89 | 60 | 149 |
| Total | | | | 1.718 |

Sumber: Kasi Kesejahteraan dan Pelayanan Desa Bendorejo tahun 2025.

Berdasarkan data pada tabel 1.3 di atas menyatakan bahwa jenis pekerjaan dengan jumlah terbanyak pada nomor urut ke-21 yaitu petani atau pekebun sebesar 448 jiwa. Dengan demikian, mata pencaharian penduduk Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar sangat bergantung dengan sektor pertanian untuk mendapatkan dan meningkatkan pendapatan

perekonomiannya. Dalam hal ini peran dari masyarakat setempat, kepala desa dan perangkatnya, serta pemerintah sangat dibutuhkan.

Secara lebih luas, Indonesia merupakan negara agraris dimana mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai seorang petani. Salah satu provinsi di Indonesia yang penduduknya bermata pencaharian sebagai petani yaitu berada di Provinsi Jawa Timur. Salah satu Kabupaten di Jawa Timur yang lahannya banyak dimanfaatkan untuk lahan pertanian adalah di Kabupaten Blitar dikarenakan Kabupaten Blitar memiliki luas lahan pertanian lebih dari 31.177 hektar, hal ini sesuai dengan data menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Blitar pada tahun 2023 dengan luas sawah Kabupaten Blitar tercatat dengan luas 31.177 hektar. Kemudian, berdasarkan Badan Pusat Statistik Kabupaten Blitar terlihat data Kecamatan yang ada di Kabupaten Blitar bahwa Kecamatan Udanawu menempati posisi tertinggi dengan luas lahan sebesar 2.222 hektar.⁴

Dalam praktik sewa-menyewa yang belum terlepas dari persoalan yang ada. Apabila ditinjau dari akad *ijarah* dalam sewa-menyewa harus ada perjanjian antara kedua belah pihak. *Ijarah* menurut bahasa arab memiliki artinya upah, sewa, jasa maupun imbalan.⁵ Akad *ijarah* merupakan perjanjian ijab dan qabul antara kedua belah pihak baik itu antara pemilik dan penyewa lahan yang dibenarkan oleh syara' atas keridhoan antara keduanya baik pemilik

⁴ Badan Pusat Statistik Kabupaten Blitar, *Luas Lahan Sawah dan Bukan Sawah Menurut Kecamatan (Hektar), 2023*, diakses melalui <https://blitarkab.bps.go.id/id/statistics-table/2/ODgjMg==/luas-lahan-sawah-dan-bukan-lahan-sawah-menurut-kecamatan.html>, diakses pada tanggal 29 Desember 2024 pukul 15.56 WIB.

⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Persada, PT Raja Grafindo, 2014), hlm. 67.

maupun penyewa lahan. Akad antara pemilik lahan dan penyewa lahan di Desa Bendorejo ini, dilakukan secara langsung secara kekeluargaan dan terjadi secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Meskipun ada salah satu diantaranya yang melakukan bukti tertulis atau transparan dalam melakukan akadnya, akan tetapi sebagian besar akad yang dilakukan secara kekeluargaan tanpa bukti tertulis atas rasa saling percaya dan masih ada hubungan kekerabatan. Dalam kesepakatan sewa-menyewa yang terjadi di Desa Bendorejo pemilik lahan pertanian hanya berkewajiban menyerahkan lahannya untuk ditanami oleh penyewa.

Dalam islam, akad *ijarah* menjadi solusi yang dapat memastikan praktik sewa-menyewa lahan dilakukan secara adil. Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam QS. Al-Baqarah: 282. Berikut adalah QS. Al-Baqarah: 282, yang merupakan ayat terpanjang dalam Al-Qur'an:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَفْطِئُ أَنْ يُمْلَأَ هُوَ فَلْيُمْلِلِ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتٌ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَؤْا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ إِلَّا أَنْ تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajar-kan kepadanya. Hendaklah dia mencatat(-nya) dan orang yang berutang itu mendiktekan(-nya). Hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Janganlah kamu bosan mencatatnya sampai batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perniagaan tunai yang kamu jalankan di antara kamu. Maka, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak mencatatnya. Ambillah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah pencatat mempersulit (atau dipersulit), begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian), sesungguhnya hal itu suatu kefasikan padamu. Bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. (QS. Al-Baqarah: 282)⁶*

Ayat di atas menekankan bahwa pentingnya transparansi dan pencatatan dalam setiap transaksi dalam hal ini kaitannya dengan sewa-menyewa lahan pertanian yang dilakukan oleh pemilik dan penyewa lahan Desa Bendorejo, Kecamatan Udanawu, Kabupaten Blitar. Selain itu, dalam hadis Nabi SAW. menyebutkan:

عَنْ ثَابِتِ بْنِ الضَّحَّاكِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُرَارَعَةِ وَأَمَرَ
بِالْمُرَاجَرَةِ وَقَالَ: لَا بَأْسَ بِهَا (رواه مسلم)

Artinya: *Dari Tsabit bin adh-Dhahhak Ra, diriwayatkan bahwa Rasulullah Saw. telah melarang kontrak pengolahan tanah dengan pembayaran sebagian*

⁶ Al-Quran dan Terjemahannya, edisi Kementerian Agama (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran, 2015), QS. Al-Baqarah: 282.

dari hasil. Beliau memerintahkan untuk melakukan sewa-menyewa. (HR Muslim).⁷

Dalam hadis di atas menekankan bahwa Rasulullah Saw. telah melarang adanya kontrak dengan pembayaran dari hasil panen, akan tetapi Rasulullah Saw. tidak melarang adanya sewa-menyewa. Hal ini berarti, pentingnya keadilan, kejelasan akad, dan menghindari praktik yang berpotensi merugikan salah satu pihak dalam urusan sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Bendorejo, Kecamatan Udanawu, Kabupaten Blitar.

Berbagai penelitian sebelumnya telah membahas sewa-menyewa lahan pertanian. Penelitian yang mendukung dilakukan oleh Siti Muhana dan Hansen Rusliani dengan judul penelitian “Perspektif Ekonomi Islam Dalam Praktik Sewa Menyewa Sawah di Desa Kuala Keritang Kec. Keritang Kab. Indragiri Hilir Riau. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa di Desa Kuala Keritang dilakukan secara lisan tidak ada bukti lainnya. Perjanjian dilakukan atas dasar saling kenal antara pemilik dan penyewa dan masih ada suatu ikatan keluarga.⁸ Selanjutnya, penelitian yang serupa dilakukan oleh Sirly Deska Yana Putri dengan judul penelitian “Implementasi *Ijarah* (Sewa dalam Islam) Pada Lahan Pertanian dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Padi di Desa Pebenaan Kec. Keritang Kab. Indragiri Hilir,” Hasil dalam penelitian ini yaitu implementasi *ijarah* masih bersifat rasa saling percaya antara pemilik dan penyewa lahan. Faktor pendukung yaitu jumlah

⁷ Abu Ahmad Najieh, *Fikih Mazhab Syafi'i*, (Bandung: Nuansa Cendekia, 2017), hlm. 584.

⁸ Siti Muhana dan Hansen Rusliani, “Perspektif Ekonomi Islam Dalam Praktik Sewa Menyewa Sawah di Desa Kuala Keritang Kec. Keritang Kab. Indragiri Hilir Riau”, *Santri : Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, Vol. 2, No. 2, 2024, hlm. 94–113.

lahan dan sumber daya alam. Sedangkan faktor penghambatnya yaitu banyak petani yang belum memahami bagaimana penerapan *ijarah* (sewa dalam islam karena faktor kebiasaan. Lalu, dalam implementasinya *ijarah* tidak bertentangan dengan islam dikarenakan masih bersifat tolong-menolong dan atas dasar kerelaan antara kedua belah pihak.⁹

Namun, penelitian-penelitian tersebut belum secara spesifik mengaitkan praktik sewa-menyewa dengan dampaknya terhadap pendapatan petani, khususnya dari perspektif akad *ijarah*. Oleh karena itu, penelitian ini berupaya mengisi *gap* atau celah tersebut dengan menganalisis bagaimana praktik sewa-menyewa lahan di Desa Bendorejo, Kecamatan Udanawu, Kabupaten Blitar berdampak pada pendapatan petani, serta sejauh mana praktik ini sesuai dengan akad *ijarah*.

Alasan peneliti tertarik pada Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar karena beberapa alasan. *Pertama*, Desa Bendorejo memiliki potensi besar dalam sektor pertanian yang merupakan mata pencaharian utama masyarakatnya. Dengan kualitas tanah dan iklim yang mendukung menjadikan Desa Bendorejo ini memiliki produktivitas pertanian yang baik. Namun, terdapat petani yang menghadapi kendala dalam hal penguasaan lahan, sehingga membuat petani melakukan sewa-menyewa lahan pertanian. *Kedua*, peneliti ingin mengetahui peningkatan pendapatan petani pemilik dan penyewa lahan dalam melakukan sewa-menyewa lahan pertanian. *Ketiga*, peneliti merasa

⁹ Sirly Deska Yana Putri, "Implementasi Ijarah (Sewa dalam Islam) Pada Lahan Pertanian dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Padi di Desa Pebenaan Kec.Keritang Kab.Indragiri Hilir", *Al-Muqayyad: Jurnal Ekonomi Syariah* Vol. 3, No. 1, 2020, hlm. 90–105.

penting dalam melakukan penelitian untuk mengetahui bagaimana penerapan praktik sewa menyewa lahan pertanian Desa Bendorejo ini secara syaria'ah, khususnya dalam perspektif akad *ijarah*. Selain itu, bagaimana akad *ijarah* diterapkan untuk menciptakan hubungan yang adil dan *transparan* antara pemilik dan penyewa lahan.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk membahasnya lebih mendalam, maka dalam penelitian ini peneliti mengambil judul skripsi mengenai **“Analisis Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar Berdasarkan Perspektif Akad Ijarah”**.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan konteks penelitian yang peneliti uraikan di atas, maka fokus penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa-menyewa lahan pertanian oleh petani Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar?
2. Bagaimana sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar?
3. Bagaimana penerapan akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian di atas, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis praktik sewa-menyewa lahan pertanian oleh petani Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar
2. Untuk menganalisis sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar
3. Untuk menganalisis penerapan akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar

D. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah diperlukan agar pembahasan yang diuraikan oleh peneliti tidak keluar dari topik yang telah ditentukan, maka peneliti perlu melakukan pembatasan masalah. Adapun pembatasan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian ini berfokus pada sewa-menyewa yang dilakukan oleh pemilik dan penyewa lahan pertanian Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar dengan 10 narasumber, 4 pemilik (*mu'jir*) dan 4 penyewa (*musta'jir*) dan 2 perangkat Desa Bendorejo.
2. Penelitian ini berfokus pada masyarakat Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar dengan usia produktif kurang lebih 30-60 tahun.
3. Penelitian ini berfokus pada luas lahan pertanian kurang lebih 60-250 ru.

4. Penelitian ini berfokus pada lahan yang ditanami oleh pada umumnya masyarakat Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar yaitu tanaman palawija (jagung, kacang-kacangan, dan cabai).
5. Penelitian ini berfokus pada pendapatan yang diperoleh oleh pemilik dan penyewa lahan Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar setelah melakukan sewa-menyewa lahan pertanian.
6. Penelitian ini berfokus pada penerapan sewa-menyewa lahan pertanian berdasarkan perspektif akad *ijarah*.

E. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah sebagai bahan tambahan pustaka di UIN Satu Tulungagung dan sebagai bahan pengembangan ilmu fiqih muamalah yaitu sewa-menyewa lahan pertanian serta perbandingan dengan objek yang sama tentang analisis sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani berdasarkan perspektif akad *ijarah*.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Petani

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman bagi petani yang melakukan sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan serta memberikan

pengetahuan mengenai akad *ijarah* dalam melakukan sewa-menyewa lahan pertanian. Dengan demikian, dengan penelitian ini dapat memberikan wawasan sekaligus pemahaman bagi petani dalam melakukan sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan dengan menggunakan akad *ijarah*.

b. Bagi Masyarakat Desa Bendorejo

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar pemahaman dan tambahan wawasan khususnya bagi masyarakat Desa Bendorejo yang melakukan kegiatan sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan. Bahkan, sebagai tambahan ilmu tentang akad *ijarah* dalam proses sewa menyewa antara pemilik dan penyewa lahan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bendorejo.

c. Bagi Akademik

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memperkaya perbendaharaan kepustakaan di UIN Satu Tulungagung serta dapat memberikan pengetahuan dan wawasan khususnya bagi mahasiswa program studi ekonomi syariah di UIN Satu Tulungagung tentang analisis sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani berdasarkan perspektif akad *ijarah*.

d. Bagi Prodi Ekonomi Syariah

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu menambah bahan referensi khususnya bagi prodi ekonomi syariah terkait dengan analisis

sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani berdasarkan perspektif akad *ijarah*.

e. Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan keilmuan, keahlian akademik dalam bidangnya dan diharapkan penelitian selanjutnya untuk lebih menyempurnakan serta memperluas pembahasan mengenai analisis sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani berdasarkan perspektif akad *ijarah*.

F. Penegasan Istilah

1. Definisi Konseptual

a. *Ijarah*

Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang memiliki arti yang sama dengan *al-'iwadhu* yang berarti ganti atau upah.¹⁰ *Ijarah* menurut bahasa arab memiliki artinya upah, sewa, jasa maupun imbalan. Secara terminologi definisi *ijarah* menurut pendapat para ulama fiqh. Menurut Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa *ijarah* adalah transaksi yang dilakukan atas suatu manfaat atau imbalan tertentu. Menurut ulama Syafi'iyah *ijarah* adalah akad atas manfaat dari barang tertentu, yang sifatnya adalah mubah atau boleh yang dimanfaatkan atas imbalan tertentu. Sedangkan, menurut ulama Malikiyah *ijarah* adalah suatu

¹⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 67.

perpindahan atas kepemilikan dari manfaat sesuatu dalam kurun waktu tertentu.¹¹

b. Akad

Kata akad berasal dari kata *al-'aqad* yang artinya ikatan, mengikat, dan menyambungkan. Ikatan disini artinya bahwa penghimpunan atau pengumpulan dari dua ujung tali lalu mengikatnya salah satu sampai dari keduanya bersambung menjadi satu tali. Akad secara terminologi fiqih merupakan perikatan ijab dan kabul yang dibenarkan oleh syara' yang telah ditetapkan atas keridhoan kedua belah pihak.¹²

c. Sewa-Menyewa

Sewa-menyewa dalam bahasa Belanda yaitu *Huurenverhuur* sedangkan dalam Bahasa Inggris yaitu *rent* atau *hire*. Sewa-menyewa adalah perjanjian adanya hubungan timbal balik.¹³ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) sewa artinya pembayaran sesuatu dengan membayar uang sewa sedangkan menyewa artinya memakai dengan membayar uang sewa.¹⁴

d. Lahan Pertanian

Lahan pertanian adalah lahan yang menjadi salah satu sumber utama bagi usaha pertanian. Dikutip oleh Reza Nurul Ichsan dan

¹¹ Harun, *Fiqih Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm. 122.

¹² *Ibid.*, hlm. 31.

¹³ Yuyut Prayuti et.al, *Menjawab Kompleksitas...*, hlm. 81.

¹⁴ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), Edisi-3, hlm. 1057.

Lukman Nasution dalam bukunya yang berjudul *Buku Ajar Ekonomi Pertanian*, Purwawidodo mengatakan bahwa lahan mempunyai pengertian: “*Suatu lingkungan fisik yang meliputi iklim, hidrologi, relief tanah, tumbuhan hingga pada batas tertentu yang mempengaruhi keadaan dari penggunaan lahan*”.¹⁵

e. Pendapatan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pendapatan berasal dari kata “dapat” yang artinya hasil kerja atau usaha dan sebagainya.¹⁶ Pendapatan (*revenue*) adalah seluruh penerimaan uang secara tunai maupun bukan yang dihasilkan dari penjualan barang atau jasa pada waktu tertentu. Pengertian pendapatan (*revenue*) berbeda dengan penghasilan (*income*), karena pendapatan diartikan sebagai pendapatan yang masih belum dikurangi dengan biaya maupun beban, sedangkan penghasilan (*income*) diartikan sebagai pendapatan bersih yang sudah dikurangi dengan biaya maupun beban.¹⁷

2. Definisi Operasional

a. *Ijarah*

Ijarah adalah transaksi yang dilakukan atas pemindahan manfaat dari kepemilikan barang atau jasa tanpa adanya pemindahan dari barang

¹⁵ Reza Nurul Ichsan dan Lukman Nasution, *Buku Ajar Ekonomi Pertanian*, (Medan: CV. Sentosa Deli Mandiri, 2021), hlm. 23.

¹⁶ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), Edisi-3, hlm. 236.

¹⁷ Anggia Ramadhan, Radian Rahim dan Nurul Nabila Utami, *Teori Pendapatan (Studi Kasus: Pendapatan Petani Desa Medan Krio*, t.t.p., Tahta Media Group, 2023, hlm. 34–37.

dan jasa tersebut yang sifatnya mubah atau boleh dan dilakukan dalam jangka waktu tertentu.

b. Akad

Akad adalah suatu ikatan atau perikatan ijab dan kabul antara kedua belah pihak dimi tercapainya suatu ikatan yang dibenarkan oleh syara' yang telah ditetapkan atas keridhoan kedua belah pihak.

c. Sewa-Menyewa

Sewa-menyewa merupakan suatu perjanjian timbal balik dimana salah satu pihak memberikan manfaat atas barang atau jasa kepada orang lain pada jangka waktu tertentu, dengan imbalan pembayaran uang dengan harga yang telah disepakati.

d. Lahan Pertanian

Lahan pertanian adalah lahan yang cocok digunakan oleh petani untuk memproduksi tanaman atau hewan ternak. Lahan pertanian ini menjadi sektor utama yang sangat berperan bagi seorang petani.

e. Pendapatan

Pendapatan merupakan keseluruhan hasil penerimaan, baik itu dalam wujud tunai maupun bukan tunai yang diperoleh dari hasil penjualan barang atau jasa pada waktu tertentu. Pendapatan ini berbeda dengan penghasilan, kalau pendapatan hasilnya belum dikurangi dengan biaya dan beban, sedangkan penghasilan adalah pendapatan bersih setelah dikurangi dengan biaya dan beban. Adapun rumus untuk mencari pendapatan yaitu dengan rumus $I = TR - TC$ dengan keterangan ($I =$

pendapatan atau income, TR = total penerimaan, dan TC= total biaya).

G. Sistematika Penulisan

Agar memudahkan dalam penulisan skripsi perlu adanya gambaran yang jelas mengenai penulisan dalam skripsi. Ada tiga bagian dalam penulisan skripsi yaitu bagian awal, bagian utama (inti) dan bagian akhir. Berikut adalah tiga bagian dalam penulisan skripsi:

Pada bagian awal mencakup halaman sampul depan, halaman judul, lembar persetujuan pembimbing, lembar pengesahan, pernyataan keaslian tulisan, lembar kesediaan publikasi, motto, persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, daftar lampiran, dan abstrak.

Pada bagian utama (inti) terdiri dari enam sub bab berikut adalah penjelasannya:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini memuat konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, pembatasan masalah, kegunaan penelitian, penegasan istilah dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Dalam bab ini berisi tentang teori pertukaran (*exchange theory*), *ijarah*, dasar hukum *ijarah*, rukun dan syarat *ijarah*, macam-macam *ijarah*, hak dan kewajiban *ijarah*, pembatalan dan berakhirnya *ijarah*, pengertian akad, jenis-jenis akad *ijarah*, skema akad *ijarah*, serta *ijab* dan *qabul* (*sighat*), pengertian sewa-menyewa, jenis-jenis sewa-menyewa, prinsip

pokok sewa-menyewa, dan pembayaran sewa-menyewa, pengertian lahan pertanian, jenis lahan pertanian dan bentuk pemanfaatan lahan, pengertian pendapatan, pengertian pendapatan menurut islam, jenis-jenis pendapatan, faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan, tingkat pendapatan, penelitian terdahulu, dan kerangka berfikir.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini berisi tentang rancangan penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, analisis data, pengecekan keabsahan data serta tahapan penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Dalam bab ini berisi tentang deskripsi tempat objek penelitian, paparan data, dan temuan penelitian.

BAB V PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang praktik sewa-menyewa lahan pertanian oleh petani Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar, sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar dan penerapan akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani Desa Bendorejo Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar.

BAB VI PENUTUP

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan, implikasi dan saran yang peneliti berikan kepada lokasi yang menjadi fokus permasalahan serta

saran bagi peneliti selanjutnya agar lebih mendalami serta memperluas penjabaran mengenai analisis sewa-menyewa lahan pertanian dalam meningkatkan pendapatan petani berdasarkan perspektif akad *ijarah* Desa Bendorejo Kecamatan Udanaw Kabupaten Blitar.

Selanjutnya, pada bagian akhir dalam skripsi memuat daftar pustaka, lampiran, dan biodata penulis.