

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA-MENYEWA
TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA
DI DESA BOTOMULYO KECAMATAN CEPIRING KENDAL**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

OLEH

**SITI MAIZAH
NIM : 01380831**

PEMBIMBING

- 1. PROF. DR. KHOIRUDDIN NASUTION, M.A.**
- 2. DRS. SLAMET KHILMI, M.Si.**

**JURUSAN MUAMALAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI YOGYAKARTA
2007**

ABSTRAK

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA
TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA
DI DESA BOTOMULYO KECAMATAN CEPIRING KENDAL**

Skripsi ini membahas tentang sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh masyarakat desa Botomulyo untuk pembuatan batu bata. Judul ini penulis angkat karena semakin banyaknya pengusaha batu bata yang rata-rata mereka tidak mempunyai lahan sendiri. Usaha ini dilakukan untuk menghidupi keluarga dan sudah menjadi tradisi bagi masyarakat Botomulyo. Dalam pelaksanaannya, tanah yang dijadikan objek sewa menyewa akan berkurang. Semakin banyak batu bata yang dihasilkan akan semakin banyak pula tanah yang berkurang. Hingga berujung pada rusaknya ekosistem alam. Dengan menggunakan pendekatan normatif peneliti berusaha mengungkap kebolehan sewa menyewa tanah tersebut menurut agama. Melalui wawancara dan observasi terhadap pihak-pihak yang berkompeten, peneliti mengumpulkan data secukupnya, yang kemudian dijadikan dasar untuk menganalisa praktek sewa menyewa tanah di desa Botomulyo. Analisa data dilakukan dengan cara induktif deduktif, semua data yang ada akan dihubungkan dengan Hukum Islam (dalil *naqli* dan *'aqli*) yang berlaku di masyarakat. Dan dianalisa melalui literatur-literatur yang sesuai dengan tema pembahasan.

Dalam hukum Islam sewa menyewa merupakan milik manfaat (milik tidak sempurna). Sehingga dalam penggunaannya benda tersebut dapat dibatasi waktu, tempat dan sifat. Di samping itu, secara hakiki pihak penyewa hanya berhak untuk mengambil manfaat dari benda yang disewakan. Dan setelah selesai mengambil manfaat, penyewa (yang memanfaatkan) harus mengembalikan kepada pemiliknya sesuai dengan kesepakatan yang ada pada saat akad terjadi. Dalam proses sewa ini penyewa harus membayar kepada pemilik benda yang disewa sesuai dengan kesepakatan baik jumlah maupun masa pembayaran.

Dari hasil penelitian ini, peneliti berkesimpulan dalam pelaksanaan sewa menyewa yang terpenting adalah ijab dan kabul pada saat akad. Praktek sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di desa Botomulyo dari segi tata cara pelaksanaan akadnya, menurut penyusun secara umum sudah memenuhi persyaratan yang ditentukan sebagaimana yang termaktub dalam kitab-kitab fiqh. Namun satu hal yang perlu diperhatikan, akibat dari adanya persewaan tersebut yang menimbulkan kerusakan alam. Pemenuhan potensi tanah berlebihan dengan tidak memperhatikan kondisi tanah itu sendiri dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari. Sehingga menurut hemat penyusun praktek sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di desa Botomulyo ini tidak sah. Di samping itu produk hukum Islam harus memperhatikan kemaslahatan ummat yang mencakup alam semesta. Sehingga tujuan hukum Islam untuk menjadi *rahmatan lil'alam* dapat tercapai.***

Drs. Slamet Khilmi, M.Si.

Dosen Fakultas Syari'ah

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Nota Dinas

Hal : Skripsi

Sdr. Siti Maizah .

Kepada,

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah

UIN Sunan Kalijaga

Di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Siti Maizah

NIM : 01380831

Jurusan : Mualamah

Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA
MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU
BATA DI DESA BOTOMULYO KEC. CEPIRING
KENDAL

sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara tersebut di atas dapat segera dimunkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 18 Juni 2007 M

4 Rabi' ats-Tsani 1428 H

Pembimbing II



Drs. Slamet Khilmi, M.Si

NIP : 150 252 260

Prof. DR. Khoiruddin Nasution, MA.

Dosen Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Nota Dinas

Hal : Skripsi
Sdr. Siti Maizah

Kepada,
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Siti Maizah

NIM : 01380831

Jurusan : Muamalah

Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA
MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU
BATA DI DESA BOTOMULYO KEC. CEPILING
KENDAL

sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 21 Mei 2007 M
4 Rabi' ats-Tsani 1428 H
Pembimbing I



Prof. DR. Khoiruddin Nst., MA.
NIP : 150 246 195

PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO KEC. CEPIRING KENDAL

Yang disusun oleh :

SITI MAIZAH
NIM: 01380831

Telah dimunaqasyahkan di depan sidang munaqasyah pada hari Kami tanggal 26 Juli 2007 M./ 11 Rajab 1428 H, dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Islam.

Yogyakarta, 31 Juli 2007 M
16 Rajab 1428 H



Drs. H. Malik Madamry, M.A.
NIP: 150 182 698

Sekretaris Sidang

Ketua Sidang

Budi Ruhiatudin, SH., M. Hum.
NIP: 150 300 640

Pembimbing I

Prof. DR. Khoiruddin, MA.
NIP: 150 246 195

Penguji I

Prof. DR. Khoiruddin Nst., MA.
NIP: 150 246 195

Abdul Mughits, S. Ag., M. Ag.
NIP: 151 368 334

Pembimbing II

Drs. Slamet Khilmi, M.Si.
NIP: 150 252 260

Penguji II

Ahmad Bahiej, SH., M. Hum.
NIP: 150 300 639

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله العزيز الغفار الولي القهار مكوّر الليل والنهار، أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمدا عبده ورسوله، وصلاة الله وسلامه على النبي محمد صلى الله عليه وسلم، وآله الأطهار، وأصحابه الأخيار، أما بعد:

Puja dan puji syukur bagi Allah yang telah menciptakan manusia dalam harkat dan martabat paling mulia dengan segenap karunia akal dan intuisinya. Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada manusia terpilih (*al-mustafā*) yang telah memberikan pencerahan dan reformasi etika dan moral di segenap penjuru dunia.

Syukur yang tiada henti, dengan perjuangan yang panjang dan doa yang tertanam di hati, untuk menghasilkan sebuah karya yang berwujud skripsi. Satu tahap yang harus terlewati untuk merampungkan masa studi. Tahap yang cukup menguras energi, karena dengan karya “sederhana” ini dapat mengukur kemampuan dan potensi diri, dan membuat sadar akan segala kekurangan dan keterbatasan dalam berpikir dan berkreasi.

Ungkapan rasa terima kasih untuk semua pihak yang telah banyak membantu serta meluangkan waktu bagi penyusun dalam penggarapan skripsi ini. Pada dataran akademik, penyusun patut menghaturkan ucapan terima kasih kepada seluruh akademisi Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Bapak Drs.H. Malik Madaniy, MA., selaku Dekan Fakultas Syari'ah; Bapak Drs.

Riyanta, M.Hum., selaku Ketua Jurusan Mu'amalah; Bapak Drs. Ibnu Muhdir, M.Ag., selaku Dosen Penasehat Akademik yang telah memberi arahan dan bimbingan bagi penyusun selama masa studi. Masyarakat dan Perangkat desa Botomulyo yang telah bersedia meluangkan waktu dan pemikirannya untuk penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penyusun juga menghaturkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada Bapak Prof. DR. Khoiruddin Nasution, M.A., dan Bapak Drs. Slamet Khilmi, M.Si., selaku Dosen Pembimbing penyusunan skripsi yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan kontribusi ide, saran dan kritik, masukan dan arahan serta pandangan yang sangat berharga dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Kepada mereka yang telah berbagi dan bertukar fikir dengan penyusun "mencari obat kegelisahan" dan meniti jalan intelektualitas. Ny. Hj. Durroh Nafisah yang telah banyak menggugah hati penyusun dengan kesabaran dan ketulusan beliau. Dewan Guru Madrasah Diniyah Ali Maksum Pon Pes Krapyak yang telah menitip senyum dan cibir bagi penyusun. Para penghuni komplek Hindun yang senantiasa menghibur di kala penyusun susah khususnya kamar atas. Mesti, n temen-temen the beams yang telah membuka pikiran penyusun dengan ide-idenya. Tak lupa kepada komunitas Krapyak yang sekian lama bersama melewati masa untuk meraih dan mengolah kedewasaan. Semoga tidak sia-sia. Untuk semuanya, terima kasih.

Terakhir, penulis persembahkan rasa terima kasih sedalam-dalamnya untuk mereka yang kasih sayangnya tak pernah kering dan senantiasa mengalir,

ayah dan ibu tercinta yang dengan sabar dan tulus ikhlas tanpa pamrih memberi dorongan beserta do'a di setiap saat. Juga bagi keluargaku yang banyak mendampingi untuk mewujudkan semua ini, dorongan kuat telah penyusun terima setiap kali "bertatap muka". Ungkapan terima kasih untuk pihak-pihak yang tidak dapat disebut satu persatu, atas cinta dan kasih sayang, ketulusan dan sentuhan hati yang luar biasa. Terimakasih.

Akhirnya, adalah sebuah kesalahan jika dikatakan tanpa kekurangan. Belajar dari kekhilafan adalah yang terbaik untuk dilakukan. Untuk menggapai yang lebih baik di masa depan. Semoga tulisan ini memberi manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan. Khususnya bagi penyusun dan pembaca sekalian.

Yogyakarta, 06 Juli 2007 M
21 Rajab 1428 H

Penyusun

18.	ع	Ain'	,...	koma terbalik ke atas
19.	غ	Gain'	G	ge
20.	ف	Fa	F	ef
21.	ق	Qaf	Q	ki
22.	ك	Kaf	K	ka
23.	ل	Lam	L	el
24.	م	Mim	M	em
25.	ن	Nun	N	en
26.	و	Wau	W	we
27.	ه	Ha'	H	ha
28.	ء	Hamzah	... ' ...	apostrof
29.	ي	Ya'	Y	ye

2. Konsonan rangkap karena *syaddah*, ditulis rangkap

متعقدين ditulis *muta' aqqidain*

3. *Ta' marbū'ah* di akhir kata

- a. Bila dimatikan, ditulis *h*

هبة ditulis *hibah*

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat dan sebagainya. Kecuali dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain atau mendapat harakat hidup (fathah, kasrah dan dāmmah), ditulis *t*

نعمة الله ditulis *ni' matullah*

بركة ditulis *barakatan* atau *barakatin* atau *barakatun*

- c. Bila diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah, ditulis *h*

المدينة المنورة ditulis *al-madīnah al-munawwarah*

4. Vokal

- _____ (fathah) ditulis *a* كَتَبَ ditulis *kataba*
- _____ (kasrah) ditulis *i* ذَكَرَ ditulis *ẓukira*
- _____ (ḍammah) ditulis *u* حَسُنَ ditulis *ḥasuna*

- Vokal rangkap (*diftong*) dialihkan sebagai berikut :

يَ _____ = ai كيف = *kaifa*

وَ _____ = au حول = *ḥaula*

- Vokal panjang (*maddah*) dialihkan dengan simbol _____,

contohnya : قال = *qāla*

قِيلَ = *qīla*

يَقُولُ = *yaqulu*

5. Vokal-vokal yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ ditulis *a'antum*

أعدت ditulis *u'iddat*

لأن شكرتم ditulis *la'in syakartum*

6. Kata sandang Alif + Lam

- a. Bila diikuti huruf qamariyah, ditulis *al-*

الجلال ditulis *al-jalāl*

- b. Bila diikuti huruf syamsiyyah, ditulis dengan menggandakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya serta menghilangkan huruf *al-*nya.

الرحمن ditulis *ar-rahmān*

7. Huruf besar (kapital)

Meskipun dalam sistem tulisan Arab, huruf kapital tidak dikenal, akan tetapi dalam transliterasi ini huruf kapital tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

وما محمد إلا رسول ditulis *Wa mā Muḥammadun illā Rasūl*

8. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat, dapat ditulis menurut pengucapannya atau penulisannya.

ذوى الفروض ditulis *ẓawī al-furūd* atau *ẓawil furūd*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN NOTA DINAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN KATA PENGANTAR	vii
HALAMAN TRANSLITERASI	x
HALAMAN DAFTAR ISI	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pokok Masalah	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
D. Telaah Pustaka	4
E. Kerangka Teori.....	8
F. Metode Penelitian	16
G. Sistematika Pembahasan	17
BAB II : GAMBARAN UMUM TENTANG SEWA-MENYEWA TANAH	20
A. Pengertian	20
B. Dasar Hukum Sewa-menyewa	25
C. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa	35

D. Hak dan Kewajiban Para Pihak	41
E. Pengembalian Barang Sewaan	42
F. Berakhir dan Batalnya Akad Sewa-menyewa	43
 BAB III : PRAKTIK SEWA-MENYEWAWA TANAH DI DESA BOTOMULYO	 46
A. Gambaran Umum Desa Botomulyo Cepiring Kendal	46
1. Letak Geografis	46
2. Kehidupan Keagamaan dan Sosial Budaya	48
3. Kondisi atau Keadaan Struktur Tanah	49
B. Pemanfaatan Tanah untuk Pembuatan Batu Bata	55
C. Pelaksanaan Akad Sewa-menyewa	57
D. Cara Menentukan Harga dan Sebab-sebab Terjadinya Sewa Menyewa	59
E. Hak dan Kewajiban Para Pihak	60
F. Resiko dalam Pelaksanaan Sewa-menyewa	61
 BAB IV : ANALISIS TERHADAP PRAKTIK SEWA -MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO	 63
A. Bentuk Akad	66
B. Obyek Akad	69
C. Berhentinya Sewa-menyewa dan Pembayaran Sewa- menyewa Tanah	71
 BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan	73
B. Saran-saran	74

DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
1. Terjemahan	I
2. Biografi Ulama	V
3. Pedoman Wawancara	VII
4. Daftar Informan	VIII
5. Bukti Wawancara	IX
6. Gambar Lokasi Riset	XVI
7. Surat Izin Riset	XVII
8. Data Riset	XVIII
9. Curriculum Vitae	XIV

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai hasil teori pengolahan potensi insani dalam meraih sebanyak mungkin nilai-nilai *ilāhiyāt*, yang berkenaan dengan tata aturan hubungan antar manusia (*makhluqāt*) yang secara keseluruhan merupakan suatu disiplin ilmu tidak mudah untuk dipahami. Karenanya, diperlukan suatu kajian yang mendalam agar dapat memahami tata aturan Islam tentang hubungan manusia yang sesungguhnya.

Dalam fiqh muamalah dibahas tentang persoalan-persoalan yang berkenaan dengan hubungan antar manusia, hubungan tersebut dapat berupa kebendaan (*mādiyah*) maupun tata kesopanan (*adābiyah*). *Muāmalah adābiyah* adalah tata aturan Islam yang mengatur hubungan antar manusia dengan obyek kegiatannya yang bersifat material. Sementara itu fiqh adābiyah merupakan tata aturan Islam yang mengatur hubungan antar manusia unsur penegaknya, yang terletak pada hak dan kewajiban dalam penilaian moralitas. Diantaranya hubungan manusia dengan penciptanya, hubungan manusia dengan alam, hubungan manusia dengan sesamanya adalah mengadakan perjanjian atau dalam hukum Islam disebut akad. Seperti akad jual beli, akad pinjaman (*āriyah*), akad pemindahan hutang (*hiwālah*), akad pinjam dengan jaminan (*rahn*), akad kerjasama (*syirkah*), akad mudarabah atau qirad dan akad sewa menyewa dan upah (*ijārah*).¹

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muāmalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm 5.

Desa Botomulyo kecamatan Cepiring kabupaten Kendal sangat padat penduduknya sedangkan lahan pertanian yang tersedia sangat terbatas dan tidak setiap penduduk memiliki tanah pertanian, kepemilikan sementara dengan cara sewa menjadi solusi bagi mereka. Desa ini merupakan suatu desa dimana masyarakatnya hidup dengan cara mengolah tanah untuk dijadikan batu bata, karena masyarakat disana cenderung lebih pandai mengolah tanah untuk produksi batu bata daripada bertani, dan menurut mereka lebih menguntungkan dibanding dengan bertani.

Sewa menyewa tanah pertanian ini bertujuan untuk kemakmuran bersama antara penyewa dengan pemilik tanah, dan mempermudah pengairan dalam bercocok tanam bagi pemilik tanah, karena tanah yang disewakan itu terletak pada dataran tinggi. Jika pemilik tanah mengolah sendiri untuk bertani mereka akan kesulitan mengairi lahan tersebut, sehingga dengan cara menyewakan tanah ini bisa membuat tanah yang semula terletak pada dataran tinggi menjadi lebih rendah dan lebih mudah untuk mengairinya, serta lebih menguntungkan bagi pihak penyewa.

Akad sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata ini dalam menentukan dan menetapkan harga antara pemilik tanah dengan penyewa ditentukan sesuai dengan luas tanah yang akan disewakan. Dalam pembayaran sewa tanah ini ada dua sistem, pertama dengan sistem *obongan*, jika tanah yang disewa seluas satu hektar maka pihak penyewa harus membayar kepada pemilik tanah dengan dua puluh ribu batu bata (tujuh setengah juta). Sedangkan yang kedua dengan sistem tahunan jika tanah yang disewa seluas satu hektar maka

maka pihak penyewa harus membayar kepada pemilik tanah lima belas juta pertahun. Pemilik tanah tidak memberi batasan kedalaman tanah yang harus digunakan untuk batu bata yang akan dihasilkan dalam jangka waktu setahun. Padahal dalam waktu setahun pihak penyewa bisa menghasilkan batu bata dua kali obongan bahkan ada yang sampai empat kali *obongan*.

Dengan demikian, tanah sebagai obyek sewa-menyewa tersebut akan berkurang jika dimanfaatkan atau digunakan untuk produksi batu bata. Dari gambaran di atas dapat menimbulkan permasalahan bagaimana status hukum praktek sewa menyewa ini dalam perspektif hukum Islam. Sehingga penulis menganggap permasalahan ini perlu untuk diteliti.

B. Pokok masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana praktek sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata di desa Botomulyo.
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata di desa Botomulyo.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mendeskripsikan praktek sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Botomulyo.
- b. Untuk menelaah dan menganalisa praktek sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata dalam perspektif hukum Islam.

2. Kegunaan Penelitian

1. Penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan kontribusi dan pencerahan pemikiran bagi khasanah ilmu pengetahuan hukum Islam, terutama mengenai permasalahan sewa menyewa tanah.
2. Dapat menjadi bahan studi komparatif ataupun studi lanjutan bagi pihak-pihak yang ingin mendalami lebih jauh mengenai permasalahan yang berkaitan dengan obyek pembahasan ini.

D. Telaah Pustaka

Untuk mengetahui sejauh mana kedudukan penelitian ini dalam lingkup pembicaraan mengenai sewa-menyewa, baik ada dataran hukum (fiqh) Islam maupun dalam pelaksanaannya, maka perlu dilakukan telaah terhadap pustaka yang ada, meskipun singkat. Dalam fiqh Islam sewa menyewa dinamakan ijarah yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan imbalan.²

²As-Sayyid Sābiq, *Fiqh as-Sunnah*, (Beirut: Dār al Fikr al 'Ilām al Arabi, 1990), III: 198.

Umer Chapra mengutip pendapat Imam Hasan Al Banna dan Maulana Abul Ala' Maududi dalam bukunya *Islam dan Tantangan Ekonomi*, mendukung pembatasan kepemilikan tanah untuk mengembalikan suatu neraca yang adil kepada pemilik "yang berhak" tanah tidak perlu diberikan kepada petani dengan Cuma-Cuma. Ia harus diberikan dengan harga yang wajar, seluruh nilai pembayaran ini diterima oleh pemerintah secara bertahap selama beberapa tahun sesuai dengan penghasilan para petani itu. Sebagiannya digunakan untuk kompensasi pemilik "yang berhak" (dan hanya "yang berhak"). Berkaitan dengan sewa tanah, Umer Chapra mengatakan untuk lebih adil, para ahli fiqh yang membolehkan sewa untuk tertentu, mereka telah berusaha menjamin keadilan kepada penyewa dengan meletakkan sejumlah persyaratan validitas kontrak sewa tanah.³ Abdul Manan dalam buku *Teori dan Praktek* menjelaskan bahwa dalam Islam, tanah sebagai faktor produksi harus digunakan sedemikian rupa sehingga tujuan pertumbuhan yang berimbang pada akhirnya tercapai.⁴

Adapun materi tentang sewa menyewa tanah dalam literatur hukum Islam terdapat dalam kitab ijarah pada umumnya seperti Sayyid Sabiq dalam kitabnya *fiqh sunnah*, Sayyid Sabiq *Ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁵ Apabila terjadi kerusakan atau kecelakaan pada barang yang menjadi obyek sewaan, penyewa tidak berkewajiban menjamin kecuali dengan sengaja atau pemeliharaan yang kurang dari biasanya, namun apabila penyewa tidak sengaja dan atau dalam pemeliharaannya telah dilakukan

³ M. Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi* (Surabaya: Risalah Gusti, 1999), hlm. 286.

⁴ Hamzah Yakub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: CV Diponegoro, 1999), hlm. 321.

⁵ As-Sayyid Sābiq, *Fiqh as-Sunnah*, III, 198.

sebagaimana mestinya, tetapi tetap saja terjadi kerusakan pada barang sewaan, maka penyewa tidak berkewajiban mengganti.⁶ Sedangkan *Ijārah* menurut Ahmad Azhar Bashir dalam bukunya “*Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, dan Syirkah*” memberikan definisi yaitu suatu perjanjian tentang pemakaian dan pemungutan tentang hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia.

Ali al Khafif dalam bukunya *Mukhtasar Ahkāmī al-Muāmalat as-Syar’iyah*, yaitu perjanjian yang berguna untuk memiliki manfaat dengan suatu imbalan. Sedangkan menurut Chairuman Pasaribu dan Sahrowardi K. Lubis dalam buku yang berjudul *Hukum Perjanjian dalam Islam*, secara umum yang dimaksud sewa menyewa itu adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat barang seperti kendaraan, rumah, dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat dapat juga berupa karya pribadi seperti pekerja.⁷ *Ijarah* menurut Ahmad Azhar Bashir dalam bukunya “*Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, dan Syirkah*” memberikan definisi yaitu suatu perjanjian tentang pemakaian dan pemungutan tentang hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia.⁸

Penulisan skripsi yang berkaitan dengan sewa tanah menurut penelitian penulis terdapat tiga skripsi yaitu, skripsi pertama berjudul “Penggarapan Sawah dengan Sistem Ceblokan di Desa Banjarsari kecamatan Banjarsari Kabupaten

⁶ *Ibid*, hlm 243.

⁷ Chairuman Pasaribu dan Sahrowardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: PT. Sinar Grafika, 1994), hlm. 52.

⁸ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah* (Bandung: al-Ma’arif, 1987), hlm. 24.

Ciamis Ditinjau dari Hukum Islam” oleh saudara Sufyan yang membahas tentang *Muzāra’ah* paroan sawah atau ladang dengan bagian dari apa yang dihasilkan oleh tanah tersebut dan benih dari yang punya tanah. *Mukhābarah* yaitu penyerahan tanah serta tanamannya dari pemiliknya pada si penggarap supaya memeliharanya dengan mendapat bagian dari apa yang dihasilkan dari tanaman tersebut. *Musāqah* yaitu mengerjakan tanah seseorang oleh seseorang dengan imbalan apa yang dikeluarkan dari tanah itu sedang bibit dari yang mengerjakan pula.⁹

Skripsi yang kedua berkaitan dengan sewa tanah disusun oleh saudara Zumrotunnisak dengan judul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Sewa-menyewa Tanah bengkok di Desa Tumrep Kec Bandar Kab Batang Jawa Tengah* yang membahas tentang sewa-menyewa tanah bengkok yang merupakan tanah milik desa yang diberikan pada perangkat desa sebagai ganti gaji dengan adat *Gugur Kali Ngalih*. Bahwa dalam praktek tersebut terdapat kesamaran sehingga tidak sesuai dengan prinsip hukum Islam dalam hal ini perangkat desa sebagai pribadi dengan petani.¹⁰

Skripsi yang ketiga berkaitan dengan pelaksanaan sewa-menyewa tanah yang disusun oleh Ahmad Nur Rohadi dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewamenyewa Tanah Kas di Desa Sidomulyo Bambalipuro Bantul Yogyakarta* yang membahas tentang pelaksanaan sewa-menyewa tanah kas desa sebagai alternatif kepemilikan sementara yang terjadi perbedaan harga sewa pada

⁹ Sufyan, “Penggarapan Sawah dengan Sistem Ceblokan di Desa Banjarsari kecamatan Banjarsari Kabupaten Ciamis Ditinjau dari Hukum Islam” Skripsi UIN Sunan Kalijaga, tidak diterbitkan (1999).

¹⁰ Zumrotunnisak, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Sewa menyewa Tanah Bengkok di Desa Tumrep Kec Bandar Kab Batang Jawa Tengah “, Skripsi UIN Sunan Kalijaga, tidak diterbitkan (2000).

kelas tanah yang sama, sewa oleh petani lebih rendah dibandingkan harga sewa oleh pabrik gula Madukismo.¹¹

Sedangkan penelitian tentang sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata sepengetahuan penyusun belum ada. Penelitian yang penyusun lakukan terfokus pada sewa-menyewa tanah yang pokok masalahnya benda (barang) yang disewakan itu akan habis atau berkurang sampai batas waktu yang telah disepakati antara pemilik tanah dengan pihak penyewa.

E. Kerangka Teoretik

Sewa-menyewa merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.¹² Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai dalam jangka waktu tertentu, sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu yang ditentukan.¹³

Perjanjian menurut fiqh Islam disebut "*al-'uqdu*", yaitu suatu perikatan ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya. Aqad menurut Zahri Hamidy adalah suatu ikatan antara dua pihak atau lebih tentang suatu urusan tertentu yang dimulai dengan kehendak salah satu pihak, kemudian disetujui pihak lain sehingga

¹¹ Ahmad Nur Rohadi, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa menyewa Tanah Kas di Desa Sidomulyo Bantul Bantul Yogyakarta*, Skripsi UIN Sunan Kalijaga, tidak diterbitkan (2002).

¹² Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Hukum Islam*, hlm. 6.

¹³ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermesa, 1994), hlm 164

merupakan kesepakatan semua pihak yang bersangkutan dan mereka terikat karenanya.¹⁴

Ibnu Qayyim dalam buku panduan Hukum Islam menjelaskan tentang perbuatan yang ada kaitannya dengan memperoleh harta terbagi menjadi tiga:

1. Perbuatan itu sebagai perbuatan yang disengaja yang memiliki tujuan yang diketahui hasil yang diterima dari perbuatan tersebut. Perbuatan ini lazimnya disebut *ijārah*.
2. Perbuatan yang disengaja memiliki maksud tetapi tersembunyi atau mengandung unsur penipuan perbuatan ini termaksud *ji'ālah* (tender atau sayembara).
3. Perbuatan yang disengaja, tidak dimaksudkan untuk pekerjaan tetapi yang dimaksud adalah hartanya. Perbuatan yang termasuk dalam jenis ini adalah *mudārabah* (bagi hasil).¹⁵

Dengan demikian, ada beberapa hal yang harus menjadi obyek hukum, diantaranya adalah adanya akad atau transaksi. Akad merupakan unsur paling penting dalam melaksanakan sewa menyewa karena didalam akad ditentukan seluruh perkara yang berkaitan dengan penyewaan, dan resiko yang harus ditanggung sampai berakhirnya sewa menyewa.

Sewa-menyewa merupakan salah satu cara untuk meperoleh manfaat dengan jalan penggantian, maka dalam hal ini Allah telah memberikan tuntunan

¹⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muāmalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm 65.

¹⁵ Ibnu Qayyim, *Panduan Hukum Islam*, Terjemahan kitab (*I'lamul Muwaqqi'in*), (Jakarta: Pustaka Azzam, 2000), hlm 268-269.

agar dalam bermuamalah jangan sampai memakan harta orang lain secara bathil sesuai dengan firman Allah :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ¹⁶

Kedudukan akad dalam hukum Islam menempati hal yang prinsip dan mengikat bagi orang-orang yang melakukan, karena akad merupakan janji yang harus dipenuhi, sebagaimana firman Allah :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ¹⁷

Adapun kaidah yang digunakan dalam sewa menyewa tanah adalah :

العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني¹⁸

درء المفسد مقدم على جلب المصالح¹⁹

الضرر يزال²⁰

Sumber hukum *ijārah* berdasarkan firman Allah swt dan hadits Nabi saw.:

وإن أردتم أن تسترضعوا أولادكم فلا جناح عليكم إذا سلمتم ما آتيتهم بالمعروف واتقوا الله واعلموا أن الله بما تعملون بصير²¹

¹⁶ An-Nisā' (4): 29

¹⁷ Al-Māidah (5): 1

¹⁸ Asmuni Abdurrahman, *Qaidah-qaidah Fiqh*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1969), hal 90

¹⁹ H. A. Mu'in dkk, *Ushul Fiqh II, Qaidah-qaidah Istimbath dan Ijtihad Metode Pengembalian Hukum Islam* (Jakarta: Direktorat Jenderal Pembinaan Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama, 1986), hlm 200.

²⁰ Muhlish Usman, *Kaidah-kaidah Istimbath Hukum Islam*, Cet I (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996), hlm 132.

اعطوا الاجير اجره قبل ان يحف عرقه²²

Muamalah sewa menyewa ini mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dahulu hingga kini,²³ namun ada prinsip-prinsip yang tidak boleh dilanggar dalam sewa menyewa yaitu prinsip keadilan dan kemurahan hati, seperti firman Allah :

ان الله يأمركم بالعدل والا حسان²⁴

Dan sewa menyewa harus dijalankan dengan cara yang tidak merugikan pihak pemilik tanah maupun pihak penyewa sesuai dengan ketentuan. Secara umum harus memenuhi prinsip hukum muamalat seperti :

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah mubah kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan Sunnah Rasul. Prinsip ini mengandung arti bahwa hukum Islam memberikan kesempatan yang luas terhadap perkembangan bentuk dan macam-macam mu'amalat sesuai dengan kebutuhan hidup masyarakat. Hal ini sesuai dengan kaidah fiqh yang berbunyi :

الأصل في الأشياء الإباحة²⁵

2. Muamalat dilakukan atas dasar suka-rela, tanpa mengandung unsur-unsur paksaan. Hal ini sesuai dengan ayat :

²¹ Al-Baqarah (2): 233.

²² Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, (Belru : Dar al-Fikr, L.L.), II : Hadis no. 2443 dari Abdullah ibn Umar.

²³ Hamzah Yakub, *Kode Etik*, hlm 320.

²⁴ An-Nahl (16) : 90.

²⁵ Asmuni Abdurrahman, *Qaidah-qaidah*, hlm 41.

يأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ²⁶

Sesuai dengan kaidah :

الأصل في العقد رضی المتعاقدين ونتيجته ما التزمه بالتعاقد²⁷

3. Muamalat dilaksanakan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam kehidupan masyarakat.
4. Muamalat dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.²⁸ Hal ini sesuai dengan firman Allah swt :

ان الله يأمركم بالعدل والا حسان وايتاء ذى القربى وينهى عن الفحشاء والمنكر والبغى يعظكم لعلكم تذكرون²⁹

Sesuai pula dengan Hadis Nabi saw. :

لا ضرر ولا ضرار³⁰

Berdasarkan aturan Syari'ah tersebut diatas dapat diketahui bahwa Islam memberikan kebebasan terhadap bentuk dan macam-macam akad serta dengan cara manapun, baik dengan gerak ataupun dengan isyarat asal sudah menunjukkan

²⁶ An-Nisa' (4) : 29.

²⁷ Abdurrahman, *Qaidah-qaidah*..., hlm 44.

²⁸ Muhlish Usman, *Kaidah-kaidah Ishtimbath hukum Islam*, hlm 159.

²⁹ An-Nahl (16): 90.

³⁰ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Hadis No. 2332.

adanya ijab qabul, maka sudah disebut akad. Akad tersebut tetap membawa pengaruh selama masa akad itu diselenggarakan oleh yang menjadikannya.

Dalam perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi beberapa rukun agar nantinya akad tersebut bermanfaat. Adapun rukun tersebut adalah :

1. Harus ada ijab qabul
2. Ada dua orang yang berakad
3. Harus ada manfaat bagi barang yang disewakan
4. Ada penentuan harga sewa menyewa³¹

Mengenai syarat perjanjian terdapat tiga syarat yang harus dipenuhi :

1. tidak menyalahi hukum syari'at yang disepakati adanya
2. Harus sama ridha dan ada pilihan
3. Harus jelas dan gamblang³²

Dan perjanjian bisa batal jika :

1. Jangka waktu perjanjian telah berakhir
2. Salah satu pihak menyimpang dari apa yang diperjanjikan
3. Jika ada bukti kelancangan dan bukti penghianatan.

Esensi dari setiap perjanjian atau akad adalah timbulnya hak dan kewajiban dari para pihak, pihak-pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban sebagai berikut:

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
- 2) Memelihara barang yang disewakan sehingga barang tersebut dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud

³¹ Moh. Anwar, *Fiqh Islam* (Subang: PT Al Ma'arif, 1988), hlm. 74.

³² Chairuman Pasaribu dan Sahrowardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian...*, hlm. 2.

- 3) Memberikan kepada penyewa kenikmatan yang tentram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.³³

Sedangkan kewajiban pihak penyewa ada dua macam yang utama yaitu:

- 1) Memakai barang yang disewakan dengan baik.
- 2) Membayar sewa sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan.³⁴

Dalam perjanjian sewa menyewa, mempunyai resiko barang atau benda yang disewa, dalam hal ini adalah pihak yang menyewakan, dalam Pasal 1553 KUHPerdata disebutkan bahwa resiko ditanggung oleh pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan, apabila barang yang disewa itu musnah kerana suatu peristiwa yang terjadi diluar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum.³⁵

Sedangkan praktek sewa-menyewa yang akan penyusun teliti merupakan praktek sewa-menyewa berdasarkan pada adat kebiasaan masyarakat yang berlaku dengan kurang mempertimbangkan syari'at Islam, sehingga dimungkinkan adanya ketidakadilan dalam sewa menyewa tersebut. Adat istiadat ('*urf*') digunakan sebagai hukum pelaksanaan dalam sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata ini. Akad sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat desa botomulyo dari segi pelaksanaan akadnya bisa dikatakan dengan akad jual beli tanah untuk pembuatan bata, jika dengan terjadinya akad jual beli tanah tersebut dapat berakibat pada kerusakan ekosistem tanah dan dapat mengurangi kesuburan tanah, maka akad tersebut juga menjadi fasekh, sama juga dengan akad sewa-menyewa

³³ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Ranching: PT Adhya Rakti, 1989), hlm. 54.

³⁴ *Ibid.*, hlm. 55.

³⁵ Subekti dan Tjitiro Sudibyo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Praya Paramita, 1992), hlm. 383.

yang terjadi pada masyarakat dan sudah menjadi kebiasaan (adat). Adapun 'urf dapat dijadikan sebagai sumber hukum Islam apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. 'Urf tidak berlawanan dengan nas yang tegas
2. 'Urf tidak menjadi adat yang menjurus berlaku dan berkembang dalam masyarakat.
3. 'Urf itu merupakan 'urf yang umum, karena hukum yang umum berkembang tidak dapat ditetapkan dengan 'urf yang khusus.³⁶

'Urf itu hanya akan diakui apabila tidak bertentangan dengan nas yang syah atau ijma' yang diyakini kebenarannya, dan jangan ada dibaliknya madharat yang sama sekali tidak bercampur manfaat ataupun madarat yang dominan.³⁷

Hukum yang dibina atas 'urf berubah menurut masa dan tempat asal tetap dalam bidang perbuatan-perbuatan yang diperbolehkan. Para ulama' menjadikan adat dan 'urf sebagai dasar hukum dan harus diketahui bahwa undang-undang yang baik adalah undang-undang yang memperhatikan keadaan rakyat dalam segala seginya dan tidak menimbulkan sesuatu kerusakan yang merusak kemaslahatan atau menyalahi suatu nas.³⁸

Membina hukum berdasarkan kemaslahatan itu haruslah benar-benar dapat membawa kemanfaatan dan menolak kemadaratan sekedar berdasarkan perkiraan akan adanya kemanfaatan dengan tidak mempertimbangkan kemadaratan yang

³⁶ Hasbi As-Siddiqi, *Falsafah Hukum Islam*, Cet. III (Jakarta: Bulan Bintang, 1994), hlm. 277.

³⁷ Yusuf al-Qardhawi, *Keluasan dan Keluwesan Hukum Islam*, Cet. I (Semarang: Bina utama, 1993) hlm. 22.

³⁸ Hasbi As-Shiddiqi, *Falsafah Hukum Islam*, hlm. 479.

akan timbul, maka pembinaan hukum yang semacam itu tidak dibenarkan oleh syari'at dan tidaklah kemaslahatan itu yang umum serta tidak bertentangan dengan dasar-dasar yang telah digariskan oleh nas atau ijma'.³⁹

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penyusun lakukan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu dengan cara mencari data secara langsung ke lapangan untuk mengetahui lebih jelas dan valid tentang praktek sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Botomulyo Cepiring Kendal. Penelitian ini penyusun lakukan mulai tanggal 02 Januari 2007 sampai dengan tanggal 02 April 2007.

2. Tipe Penelitian

Adapun tipe penelitian ini adalah deskriptif analisis yaitu dengan menguraikan tentang hal-hal yang berhubungan dengan pokok masalah seperti bagaimana praktek sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat desa Botomulyo serta bagaimana tinjauannya secara hukum Islam, lalu memberikan analisis berdasarkan hukum Islam.

3. Teknik Pengumpulan Data

- a Wawancara, cara ini lebih ditekankan untuk memperoleh data tentang sistem pengelolaan tanah untuk produksi batu bata dengan sistem sewa-menyewa di Desa Botomulyo Cepiring Kendal, yang dapat

³⁹ Muhtar Yahya dan Faturrahman, *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Islam, Cet I* (Bandung: al-Ma'arif, t.t.), hlm. 108-109.

dipertanggungjawabkan, wawancara ini akan dilakukan secara sistematis berdasarkan dengan tujuan penelitian.

- b. Dokumentasi, cara ini diarahkan untuk mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan buku dan dokumen. Dalam hal ini peneliti mencari data-data monografi dan dokumentasi yang berhubungan dengan pembahasan skripsi.

4. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian dalam skripsi ini menggunakan pendekatan normatif, yaitu cara mendekati masalah yang diteliti boleh atau tidak berdasarkan norma agama yang berlaku. Pendekatan yuridis yaitu cara mendekati masalah yang diteliti berdasarkan peraturan yang berlaku sedang pendekatan sosiologis yaitu cara mendekati masalah yang diteliti berdasarkan perilaku yang terjadi dalam masyarakat.

5. Analisis Data

Data yang terkumpul akan dianalisis secara induktif dan deduktif, yaitu dengan cara induktif dalam konteks pembahasan ini penyusun akan menganalisa ketentuan khusus yang berlaku baik secara material di lapangan atau teks naqli yaitu al-Qur'an dan hadits serta aqli yaitu ijtihad, kemudian dihubungkan dengan kepentingan dan kenyataan di masyarakat dan dengan cara deduktif penyusunan ini menggunakan data kualitatif dan kuantitatif baik yang berdasar dari lapangan maupun yang berasal dari telaah kepustakaan secara umum kemudian penyusun akan berusaha menganalisa secara spesifik sesuai dengan sistematika pembahasan.

G. Sistematika Pembahasan

Meskipun dimuka telah dikemukakan materi pembahasan, sistematika pokoknya diatur menurut ketentuan-ketentuan yang bersifat umum, dengan demikian sistematika penyusun skripsi ini terdiri dari tiga bagian Yaitu: pendahuluan, isi dan penutup.

Pada bagian bab I, Pendahuluan yang merupakan gambaran keseluruhan isi skripsi terdiri atas latar belakang masalah untuk menjelaskan faktor-faktor yang menjadi dasar atau mendukung timbulnya masalah yang diteliti dan memperjelas alasan-alasan yang menjadikan masalah tersebut dipandang penting untuk diteliti. Dari sana akan tersusun rumusan masalah, dilanjutkan tujuan dan kegunaan, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan ditutup dengan sistematika pembahasan.

Pada bagian isi terdiri dari: Bab II, menguraikan tentang sewa menyewa. Di dalamnya kan dibahas syarat dan rukun sewa menyewa, dasar hukum, hak dan kewajiban, serta resiko dalam perjanjian. Bab ini dimaksud sebagai kerangka pemecahan suatu masalah yang telah diuraikan dalam bab I, juga sebagai bahan rujukan dalam memahami sewa menyewa secara umum.

Setelah memahami sewa-menyewa menurut hukum Islam sebagaimana telah dijelaskan pada bab II, maka pada bab selanjutnya, yaitu Bab tiga, membicarakan tentang sistem pelaksanaan sewa-menyewa tanah, akad perjanjian, unsur dan syarat perjanjian dari para pihak, hal ini dimaksudkan secara khusus kedua belah pihak di desa Botomulyo, akibat hukum yang harus ditanggung oleh

kedua pihak, sesuai dengan aturan-aturan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya.

Bab empat, menguraikan tentang analisis hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata. Bab ini merupakan inti pembahasan skripsi, di dalamnya meliputi: analisis hukum Islam terhadap praktek sewa-menyewa, analisis terhadap akad perjanjian, rukun dan syarat perjanjian, hak dan kewajiban dari kedua belah pihak, dan terhadap resiko dalam perjanjian sewa-menyewa.

Pada bagian bab terakhir skripsi, yakni sebagai bab kelima adalah penutup. Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran dari uraian yang telah dikemukakan dalam skripsi dan merupakan jawaban dari pokok masalah yang ada dalam bab pendahuluan skripsi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Praktek sewa-menyewa adalah pemanfaatan atas tanah untuk pembuatan batu bata, praktek seperti ini terjadi di desa Botomulyo karena sudah menjadi tradisi yang sudah ada. Didukung dengan beberapa faktor, di antaranya faktor ekonomi. Kebutuhan hidup yang segera harus terpenuhi tidak dapat diatasi dengan penghasilan minim yang mereka miliki. Dengan melakukan sewa-menyewa seperti ini, masyarakat Botomulyo yang mayoritas bekerja sebagai buruh dan tani, akan mendapatkan penghasilan yang lebih jika dibandingkan dengan bertani. Waktu yang dibutuhkan untuk mendapat hasil juga relatif singkat dari pada dengan bertani yang dapat dipanen empat bulan berikutnya. Dari kebiasaan yang terjadi pada masyarakat desa Botomulyo ini yang mayoritas penduduknya bermata pencaharian membuat batu bata, sedangkan lahan pertanian yang tersedia sangat terbatas dan tidak setiap penduduk memiliki tanah pertanian, maka kepemilikan sementara dengan cara sewa menjadi solusi bagi masyarakat di sana, dan apabila tanah yang mereka sewa sudah sangat curam sehingga tanahnya sudah tidak dapat lagi dimanfaatkan untuk membuat batu bata, mereka akan mencari atau menyewa tanah yang lainnya, begitu seterusnya sampai tanah itu habis dalam artian sudah tidak bisa diproduksi lagi.

2. Praktek sewa-menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di desa Botomulyo dari segi tata cara pelaksanaan akadnya, menurut penyusun, secara umum sudah memenuhi persyaratan yang ditentukan sebagaimana yang termaktub dalam kitab-kitab fiqh. Namun satu hal yang perlu diperhatikan, akibat dari adanya persewaan tersebut yang menimbulkan kerusakan alam. Pemanfaatan potensi tanah berlebihan dengan tidak memperhatikan kondisi tanah itu sendiri dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari. Sehingga menurut hemat penyusun praktek sewa-menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di desa Botomulyo ini tidak sah.

Hukum Islam memiliki dasar untuk kemaslahatan ummat. Sifat ini berlaku secara universal, berlaku untuk manusia dan seluruh alam. Karena dalam penetapan dan perkembangannya hukum Islam membawa misi *rahmatan lil'alam*. Yang menjadi sasarannya adalah seluruh makhluk ciptaan Allah. Sehingga dalam mengimplementasikan hukum Islam kemaslahatan makhluk yang terlibat harus diperhatikan. Agar tercipta hukum yang dapat menaungi semua aspek kehidupan baik manusia maupun alam semesta.

3. Pelaksanaan akad sewa-menyewa tanah dilakukan atas dasar kepercayaan. Sehingga tidak menggunakan bukti hitam di atas putih. Padahal hal ini sangat penting untuk mengantisipasi kejadian yang tidak dikehendaki.

B. Saran-saran

1. Dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanah di atas, sebaiknya dilakukan dengan memperhatikan ekosistem lingkungan untuk menjaga kelestarian dan keseimbangan lingkungan hidup. Dalam hal ini peran pemerintah daerah sangat penting melalui instansi terkait.
2. Demi menjaga rasa saling percaya dalam masyarakat sebaiknya akad perjanjian sewa-menyewa tanah tersebut dituangkan dalam bentuk tulisan yang berfungsi sebagai bukti jika terjadi persengketaan di kemudian hari.
3. Tokoh agama dan masyarakat melalui pengaruhnya diharapkan ikut membantu pemerintah dalam mengkampanyekan pelestarian lingkungan hidup terhadap masyarakat sesuai dengan bidangnya masing-masing.***

Wallahu a'lam

DAFTAR PUSTAKA

I. Al-Quran

Al-Qur'an dan Terjemahnya, Madinah: Komplek Percetakan Al Qur'an Khādim al-Haramain asy-Syarīfain Raja Fadh, tt.

II. Ḥadīṣ

Bukhārī, Abū 'Abdillāh Muḥammad Ibn Ismā'īl al- *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, 4 jilid, Beirūt: Dār al-Fikr, 1994.

Mājah, Ibnu, *Sunan Ibnu Mājah*, Beirūt: Dār al-Fikr, 1995.

Muslim, *Ṣaḥīḥ Muslim*, Bandung: Syirkah al-Ma'ārif, tt..

III. Fiqh dan Uṣul fiqh

Ali, Al Hafif, *Mukhtaṣar al-Ahkām al-Mu'āmalah al-Syar'iyah*, Kairo: Maktabah As

Anṣārī, Abū Zakariya al-, *Hāsyiyah asy-Syarqāwī 'alā Tuḥfah at-Ṭullāb bi Syarḥ Tahrīr Tanqīh al-Iḥāḥ*, 2 jilid, Beirūt: Dār al-Fikr, 1996

Anwar, Moh., *Fiqh Islam*. Subang: PT Al Ma'arif, 1988.

Basyir *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah* Bandung: al-Ma'arif, 1987.

----, *Pokok-pokok Persoalan Filsafah Hukum Islam*, Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1984.

----, Ahmad Azhar, *Asas-asas hukum Muamalat Hukum Perdata Islam*, Yogyakarta: UII Press, 2000.

Chairuman Pasaribu, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.

----, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: PT. Sinar Grafika, 1994.

Chapra, M. Umer, *Islam dan Tantangan Ekonomi*, Surabaya: Risalah Gusti, 1999, . 286.

- Dībūl Bugā, Mustafā, *Al-Tazhīb fi Adillati al-Taqrīb*, Surabaya: al-Hidayah, tt
- Fazlur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid II, Alih bahasa oleh, M. Nastangin Soeroyo, Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf.
- Hamid, Zahri, *Asas Mu'amalat*, Yogyakarta: IAIN SUKA, 1964.
- Hamid, Zahri, *Asas-asas Muamalat: Tentang Fungsi Akad dalam Masyarakat*, Yogyakarta: Fakultas UII, 1993.
- Hamid, Zahri, *Harta dan Milik dalam Hukum Islam*, Yogyakarta: CV. Bina Usaha, 1985
- Ibnu Rusyd al-Qurṭubi al-Adalusi, *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtaṣid*, Beirut: Dār al-Fikr, tt,
- Jazīri, 'Abd ar-Rahmān al-, *Kitāb al-Fiqh 'alā al-Mazāhib al-'Arba'ah*, 4 jilid, cet ke-1, Beirut: Dār al-Fikr, 2002.
- Khallaf, Abd. Al-Wahhāb, *Ilm Uṣul al-Fiqh*, cet. ke-12, Kuwait: Dar al-Qalam, 1978
- Mas'adi, Ghufroon A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002
- Masduhah, Abdurrahman, *Pengantar dan Azas-azas Hukum Perdata Islam*, Surabaya: Sentral Media, 1992
- Mu'in H. A., dkk, *Ushul Fiqh II, Qaidah-qaidah Istimbath dan Ijtihad Metode Pengembalian Hukum Islam*, Direktorat Jenderal Pembinaan Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama, 1986.
- Qardawi, Syekh Muhammad Hamidy Yusuf, *Halal dan Haram dalam Islam*, Alih bahasa oleh Muhammad Hamidy, Surabaya: Bina Ilmu, tt.,
- Qardhawl, Yusuf al-, *Keluasan dan Keluwesan Hukum Islam*, alih bahasa oleh Cet. ke-1, Semarang: Bina utama 1993.
- Qayyim, Ibnu, *Panduan Hukum Islam*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2000.
- Rahman, Asymuni A., *Qoidah-Qoidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997.
- Rohadi, Ahmad Nur, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa menyewa Tanah Kas di Desa Sidomulyo Bambamlipuro Bantul Yogyakarta*, Skripsi UIN Sunan Kalijaga, tidak diterbitkan (2002).

Sābiq, As-Sayid, *Fiqh as-Sunnah*, 3 jilid, Beirut: Dār al Fikr al I'lām al Arabi, 1990

Shiddieqy, Hasbi Ash, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki, 1997.

Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi ash-, *Filsafat Hukum Islam*, cet ke-3, Jakarta: Bulan Bintang, 1988.

Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermesa, 1994

Sufyan, "Penggarapan Sawah dengan Sistem Ceblokan di Desa Banjarsari kecamatan Banjarsari Kabupaten Ciamis Ditinjau dari Hukum Islam" Skripsi UIN Sunan Kalijaga, tidak diterbitkan (1999).

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Syirāzi, Abu Ishāq Ibrāhīm ibn 'Afi ibn Yūsuf asy-, *Al-Muḥaẓẓab fī Fiqh Maẓhab al-Imām asy-Syāfi*, 4 jilid, Beirut : Dār al-Fikr, 1994.

Usman, Muhlish, *Kaidah-kaidah Ishtimbath hukum Islam*, cet ke-1 Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996.

Ya'kub, Hamzah, *Kode Etik dagang Menurut Islam*, cet ke-3, Bandung: CV Diponegoro, 1999.

Yahya, Muhtar dan Faturrahman, *Dasar-dasar pembinaan Hukum Islam*, Cct 1 Bandung: al-Ma'arif. Tt.

Zuhaili, Wahbah az-, *"al-Fiqh al-Islām wa Adillatuh"*, 10 jilid, Beirut: Dār al-Fikr al-Ma'asir, 1987M/1418H.

Zumrotunnisak, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Sewa menyewa Tanah bengkok di Desa Tumrep Kec Bandar Kab Batang Jawa Tengah", Skripsi UIN Sunan Kalijaga, tidak diterbitkan (2000).

IV. Lain-lain

Dahlan,. Abd. Aziz, ed. *Ensiklopedi Hukum Islam*, cet ke-1, Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996.

E. Syaifuddin Syarief, *Konservasi Tanah dan Air*, Bandung: Pustaka Buana 1988.

Muhammad, Abdul Kadir, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.

Munawwir, Ahmad Warson, *Kamus al-Munawwir*, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.

Subekti dan Tjiro Sudibyo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Praya Paramita, 1992

Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet.ke-8, Bandung: PT. Adtya Bakti, 1989



TERJEMAHAN TEKS ARAB

NOMOR			TERJEMAHAN
NO	HLM	FN	
			BAB I
1.	10	16	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
2.	11	17	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.
3.	11	18	Di dalam akad yang dimaksud adalah tujuan dan makna bukan lafadz dan bentuk perkataan.
4.	11	19	Menolak keburukan lebih utama dari menarik kebaikan.
5.	11	20	Bahaya harus dihilangkan.
6.	11	21	Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.
7.	11	22	Berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering
8.	12	24	Sesungguhnya Allah memerintah kamu untuk berbuat adil dan kebaikan.
9.	12	25	Dasar dari segala sesuatu adalah boleh.
10.	12	26	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
11.	13	27	Dasar dari akad adalah kerelaan dua orang yang berakad dan berakibat pada hal-hal yang diwajibkan sebab adanya akad tersebut.
12.	13	29	Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.
13.	13	30	Tidak ada bahaya maka tidak membahayakan
			BAB II
14.	21	2	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

15.	21	3	Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.
16.	27	21	(bukan demikian), Sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.
17.	31		Tulisan itu seperti ucapan.
18.	31	27	Isyarat yang dapat dipahami seperti menjelaskan dengan lisan
19.	32	28	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
20.	35	32	Setiap harta benda yang dimanfaatkan sedang zatnya tidak mengalami perubahan, boleh diakadkan ijarah. Jika sebaliknya maka tidak boleh.
21.	36	33	Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? kami Telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami Telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.
22.	36	34	Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.
23.	36	35	Hamdallah bin Qais berkata: saya telah bertanya kepada Rafi' bin Khadij tentang menyewakan tanah dengan emas dan perak. Ia menjawab : tidak upu upu bobubu dimata Rasulullah Saw. Orang-orang menyewakan tanahnya dengan tanaman yang tumbuh disepanjang perjalanan air, yang tumbuh dipinggir selokan dan dengan beberapa macam dari tumbuh-tumbuhan, selamat yang ini binasa dan binasa yang itu dan tiada (waktu itu) bagi orang-orang sewa menyewa kecuali dengan cara ini. Oleh sesbsb itu Nabi Saw. Melarang padanya, adapun sewa menyewa dengan sesuatu yang jelas dan dapat menjamin maka tidak mengapa.
24.	37	36	Dari Rafi' bin Khadij berkata, "Telah berkata kedua pamanku kepadaku bahwasanya mereka telah menyewakan tanahnya di zaman Rasulullah Saw. Dengan

			tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut dengan bagian seperempat atau dengan sesuatu yang lainnya yang diberikan oleh pemilik tanah, maka Nabi Saw. Melarang yang demikian itu, kemudian saya bertanya kepada Rafi', "bagaimana kalau menyewakan-nya dengan dinar dan dirham?", maka Rafi' menjawab, "tidak ada kemadharatan kepadanya." Dan berkata Al Lais , "adapun orang-orang yang yang melarang demi-kian itu mereka memandang didalam sewa menyewa tanah itu dengan pemahaman dari segi halal dan haram, maka demikian itu tidak diperbolehkan, mereka beralasan karena di dalamnya terdapat kemadharatan."
25.	38	38	Dari Jabir bin Abdullah ra. Berkata : Rasulullah Saw. Berpidato kepada kami, kemudian beliau bersabda: "Barangsiapa mempunyai tanah, maka hedaklah ia menanamnya dan janganlah ia menyewakannya".
26.	39	39	Sungguh Rasulullah telah melarang kami terhadap perkara yang biasa terjadi pada kami. Saya berkata, "Apa yang disabdakan Nabi saw adalah benar." Zuhair berkata, Rasul memanggilku dan bertanya kepadaku, "Apa yang kamu perbuat terhadap kebun-kebunmu?" kami menjawab: "kami menyewakannya dengan seperempat dari penghasilan atau dengan beberapa wasaq kurma dan syair" kemudian Rasulullah Saw. Bersabda : "jangan kau lakukan itu! Tanamilah tanahmu atau berikan kepada orang lain supaya ditanami atau tahananlah tanahmu." Rafi' menjawab "balk,"
27.	39	40	Dari Rafi' ra Berkata: "Kami kebanyakan penduduk madinah berladang dan salah seorang diantara kamu ada yang menyewakan sawahnya. Ia berkata: "bagian ini untukku dan bagian ini untukmu, boleh jadi bagian ini mengeluarkan hasil," karena itu Nabi saw. Melarang mereka
28.	45	48	Penguasaan seseorang terhadap harta benda dengan kewenangan atas benda tersebut. Yaitu bebas mentasarrufkannya
29.	45	49	Melindungi sesuatu dan mampu untuk sewenang-wenang terhadap benda tersebut.
			BAB III
30.	60	5	Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? kami Telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami Telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat

			Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.
31.	60	6	Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik;
			BAB IV
32.	63	1	Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? kami Telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami Telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.
33.	64	2	Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin. Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.
34.	65	4	Kebiasaan bisa dihukumi
35.	68	14	Di dalam akad yang dimaksud adalah tujuan dan makna bukan lafadz dan bentuk perkataan.
36.	70	16	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
37.	71	18	Setiap harta benda yang dimanfaatkan sedang zatnya tidak mengalami perubahan, boleh diadakan ijarah. Jika sebaliknya maka tidak boleh.

BIOGRAFI ULAMA

1. Imām Mālik

Beliau dilahirkan di kota suci Madinah pada tahun 95 H. Nama lengkapnya Mālik bin Anas bin Mālik bin Amr. Beliau belajar fiqh pada Rabi'ah bin Abdi Abī Zinad dan Yahyā bin Saīd al-Anṣarī. Tidak mengherankan apabila beliau menjadi seorang ahli hadis terkemuka di masanya, karena dilahirkan di kota yang menjadi pusat pengembangan dan pertumbuhan agama Islam. Hasil karyanya yang paling populer dan monumental adalah kitab *al-Muwatta'* yang berisi tentang hadis-hadis. Kitab ini menjadi salah satu literatur yang digunakan oleh seluruh umat islam. Bahkan khalifah al-Mansur pernah bermaksud menjadikannya sebagai pegangan yang harus dianut oleh masyarakatnya kalau tidak ditolak oleh Imām Mālik. Beliau mempunyai banyak murid (termasuk Syāfi'i) di antaranya adalah Abū Abdillāh Abd Rahman bin al-Qasīm al-Uṭaqi, Abū Muḥamad Abdullāh bin wahab bin Muslim Asybab bin Abdul Aziz al-Kaisi dan lain-lain. Imām Mālik wafat pada tahun 179 H di kota kelahirannya pada masa Harun ar-Rasyīd.

2. Imām asy-Syāfi'i

Beliau dilahirkan di kota Guzzah pada tahun 150 H. Persis bersamaan dengan wafatnya Imām Abū Ḥanifah. Nama lengkapnya ialah Muḥamad bin Idris asy-Syāfi'i. oleh ibunya dibawa ke kota inilah beliau dibesarkan. Berawal beliau berguru kepada Muslim bin Ḥalid az-Zanni, seorang *mufī* Makkah pada saat itu. Beliau hafal al-Qur'an pada usia 9 tahun, kemudian mempelajari fiqh dan al-Qur'an. Disamping itu beliau belajar kepada Imam Malik, dari sini lahir istilah *Qaul Qadīm* terhadap faham-fahamnya disaat menetap di Irak. Lalu pada tahun 20 H beliau ke Mesir dan berinteraksi dengan para ulama di sana, kemudian lahirlah istilah *Qaul Jadīd* sekaligus sebagai perbaikan terhadap *Qaul Qadīm*-nya. Kitab-kitab ternama dan populer yang merupakan karya besar dari beliau adalah "*Kitāb ar-Risalah*" lalu "*Kitāb al-ʿUmm*" sebagai kitab fiqh di kalangan mazhab syāfi'i. lalu di bidang hadis menyusun *Mukhtalif al-Ḥadis* dan *Musnad*. Murid-murid beliau di antaranya: Imām bin Ḥanbal, Abū Ishāq, al-Fairrusabadi, Abū Ḥamid al-Ghazali dan lain-lain. Beliau wafat pada tahun 204 H/ 820 M di Mesir.

3. Imām Aḥmad bin Ḥanbal

Beliau dilahirkan di Baghdad pada bulan Rabi'ul Akhir 164 H/ 780 M, wafat pada tahun 241 H/ 855 M. Nama lengkapnya adalah Aḥmad bin Muḥamad bin Ḥanbal, sering dipanggil Abu Abdilah. dengan mazhabnya yang disebut mazhab Ḥanbalī. Karena ayahnya meninggal dalam usia muda, maka oleh ibunya sendiri ia dibesarkan. Beliau belajar ilmu keagamaan hingga usia 16 tahun di kota bagdad. Kemudian beliau mulai merantau demi memperdalam ilmu agamanya kepada para ulama seperti di Kufah, Baṣrah, Syam (Syuriah), Yaman, Makkah dan Madinah. Sehingga beliau berhasil menguasai ilmu fiqh, hadis, ilmu tafsir, ilmu *kalam*, ilmu *uṣūl* dan bahasa arab. Kemampuannya

dalam bidang hadis terbukti dari kesanggupannya menyusun *al-Musnad*, yaitu kitab hadis yang menghimpun kurang lebih 40.000 hadis. Hasil seleksi dari 700.000 hadis yang dihafal oleh imam Hanbali. Adapun kitab-kitab hasil karya tulisnya terutama tentang al-Qur'an diantaranya *an-Nasikh wa al-Mansukh*, *Kitab al-Muqaddim wa al-Mu'akhkhar fi al-Qur'an*, *at-Tarikh*, *al-Wara'*, dan lain-lain.

4. Imam Bukhari.

Nama lengkapnya adalah abu Abdullah bin Ismail bin Ibrahim bin Mugirah bin Bardizbah. Beliau dilahirkan di Bukhara suatu kota di Uzbekistan wilayah Rusia pada hari jum'at tanggal 13 Syawal 194 H/ 810 M. sejak usia 10 tahun sudah mampu menghafal al-Qur'an. Beliau banyak melawat di suatu tempat yakni Syam, Mesir, Basyrah maupun Hijaz dalam rangka menuntut ilmu hadis. Bukhari adalah orang pertama penyusun kitab *Sahih*, yang kemudian jejaknya diikuti oleh ulama yang lainnya. Sesudah beliau, kitab itu disusun selama 16 tahun. Kitab itu berjudul "*Jami' as-Sahih*" yang terkenal dengan *Sahih Bukhari*. Beliau wafat pada tahun 252 H/ 870 M.

5. Abdurrahman al-Jaziri

Beliau adalah ulama yang cukup terkenal berkebangsaan Mesir. Beliau banyak menguasai hukum-hukum positif dalam empat mazhab sunah. Al-Jaziri adalah seorang Maha guru dalam mata kuliah Perbandingan mazhab pada Universitas Cairo di Mesir. Salah satu karyanya yang terkenal dalam bidang fiqh ialah *Kitab al-Fiqh 'ala Mazahib al-'Arba'ah* yang mengupas pendapat dari Imam mazhab yang empat pada segala mazhab fiqh.

6. As-Sayyid as-Sabiq.

Beliau seorang ulama besar, terutama dalam bidang ilmu fiqh sebagai di universitas al-Azhar. Beliau seorang *mursyid al-Imam* dari partai politik Ikhwanul Muslimin. Sebagai penganjur ijtihad dan kembali kepada al-Qur'an dan al-Hadis, akar hukum islam dan karyanya yang terkenal adalah *Fiqh as-Sunah*, merupakan salah satu *reference* bidang fiqh pada perguruan tinggi Islam terutama fakultas syariah

7. Yusuf Al-Qardawi

Adalah seorang ulama kontemporer yang ahli dalam bidang hukum Islam. Lahir di Safat Turab Mesir pada tanggal 9 september 1926. ketika berusia 5 tahun ia dididik menghafal al-Qur'an secara intensif oleh pamannya, dan pada usia 10 tahun ia sudah hafal seluruh isi al-Qur'an dengan fasih. Kecerdasannya mulai terlihat ketika ia berhasil menyelesaikan studinya di fakultas ushuluddin Universitas al-Azhar Kairo dengan predikat terbaik pada tahun 1952-1953, kemudian ia melanjutkan pendidikannya selama 2 tahun ke jurusan bahasa arab. Kemudian ia melanjutkan ke lembaga riset dan penelitian masalah-masalah Islam dan perkembangannya selama 3 tahun pada 1960 al-Qardawi melanjutkan studinya ke program doktordan menulis disertasi dengan judul "*Fiqh Zakat*" yang selesai dalam waktu 2 tahun.

PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa dan bagaimana sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata?
2. Bagaimana cara memproduksi batu bata?
3. Bagaimana prosedur dan serta syarat-syarat menyewa tanah?
4. Bagaimana system pembayaran dan siapakah yang menentukan biaya sewa tanah?
5. Berdasarkan apa saja penentuan besar kecilnya ongkos sewa tanah?
6. Pada saat melakukan perjanjian atau akad, apakah telah dijelaskan tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak?
7. Apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak?
8. Apa yang menjadi alasan anda menyewakan tanah?
9. Bagaimana cara melakukan akad dalam penyewaan?
10. Apakah anda telah mengetahui kondisi tanah sebelum dan sesudah disewakan?
11. Apakah anda mengetahui resiko kerusakan tanah setelah disewakan?
12. Siapa yang menanggung resiko kerusakan?

DAFTAR INFORMAN

A. Pihak Penyewa

1. **Bapak Masreb**
2. **Bapak Mukhlisin**
3. **Bapak Sueb**
4. **Bapak Basari**
5. **Bapak H. Imam Suyuti**

B. Pihak Pemilik Tanah

1. **Bapak Rosyiddin**
2. **Bapak fadli**
3. **Bapak Riha'I**
4. **Bapak Zainuri**
5. **Bapak Fahrur**

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini sebagai pihak yang menyewakan :

Nama : Rosyiddin
Pekerjaan : Petani
Alamat : Jambangan Botomulyo Cepiring Kendal

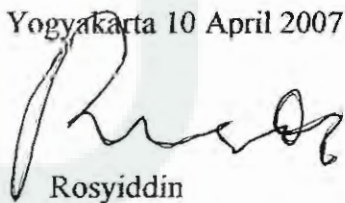
Menerangkan bahwa :

Nama : Siti Maizah
NIM : 01380831
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Telah melaksanakan penelitian guna penyusunan skripsi yang berjudul :
“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN TANAH UNTUK
PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO CEPERING KENDAL.”

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dipergunakan semestinya.

Yogyakarta 10 April 2007



Rosyiddin

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini sebagai pihak yang menyewakan :

Nama : Fadli
Pekerjaan : Petani
Alamat : Debong Kidul Botomulyo Cepiring Kendal

Menerangkan bahwa :

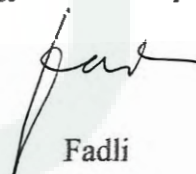
Nama : Siti Maizah
NIM : 01380831
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Telah melaksanakan penelitian guna penyusunan skripsi yang berjudul :

“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH UNTUK
PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO VEPIRING KENDAL”

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dipergunakan semestinya.

Yogyakarta 10 April 2007



Fadli

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini sebagai pihak yang menyewakan :

Nama : Basari
Pekerjaan : Petani
Alamat : Sari Baru Botomulyo Cepiring Kendal

Menerangkan bahwa :

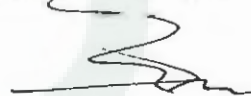
Nama : Siti Maizah
NIM : 01380831
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Telah melaksanakan penelitian guna penyusunan skripsi yang berjudul :

“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO VEPIRING KENDAL”

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dipergunakan semestinya.

Yogyakarta 10 April 2007



Basari

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini sebagai pihak yang menyewakan :

Nama : Ruba'i
Pekerjaan : Petani
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Menerangkan bahwa :

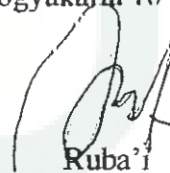
Nama : Siti Maizah
NIM : 01380831
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Telah melaksanakan penelitian guna penyusunan skripsi yang berjudul :

“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH UNTUK
PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO VEPIRING KENDAL”

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dipergunakan semestinya.

Yogyakarta 10 April 2007



Ruba'i

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini sebagai pihak yang menyewakan :

Nama : Zainuri
Pekerjaan : Petani
Alamat : Sari Baru Botomulyo Cepiring Kendal

Menerangkan bahwa :

Nama : Siti Maizah
NIM : 01380831
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Telah melaksanakan penelitian guna penyusunan skripsi yang berjudul :

“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH UNTUK
PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO VEPIRING KENDAL”

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dipergunakan semestinya.

Yogyakarta 10 April 2007



Zainuri

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini sebagai pihak penyewa :

Nama : H. Imam Suyuti
Pekerjaan : Petani
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Menerangkan bahwa :

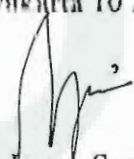
Nama : Siti Maizah
NIM : 01380831
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Telah melaksanakan penelitian guna penyusunan skripsi yang berjudul :

“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH UNTUK
PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO VEPIRING KENDAL”

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dipergunakan semestinya.

Yogyakarta 10 April 2007



H. Imam Suyuti

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini sebagai pihak penyewa :

Nama : Mukhlisin
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Menerangkan bahwa :

Nama : Siti Maizah
NIM : 01380831
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Telah melaksanakan penelitian guna penyusunan skripsi yang berjudul :
“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN TANAH UNTUK
PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO CEPERING KENDAL”

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dipergunakan semestinya.

Yogyakarta 10 April 2007



Mukhlisin

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini sebagai pihak penyewa :

Nama : Masrob
Pekerjaan : Petani
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

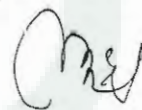
Menerangkan bahwa :

Nama : Siti Maizah
NIM : 01380831
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Penjalin Botomulyo Cepiring Kendal

Telah melaksanakan penelitian guna penyusunan skripsi yang berjudul :
“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA TANAH UNTUK
PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO VEPIRING KENDAL”

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dipergunakan semestinya.

Yogyakarta 10 April 2007



Masrob



Gambar 1.
Tanah yang masih bisa dipakai untuk membuat batu bata



Gambar 2.
Tanah yang sudah tidak bisa dipakai



**DEPARTEMENAGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN KALI JAGA
FAKULTAS SYARI'AH
YOGYAKARTA**

Nomor : UIN.2/MU/PP.00.9/834/2006
Lamp. : -
Perihal : Rekomendasi Pelaksanaan Riset

Yogyakarta, 21 Desember 2006

Kepada
Yth. Kepala Bappeda DIY
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Berkenaan dengan penyelesaian tugas penyusunan Skripsi, mahasiswa kami perlu melakukan penelitian guna pengumpulan data yang akurat.

Oleh karena itu kami mohon bantuan dan kerjasama untuk memberikan ijin bagi mahasiswa Fakultas Syari'ah :

Nama : Siti Maizah
NIM : 01380831
Semester : XI
Jurusan : MU
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH UNTUK
PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO KEC.
CEPIRING KAB. KENDAL

Guna mengadakan penelitian (Riset) di :

**Desa Botomulyo Kec. Cepiring Kab. Kendal
Prop. Jawa Tengah**

Atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Wassalam'alaikum Wr. Wb.

An. Dekan
Sekretaris Jurusan MU

Gusnam Haris, S.Ag., M.Ag.
NIP. 150289263

Tembusan :

1. Dekan Fakultas Syari'ah (Sbg. Laporan)
2. Arsip



PEMERINTAH KABUPATEN KENDAL
KANTOR KESBANG DAN LINMAS

Jalan Soekarno – Hatta No. 193 Telpn (0294) 381284 Kendal

TANDA TERIMA PEMBERITAHUAN

Nomor : 070 / 950 / I / 2007

Telah terima 1 (satu) bendel surat pemberitahuan untuk mengadakan penelitian / survey atas nama :

- Nama : **SITI MAIZAH**
- Pekerjaan : **Mhs.Jur.Muamalah Fak. Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta**
- Alamat : **Desa Botomulyo Cepiring Kab. Kendal.**
- Tujuan : **Melaksanakan Penelitian dengan judul :**
" TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN
TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO
KEC. CEPIRING KAB. KENDAL "

Yang bersangkutan telah melaporkan ke Kantor Kesbang dan Linmas Kabupaten Kendal.

Demikian untuk menjadikan maklum.

Kendal, 2 Januari 2007

**An. KEPALA KANTOR KESBANG DAN LINMAS
KABUPATEN KENDAL**

Ka Sub Bag Tata Usaha





PEMERINTAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BADAN PERENCANAAN DAERAH
(B A P E D A)

Kepatihan, Danurejan, Yogyakarta - 55213
Telepon : (0274) 589583, 562811 (Psw. : 209-219, 243-247) Fax. : (0274) 586712
Website <http://www.bapeda@pemda-diy.go.id>
E-mail : bapeda@bapeda.pemda-diy.go.id

Nomor : 070/6262
Hal : Ijin Penelitian

Yogyakarta, 26 Desember 2006
Kepada Yth.

Gubernur Prop. Jawa Tengah
Cq. Ka. Bakesbanglinmas

di SEMARANG

Menunjuk Surat :
Dari : Dekan, F-Syari'ah UIN Suka-Yk
Nomor : UIN.2/MU/PP.00.9/834/2006
Tanggal : 21 Desember 2006
Perihal : Ijin Penelitian

Setelah mempelajari rencana/proyek statemen/research dosign yang diajukan oleh peneliti/surveyor, maka dapat diberikan surat keterangan kepada :

Nama : SITI MAIZAH
No. Mhs. : 01380831
Alamat Instansi : Jl. Maesda Adisucipto Yogyakarta
Judul Penelitian : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO KECAMATAN CEPIRING KABUPATEN KENDAL

Waktu : 26 Desember 2007 s/d 26 Maret 2007

Lokasi : Kendal - Jawa Tengah

Peneliti berkewajiban menghormati/mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di daerah setempat.

Kemudian harap menjadikan maklum.

A.n. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta
Kepala BAPEDA Propinsi DIY
Ub. Kepala Bidang Pengendalian

Tembusan Kepada Yth.

1. Gubernur DIY (sebagai laporan);
2. Dekan, F-Syari'ah UIN Suka Yogyakarta;
3. Yang bersangkutan;
4. Peringgal.


BAPEDA
Ir. H. NANANG SUWANDI, MMA
NIP. 490 022 448



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
BADAN KESATUAN BANGSA DAN PERLINDUNGAN MASYARAKAT

JL. A. YANI 160 TELP. (024) 8414205, 8454990, FAX. (024) 8313122 SEMARANG

Semarang, 2 Januari 2006

Kepada

Yth. **BUPATI KENDAL**

UP. KA KESBANG DAN LINMAS

DI- KENDAL

Nomor : **070/04/I/2007**
Sifat :
Lampiran :
Perihal : **Surat Rekomendasi**

Menunjuk Surat dari : **Gubernur DIY.**
Tanggal : **26 Des 2006**
Nomor : **070/6262**

Bersama ini diberitahukan bahwa :

Nama : **Siti Maizah**
Alamat : **Botomulyo Cepiring Kendal.**
Pekerjaan : **Mahasiswa**
Kebangsaan : **Indonesia**

Bermaksud mengadakan **Penelitian judul " TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO KECAMATAN CEPERING KABUPATEN KENDAL "**.

Penanggung Jawab : **Prof. Dr. Khoirudin Nasution, MA**
Peserta : **-**
Lokasi : **Kab. Kendal.**
Waktu : **2 Jan s/d 28 Mart 2007**

Yang bersangkutan wajib mentaati peraturan, tata tertib dan norma - norma yang berlaku di daerah setempat

Demikian harap menjadikan perhatian dan maklum.

AN. GUBERNUR JAWA TENGAH
KEPALA BADAN KESBANG DAN LINMAS
UP. KA BID KEBANGKUTAN ANTAR LEMBAGA

Brs. AGUS HARIYANTO

Pembina NIP : 010 217 774



PEMERINTAH KABUPATEN KENDAL
BADAN PERENCANAAN DAERAH

Alamat : Jl Soekarno Hatta No. 191 Kendal ☎ (0294) 381225 Kendal

Nomor : 070 / 01 / Bpd
Lampiran : 1 (satu) lembar
Perihal : Pemberitahuan tentang
Pelaksanaan Penelitian
Siti Maizah

Kendal, 2 Januari 2007
Kepada Yth:
Sdr. Camat Cepiring Kabupaten Kendal

di
TEMPAT

Dengan hormat.

Menunjuk Peraturan Bupati Kendal Nomor 10 Tahun 2006 tanggal 29 Maret 2006 perihal Pelayanan Rekomendasi Penelitian dan surat rekomendasi penelitian yang kami keluarkan tanggal 2 Januari 2007 No. 070 / 01 R/ Bpd (terlampir), maka bersama ini kami hadapkan petugas peneliti tersebut. Diharapkan Saudara bisa memberikan pengertian dan kemudian bimbingan serta bantuan seperlunya.

Atas perhatian saudara kami sampaikan terima kasih.

An. BUPATI KENDAL
KEPALA BAPEDA
Ub. Sekretaris



Ir AGUS Hasto Yuwono, MSi
Pembina Tk I
NIP. 500 091 358

Tembusan : Disampaikan kepada Yth :
1. Bp Bupati Kendal (sebagai laporan)
2. Yang bersangkutan
3. Peringgal



PEMERINTAH KABUPATEN KENDAL BADAN PERENCANAAN DAERAH

Alamat : Jl Soekarno Hatta No. 191 Kendal ☎ (0294) 381225 Kendal

SURAT REKOMENDASI PENELITIAN

NOMOR : 070 / 01 R/Bpd

- I DASAR : Peraturan Bupati Kendal Nomor 10 Tahun 2006 tanggal 29 Maret 2006 tentang Pelayanan Rekomendasi Penelitian.
- II MEMBACA : Surat Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat Kabupaten Kendal tanggal 2 Januari 2007 nomor 070/950/I/2007

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Badan Perencanaan Daerah (BAPEDA) Kabupaten Kendal bertindak atas nama Bupati Kendal menyatakan tidak keberatan atas pelaksanaan penelitian dalam Wilayah Kabupaten Kendal yang dilaksanakan oleh:

- 1 Nama : **Siti Maizah**
- 2 Pekerjaan : Mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
- 3 Alamat : Ds Botomulyo Cepiring Kab. Kendal
- 4 Penanggung jawab : **Prof.DR Khoirudin Nasution, MA**
- 5 Maksud / Tujuan : Melakukan Penelitian dengan judul " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Desa Botomulyo Kecamatan Cepiring Kabupaten Kendal "
- 6 Lokasi : Kabupaten Kendal

Dengan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan penelitian tidak disalahgunakan untuk tujuan yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah
- b. Sebelum pelaksanaan penelitian langsung kepada masyarakat, maka harus terlebih dahulu melaporkan kepada penguasa Wilayah / Desa / Kelurahan setempat.
- c. Setelah penelitian selesai agar memberitahukan dan menyampaikan hasilnya kepada BAPEDA Kabupaten Kendal

- III Surat ijin penelitian ini berlaku dari tanggal 2 Januari 2007 s/d 2 April 2007

Dikeluarkan di : K E N D A L
Pada tanggal : 2 Januari 2006

An. BUPATI KENDAL
KEPALA BAPEDA
Ob Sekretaris



Ir AGUS HASTO YUWONO, MSi

Pembina Tk I
NIP. 500 091 358

Tembusan : Disampaikan kepada Yth :

1. Bp Bupati Kendal (sebagai laporan)
2. Yang bersangkutan
3. Peringgal



PEMERINTAH KABUPATEN KENDAL
KECAMATAN CEPIRING
Jl. Raya No. 59 Karangayu Telp./ Fax (0294) 381414
CEPIRING

Kode Pos 51352

Cepiring, 3 Januari 2007

Nomor : 070 / 010

Lampiran : -

Perihal : Pemberitahuan tentang
Pelaksanaan Penelitian
An. Siti Maizah.

Kepada. Yth:
Kepala Desa Botomulyo
Di -

BOTOMULYO

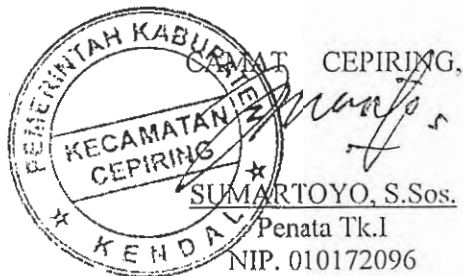
Dasar surat Bupati Kendal Nomor : 070/ 01 R/ Bpd tanggal 2 Januari 2007
perihal tersebut pada pokok surat.

Dengan ini kami beritahukan kepada Saudara bahwa akan diadakan penelitian
di desa Saudara yang akan dilaksanakan oleh :

1. Nama : SITI MAIZAH
2. Pekerjaan : Mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
Yogyakarta
3. Alamat : Desa Botomulyo Kecamatan Cepiring Kab. Kendal
4. Penanggung jawab : Prof. DR. Khoirudin Nasution, MA
5. Maksud/ Tujuan : Melakukan Penelitian dengan judul "*Tinjauan Hukum Istani
Terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata
di Desa Botomulyo Kecamatan Cepiring Kab. Kendal.*"
6. Keterangan : Surat ijin penelitian ini berlaku dari tanggal 2 Januari 2007
s/d 2 April 2007.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, bersama ini kami hadapkan petugas peneliti
dimaksud dan diharapkan agar Saudara memberikan pengertian, bimbingan dan
bantuan seperlunya.

Demikian untuk menjadikan perhatian.



TEMBUSAN : diampaiakan kepada Yth. :

1. Bupati Kendal;
2. Kepala Bappeda Kabupaten Kendal;
3. Kabag. Tata Pemerintahan Setda
Kabupaten Kendal
4. A r s i p.-



PEMERINTAH KABUPATEN KENDAL
KECAMATAN CEPILING
DESA BOTOMULYO

SURAT KETERANGAN IZIN

NO : 470/04/2007

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Moch. Ridho
Jabatan : Kepala Desa Botomulyo

Dengan ini kami memberikan izin kepada :

Nama : Siti Maizah
Pekerjaan : Mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kali Jaga Yogyakarta
Alamat : Rt 06/02 Botomulyo Kec. Cepiring Kab. Kendal

Untuk mengadakan penelitian dengan Judul :

"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA DI DESA BOTOMULYO KEC. CEPILING KAB. KENDAL"

Mulai dari tanggal 02 Januari s.d 28 Maret 2007

Demikian surat keterangan dari kami buat guna seperlunya.

Botomulyo, 03 Januari 2007

Kepala desa Botomulyo



PEMERINTAH KABUPATEN KENDAL
KECAMATAN CEPILING
DESA BOTOMULYO

Kepada Yth. :
Bapak Camat Cepiring
Di Cepiring

SURAT PENGANTAR

No. 470 /98/511/2006

NO	URAIAN	JUMLAH	KETERANGAN
1	Laporan Bulanan tentang Daftar Monografi dan Statistic Desa Botomulyo Bulan Juli Tahun 2006	Bandel	Disampaikan Kepada Yang terhormat Bapak Camat Cepiring untuk mendapatkan periksa adanya

Botomulyo, 03 Juli 2006
Kepala Desa Botomulyo



LAPORAN BULANAN DESA/KELURAHAN

JUMLAH KK : 1.106
LAKI-LAKI : 911
PEREMPUAN : 195
KK MODEL SIMDUK : 733
KK BUKAN MODEL SIMDUK : 373

Desa/Kelurahan : Botomulyo
Kecamatan : Cepiring
Laporan bulan : Juni 2006

JUMLAH WAJIB KTP : 3.608
LAKI-LAKI : 1.714
PEREMPUAN : 1.894
KTP MODEL SIMDUK : 3.134
KTP BUKAN SIMDUK : 474

NO	PERINCIAN	Warga Negara Indonesia		Orang Asing		JUMLAH	
		Laki-laki	Perempuan	Laki-laki	Perempuan	Perempuan	L + P
1	2	3	4	5	6	8	9
1	Penduduk awal bulan ini	2.153	2.204	-	-	2.204	4.357
2	Kelahiran bulan ini	-	1	-	-	1	1
3	Kematian bulan ini	3	1	-	-	1	4
4	Pendatang bulan ini	-	1	-	-	1	1
5	Pindah bulan ini	2	-	-	-	-	2
6	Penduduk akhir bulan ini	2.148	2.205	-	-	2.205	4.353

PERINCIAN PINDAH

NO	KETERANGAN	L	P	L + P
1	Pindah keluar Desa/Kelurahan	2	-	2
2	Pindah keluar Kecamatan	-	-	-
3	Pindah keluar Kabupaten/Kota	-	-	-
4	Pindah keluar Propinsi	-	-	-
JUMLAH :		2	-	2

Botomulyo, 03 Juli 2006
Kepala Desa Botomulyo



DAFTAR STATISTIK

1. LUAS DAN PENGGUNAAN TANAH

1.1. Tanah Sawah

a. Irigasi teknis	: 136,654 Ha.
b. Irigasi setengah teknis	: - Ha.
c. Irigasi sederhana	: 2,5 Ha.
d. Tadah hujan / Sawah rendengan	: 6,752 Ha.
e. Sawah pasang surut	: - Ha.

1.2. Tanah Kering

a. Pekarangan/ Bangunan/ Eksplasemen	: 88,948 Ha.
b. Tegall/ kebun	: 4,666 Ha.
c. Ladang tanah Huma	: - Ha.
d. Ladang penggembalaan	: - Ha.

1.3. Tanah basah

a. Tambak	: - Ha.
b. Rawa pasang surut	: - Ha.
c. Balong/ Empang/ Kolam	: 2,752 Ha.
d. Tanah Gambut	: - Ha.

1.4. Tanah Hutan

a. Hutan Konservasi	: - Ha.
b. Hutan Pelestarian Alam	: - Ha.
c. Hutan Seenis	: - Ha.
d. Hutan Rawa	: - Ha.
e. Hutan Lindung	: - Ha.
f. Hutan Produksi	: - Ha.
g. Hutan Suaka Alam	: - Ha.
h. Hutan Wisata	: - Ha.
i. Hutan Lebat	: - Ha.
j. Hutan Kota	: - Ha.
k. Lain-lain	: - Ha.

1.5. Tanah Perkebunan

a. Perkebunan Negara	: 1,5 Ha.
b. Perkebunan Swasta	: - Ha.
c. Perkebunan Rakyat	: - Ha.

1.6. Tanah Keperluan Fasilitas Umum

a. Lapangan Olah Raga	: 1,5 Ha.
b. Taman Rekreasi	: - Ha.
c. Jalur Hijau	: - Ha.
d. Pemakaman	: 2 Ha.

1.7. Tanah Keperluan Fasilitas Sosial

a. Masjid / Mushalla	: 2,860 Ha.
b. Gereja	: - Ha.
c. Pura	: - Ha.

d. Klenteng	:	- Ha.
e. Sarana Pendidikan	:	1,390 Ha.
f. Sarana Kesehatan	:	- Ha.
g. Sarana Sosial	:	1 Ha.
h. Lain-lain (tanah tandus/tanah pasir)	:	- Ha.
2.2 Penduduk Perempuan	:	Orang
3. Penduduk Menurut Kewarganegaraan		
3.1. WNI Laki-laki	:	2,148 Orang
3.2. WNI Perempuan	:	2,205 Orang
3.3. WNA Laki-Laki	:	- Orang
3.4. WNA Perempuan	:	- Orang
4. Penduduk Menurut Agama		
4.1 Islam	:	3,952 Orang
4.2 Katholik	:	- Orang
4.3 Protestan	:	19 Orang
4.4 Hindu	:	- Orang
4.5 Budha	:	- Orang
5. Penganut Aliran dan Kepercayaan Kepada Tuhan ynag Maha Esa		
6. Penduduk Menurut Usia		
a. 0 - 6 tahun	:	322 Orang
7 - 12 tahun	:	644 Orang
13 - 18 tahun	:	673 Orang
19 - 24 tahun	:	98 Orang
25 - 55 tahun	:	1,303 Orang
56 tahun ke atas	:	428 Orang
b. 0 - 4 tahun	:	201 Orang
5 - 9 tahun	:	276 Orang
10 - 14 tahun	:	381 Orang
15 - 19 tahun	:	554 Orang
20 - 24 tahun	:	659 Orang
25 - 29 tahun	:	589 Orang
30 - 35 tahun	:	489 Orang
35 - 39 tahun	:	570 Orang
40 tahun ke atas	:	631 Orang
c. 0 - 5 tahun	:	268 Orang
6 - 16 tahun	:	584 Orang
17 - 25 tahun	:	1,378 Orang
26 - 55 tahun	:	1,697 Orang
56 tahun ke atas	:	426 Orang

7. Mutasi Penduduk

NO	Jenis Mutasi	L	P	L + P
1	Pindah antar kecamatan	-	-	-
2	Datang	-	1	1
3	Lahir	-	1	1
4	Mati	3	1	4
5	Mati di bawah 5 tahun	-	-	-

8. Penduduk Warga Negara Asing

N0	Asal Kewarganegaraan	Dewasa 17 tahun ke atas		Anak-anak 10-17 tahun		Jumlah
		L	P	L	P	
1	Cina RRC					
2	Cina Taiwan					
3	Cina Stateless					
4	Arab					
5	India					
6	Pakistan					
7	Belanda					
8	Jepang					
9	Lai-lain					

9. Penduduk WNI Keturunan

N0	Asal Kewarganegaraan	Dewasa 17 tahun ke atas		Anak-anak 10-17 tahun		Jumlah
		L	P	L	P	
1	Cina RRC					
2	Cina Taiwan					
3	Cina Stateless					
4	Arab					
5	India					
6	Pakistan					
7	Belanda					
8	Jepang					
9	Lai-lain					

10. Kepadatan Penduduk perKM²

: KM/Jiwa

11. Penyebaran Penduduk

: Merata

12. Penduduk Menurut Mata Pencanharian

12.1 Petani

: 4.900 Orang

Petani Pemilik Sawah	:	3.100	Orang
Petani Penggarap	:	400	Orang
Buruh Tani	:	1.400	Orang
12.2 Nelayan	:	-	
12.3 Pengusaha Sedang/Besar	:	13	Orang
12.4 Pengrajin/Industri	:	17	Orang
12.5 Buruh Industri dan Bangunan	:	14	Orang
12.6 Buruh Bangunan (Masuk kategori di atas)	:	-	
12.7 Buruh Pertambangan	:	2	Orang
12.8 Buruh Perkebunan	:	-	Orang
12.9 Pedagang	:	21	Orang
12.10 Pengangkutan/Transportasi	:	27	Orang
12.11 PNS	:	58	Orang
12.12 TNI/POLRI (Masuk Kategori di atas)	:	-	
12.13 Pensiunan	:	6	Orang
13. Jumlah Penduduk (KK) Menurut Pendidikan			
13.1 Buta Huruf	:	4	Orang
13.2 Belum Sekolah	:	201	Orang
13.3 Tidak Tamat SD	:	2	Orang
13.4 Tamat SD	:	60	Orang
13.4 Tamat SMP Sederajat	:	6	Orang
13.5 Tamat SMTA sederajat	:	11	Orang
13.6 Tamat Diploma 3 sederajat	:	2	Orang
13.7 Tamat Perguruan Tinggi	:	4	Orang
14. Jumlah Pencari Kerja			
14.1 Laki-laki	:	87	Orang
14.2 Perempuan	:	142	Orang

TRANSPORTASI

1. Jenis alat angkutan local yang digunakan			
1.1 Sepeda	:	321	Buah
1.1 Dokar/Delman	:	2	Buah
1.3 Gerobak/eikar	:	1	Buah
1.4 Becak	:	10	Buah
1.5 Kendaraan Bermotor Roda 3	:	-	Buah
1.6 Sepeda Motor	:	574	Buah
1.7 Angkutan Kota	:	-	Buah
1.8 Taksi	:	-	Buah
1.9 Mobil Dinas	:	1	Buah
1.10 Mobil Pribadi	:	21	Buah
1.11 Truk	:	27	Buah
1.12 Bus Umum	:	3	Bua
1.13 Bus Kota	:	-	Buah
1.14 Perahu dayung/sampan	:	-	Buah
1.15 Perahu motor	:	-	Bua
1.16 Perahu layer	:	-	Buah

1.17 Lin-lain	:	-	Buah
2. Komunikasi			
2.1 TV Umum	:	799	Buah
2.2 Telepon	:	4	Buah
2.3 Kantor Pos/ Kantor Pos Pembantu	:	-	Buah
2.4 ORARI/RAPI	:	-	Buah
2.5 Pemancar Radio	:	-	Buah

Botomulyo, 4 Juli 2006
Kepala Desa Botomulyo



CURICULUM VITAE

Nama : Siti Maizah

Tempat/Tanggal Lahir : Kendal, 5 September 1981

Alamat : Komplek Hindun PP. Krapyak Yogyakarta

Alamat Asal : Jl. Sri Agung Botomulyo Penjalin Utara Cepiring
Kendal Jawa Tengah 51352

Nama Ayah : Masrob

Nama Ibu : Kibtiyah

Pekerjaan Ayah : Wiraswasta

Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga

Riwayat Pendidikan : SD N II Botomulyo (Lulus : 1994)
MTs N 01 Cepiring (Lulus : 1997)
MA Ali Maksum Sewon Yogyakarta (Lulus : 2001)
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta : Masuk tahun 2001