

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK  
DI WILAYAH PADUKUHAN JENENGAN DESA  
MAGUWO HARJO DEPOK SLEMAN  
(Studi Perspektif Hukum Perdata dan Fiqh Muamalat)**



**SKRIPSI**

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

Oleh :

**M. NAJIB SETIABUDI KURNIAWAN**

**NIM : 13380003**

**PEMBIMBING :**

**ABDUL MUGHITS, S.Ag, M.Ag**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2018**

## ABSTRAK

Tanah bengkok adalah tanah yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa. Pemanfaatan tanah bengkok bisa dengan cara digarap sendiri maupun disewakan. Di Padukuhan Jenengan Desa Maguwoharjo Depok Sleman tanah bengkok disewakan kepada pemilik warung kopi Secangkir Jawa. Dalam proses sewa menyewa terjadi perjanjian sewa menyewa dan ketika berlangsungnya masa sewa terjadi beda anggapan mengenai kapan masa sewa akan berakhir, pihak penyewa beranggapan bahwa berakhirnya masa sewa tanah bengkok pada tahun 2020, sedangkan pihak yang menyewakan beranggapan bahwa berakhirnya masa sewa tanah bengkok pada tahun 2018/2019. Hal ini terjadi dikarenakan tidak jelasnya mengenai pembuatan perjanjian yang tidak diperhatikan oleh kedua belah pihak.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan atau (*field research*) dengan mencari data secara langsung ke lapangan di wilayah padukuhan Jenengan Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman melalui cara pengumpulan data dan wawancara dengan pihak terkait untuk melihat proses perjanjian sewa menyewa tanah bengkok milik kepala dukuh dengan pemilik warung kopi Secangkir Jawa.

Berdasarkan penelitian melihat dari Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 11 Tahun 2012, untuk prosedur mengenai pemanfaatan tanah untuk sewa menyewa tidak terpenuhi oleh para pihak dan juga beberapa poin tidak tertuang dalam perjanjian sewa menyewa tanah bengkok ini. Perjanjian sewa menyewa ini cacat hukum dan tidak sah. Dari keabsahan perjanjian yang wujudnya perjanjian tertulis yang belum/tidak ada tanda tangan dari kedua belah pihak. Tanda tangan (*headtaking* atau *signature*) berfungsi untuk mengidentifikasi ciri-ciri penanda tangan dan menjamin kebenaran isi dari dokumen yang ditandatangani. Tanpa adanya tanda tangan, suatu perjanjian akan tidak sah sebagai alat bukti tulisan Akad sewa menyewa ini sudah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad. Tetapi, terdapat ketidakjelasan (*gharar*) mengenai masa sewa, luas tanah, serta harga sewa yang menyebabkan kebingungan para pihak. Jadi, akad ini merupakan akad *fasid*.

## SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Najib Setiabudi Kurniawan  
NIM : 13380003  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul **PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH BENGKOK DI WILAYAH PADUKUHAN JENENGAN DESA MAGUWO HARJO DEPOK SLEMAN (Studi Perspektif Hukum Perdata dan Fiqh Muamalat)** adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 1 Jumadil Akhir 1439 H

17 Februari 2018 M

Yang menyatakan,



**M. Najib Setiabudi K**  
NIM. 13380003

**SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal: Skripsi Saudara M Najib Setiabudi K

Kepada:

**Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum**

**UIN Sunan Kalijaga**

di Yogyakarta

*Assalamu'alaikum wr.wb.*

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

Nama : Muhammad Najib Setiabudi Kurniawan

NIM : 13380003

Judul : **“PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK DI WILAYAH PADUKUHAN JENENGAN DESA MAGUWO HARJO DEPOK SLEMAN (Studi Perspektif Hukum Perdata dan Fiqh Muamalat)”**

Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi atau tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum wr.wb.*

Yogyakarta, 1 Jumadil Akhir 1439 H  
17 Februari 2017 M

Pembimbing

**Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag**  
NIP: 19760920 200501 1 002



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

### PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-108/Un.02/DS/PP.00.9/03/2018

Tugas Akhir dengan judul : PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DI WILAYAH  
PADUKUHAN JENENGAN DESA MAGUWO HARJO DEPOK SLEMAN (Studi  
Perspektif Hukum Perdata dan Fiqh Muamalat)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : MUHAMMAD NAJIB SETIABUDI KURNIAWAN  
Nomor Induk Mahasiswa : 13380003  
Telah diujikan pada : Rabu, 28 Februari 2018  
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

#### TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang/Penguji I

Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 19760920 200501 1 002

Penguji II

Dr. H. Hamim Ilyas, M.Ag.  
NIP. 19610401 198803 1 002

Penguji III

Saifuddin, SHI., MSI.  
NIP. 19780715 200912 1 004

Yogyakarta, 28 Februari 2018

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syariah dan Hukum

DEKAN



Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 19710430 199503 1 001

**MOTTO**

*“Bebas terbatas”*



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## **PERSEMBAHAN**

*Karya ini saya persembahkan untuk*

*Allah SWT.*

*Atas segala nikmat dan rahmat-Nya*

*Kedua orangtua,*

*Sahabat, teman-teman mahasiswa, rekan dan orang-orang disekitar saya.*

*Terima kasih atas kasih sayang, doa, nasehat, serta dukungan yang telah*

*diberikan selama ini.*

*“Semoga Allah Selalu Meridhai Jalan Kita”*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Transliterasi Arab Indonesia, pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1997 dan 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	bâ'	B	Be
ت	tâ'	T	Te
ث	śâ'	Ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	â'		n n t t b
خ	â'	Kh	ka dan ha
د	Dâl	D	De
ذ	Žâl	Ž	ž t n n t t t s
ر	râ'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	â		es (dengan titik di bawah)
ض	â		de (dengan titik di bawah)
ط	ṭâ'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	â		zet (dengan titik dibawah)
ع	„ n	„	koma terbalik (di atas)



غ	Gain	G	ge dan ha
ف	fâ'	F	Ef
ق	Qâf	Q	Qi
ك	Kâf	K	Ka
ل	Lâm	L	El
م	Mîm	M	Em
ن	Nûn	N	En
و	Wâwû	W	We
ه	â'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	yâ'	Y	Ye

## B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap yang disebabkan oleh syaddah ditulis rangkap.

contoh :

نَزَّلَ	Ditulis	Nazzala
بِهِنَّ	Ditulis	Bihinna

## C. Ta' Marbutah di akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حِكْمَةٌ	Ditulis	Hikmah
عَلَةٌ	Ditulis	„ ll

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya kecuali dikehendaki lafal lain).

2. Bl ut n n t s n n ,, l' serta bacaan kedua itu terpisah maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	Karâmah al- ul yâ'
----------------	---------	--------------------

3. Bl ta' m rbut up tu n n r t f t , sr n mm ditulis t atau h.

زكاة الفطر	Ditulis	Zakâh al-fiṭri
------------	---------	----------------

#### D. Vokal Pendek

َ فعل	fathah	Ditulis ditulis	A f 'al
ُ ذكر	kasrah	Ditulis ditulis	I Žu r
ِ يذهب	Dammah	Ditulis Ditulis	U Y ž bu

#### E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif فلا	Ditulis Ditulis	Â Falâ
2	F t + y ' mat تنسى	Ditulis ditulis	Â Tansâ
3	K sr + y ' m t تفصيل	Ditulis ditulis	Î Tafsîl
4	Dlammah + wawu mati	Ditulis	Û

	أصول	ditulis	s l
--	------	---------	-----

### F. Vokal Rangkap

1	F t + y ' mat الزحيلي	Ditulis ditulis	Ai az-zu ailî
2	Fatha + wawu mati الدولة	Ditulis ditulis	Au ad-daulah

### G. Kata Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أنتم	Ditulis	A' ntum
أعدت	Ditulis	U' t
لئن شكرتم	Ditulis	L 'in sy rtum

### H. Kata Sandang Alif dan Lam

Bila diikuti huruf Qom r yy t ul s n n m n un n ur uf "l"

القرآن	Ditulis	Al-Qur'ân
القياس	Ditulis	Al-Qiyâs

1. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf l (el) nya.

السماء	Ditulis	As-Samâ'
الشمس	Ditulis	Asy-Syams

## I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisnya

ذوي الفروض	Ditulis	Ž î l-furû
أهل السنة	Ditulis	Ahl as-sunnah



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله ربّ العالمين وبه نستعين على أمور الدنيا والدين والصلاة والسلام على  
أشرف الأنبياء والمرسلين سيّدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

Puji syukur kehadiran Allah SWT., Tuhan semesta alam yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya sehingga penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW., manusia pilihan pembawa rahmat dan pemberi syafaat di hari akhir.

Alhamdulillah, penulis akhirnya mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini untuk melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, dengan judul: **“PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DI WILAYAH PADUKUHAN JENENGAN DESA MAGUWOHARJO DEPOK SLEMAN (Studi Perspektif Hukum Perdata dan Fiqh Muamalat)”** Skripsi ini merupakan karya penulis yang proses penyelesaiannya tidak semudah yang dibayangkan. Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak semata-mata usaha dari penulis, melainkan berkat pertolongan dari Allah SWT. dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Drs. K.H. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D. selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Agus M. Najib, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

3. Bapak Saifuddin, SHI., MSI. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Ibu Ratnasari Fajariya Abidin, SH., MH. selaku Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak Abdul Mughits, S.Ag, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Pembimbing Skripsi saya yang senantiasa memberikan dukungan moril sejak semester awal hingga akhir dan telah meluangkan waktu, pikiran, serta selalu memberikan motivasi dari awal disusun skripsi ini hingga dapat diselesaikan dengan baik.
5. Seluruh Dosen, Karyawan dan Staff Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
6. Bapak Hanafi selaku pemilik Warung Kopi Secangkir Jawa yang telah berkenan untuk memberikan izin kepada penulis, sehingga karya ini dapat diselesaikan dengan baik.
7. Para informan yang bersedia memberikan informasi yang penulis butuhkan.
8. Kedua orang tuaku yang selalu memberikan dukungan, kasih sayang, motivasi, doa dan semangat hingga skripsi ini dapat tersusun dengan baik.
9. Anita Asyrafunnisa, yang selalu sabar mendengarkan keluh kesah selama proses penulisan skripsi ini dan juga tidak henti-hentinya memberikan semangat, motivasi, dan nasehat, semoga Allah senantiasa mendekatkan kita
10. Teman-teman HES Brotherhood Leo, Bima, Fahru, Reza, Iqbal, Sofi, Mujib, Rifqi, Aan telah memberikan semangat yang sungguh luar biasa.

11. Teman-teman anggota HM-J Hukum Ekonomi Syariah untuk pengalaman serta motivasinya.
12. Teman-teman anggota Business Law Centre untuk motivasi serta nasehat-nasehat yang bermanfaat.
13. Teman-teman satu angkatan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah 2013, yang tidak bisa disebutkan satu per satu.
14. Teman-teman MIS Skateboarding untuk segala motivasi dan semangatnya.
15. Teman-teman KKN 041 Angkatan 90 yang telah memberi semangat.
16. Semua pihak yang telah membantu dalam terselesainya skripsi ini.

Penulis hanya bisa berdoa, semoga semua pihak yang terkait dalam penyusunan skripsi ini senantiasa dalam ridho dan lindungan Allah SWT. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya. Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang konstruktif sangat penulis harapkan demi perbaikan skripsi ini.

Yogyakarta, 1 Jumadil Akhir 1439 H  
17 Februari 2018 M  
Penulis,

**M. Najib Setiabudi K**  
NIM. 13380003

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
D. Telaah Pustaka .....	6
E. Kerangka Teoritik .....	9
F. Metode Penelitian .....	17
G. Sistematika Pembahasan .....	21
<b>BAB II PERJANJIAN DAN SEWA MENYEWA MENURUT HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM.....</b>	<b>23</b>
A. Perjanjian .....	23
1. Perjanjian Menurut Hukum Perdata.....	24
a. Bentuk .....	24
b. Rukun dan Syarat Perjanjian .....	24
c. Unsur-unsur Perjanjian.....	26
d. Asas Perjanjian .....	27



	e. Jenis-jenis Perjanjian.....	30
	2. Perjanjian Menurut Fiqh Muamalat .....	34
	a. Akad .....	35
	b. Rukun Akad.....	35
	c. Syarat Akad .....	37
	d. Asas .....	39
	B. Sewa Menyewa .....	42
	1. Sewa Menyewa Menurut Hukum Perdata.....	42
	a. Unsur Sewa Menyewa.....	42
	b. Hak dan Kewajiban .....	43
	c. Resiko dalam Sewa Menyewa.....	44
	d. Bentuk Perjanjian .....	45
	e. Berakhirnya Perjanjian .....	47
	2. Sewa Menyewa Menurut Fiqh Muamalat .....	47
	a. Dasar Hukum.....	48
	b. Rukun .....	49
	c. Syarat Sewa Menyewa .....	50
	d. Berakhirnya Masa Sewa.....	52
<b>BAB III</b>	<b>GAMBARAN WILAYAH PADUKUHAN JENENGAN DESA MAGUWOHARJO DEPOK SLEMAN DAN PEMANFAATAN SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK.....</b>	<b>54</b>
	A. Gambaran Padukuhan .....	54
	1. Letak Geografis .....	55
	2. Penggunaan Wilayah.....	55
	3. Keadaan Sosial dan Ekonomi.....	56
	4. Perangkat Padukuhan .....	59
	B. Sewa Menyewa Tanah Bengkok.....	59
	1. Tanah Bengkok.....	59
	2. Sewa Menyewa Tanah Bengkok .....	61
	3. Kasus Posisi Sewa Menyewa Tanah Bengkok.....	64
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK ANTARA PAMONG DESA DENGAN PEMILIK WARUNG KOPI SECANGKIR JAWA.....</b>	<b>65</b>
	A. Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkok Menurut Hukum Perdata.....	65

1. Prosedur Sewa Menyewa Tanah Bengkulu .....	65
2. Bentuk dan Isi Perjanjian .....	68
3. Jangka Waktu dan Cara Pembayaran .....	73
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak .....	75
5. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa.....	77
B. Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Menurut Fiqh Muamalat.....	78
1. Ditinjau dari Para Pihak .....	78
2. Ditinjau dari Pernyataan Kehendak Para Pihak ...	81
3. Ditinjau dari Objek Akad .....	82
4. Ditinjau dari Tujuan Akad.....	86
5. Ditinjau dari Asas .....	88
6. Ditinjau dari Berakhirnya Sewa Menyewa .....	91
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>96</b>
A. Simpulan.....	96
B. Saran.....	97
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>99</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Desa memiliki penyelenggara urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pemerintah desa adalah kepala desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.<sup>1</sup> Dalam penyelenggaraannya desa memiliki aset desa yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan dan menunjang kesejahteraan masyarakat salah satu dari aset tersebut adalah tanah kas desa.

Tanah Desa dibagi menjadi Tanah Kas Desa, Tanah bengkok/lungguh, dan Tanah pengarem-arem. Tanah Kas Desa adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Tanah bengkok/lungguh adalah bagian Tanah Desa yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa. Tanah Pengarem-arem adalah tanah yang diberikan setelah kepala desa ataupun perangkat desa yang sudah berhenti dari masa jabatannya. Tanah bengkok/lungguh yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa dapat dimanfaatkan dengan cara digarap sendiri dan dapat juga disewakan.

---

<sup>1</sup> UU No. 16 tahun 2014 Tentang Desa BAB I pasal 1

Kebanyakan pemanfaatan dari tanah bengkok/lungguh untuk pertanian digarap sendiri ataupun digarap orang lain. Seiring perkembangan waktu, sekarang banyak yang disewakan untuk dimanfaatkan dalam kegiatan usaha, salah satu yang ada di wilayah Padukuhan Jenengan, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dalam rangka memenuhi dan menambah penghasilan tanah yang sebelumnya berupa pekarangan yang ditanami pohon-pohon yang dapat berbuah. Sekarang dialihfungsikan/disewakan guna dimanfaatkan pihak lain untuk usaha.

Praktek sewa-menyewa ini merupakan salah satu bentuk kegiatan bermuamalah yang dalam hukum Islam disebut *al-ijārah* yang sering terjadi di kehidupan masyarakat. Menurut bahasa, *ijarah* adalah berarti upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa menyewa, oleh karena itu *al-ijārah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan,<sup>2</sup> dimana rukun dan syaratnya pada umumnya terdiri dari dua orang yang berakad yang sudah dewasa, objek akad jelas, penjelasan waktu, dan penjelasan manfaat, ijab kabul dan harga sewa yang telah disepakati.

Karena tidak dipungkiri, manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Oleh karena, itu kerjasama antara pihak satu dengan pihak lainnya guna mementingkan taraf perekonomian dan kebutuhan hidup serta keperluan lain tidak bisa diabaikan. Kerjasama dapat memberikan manfaat bagi umat manusia serta kerabat-kerabat dengan cara yang ditentukan oleh kedua belah

---

<sup>2</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Press, 1993), hlm. 9.

pihak seperti mengadakan transaksi atau perjanjian.<sup>3</sup> Maka diperlukan cara bermuamalah yang benar, yakni dengan memfungsikan nilai-nilai islami dalam perilaku ekonomi agar manusia dapat mewujudkan kehidupan yang lebih adil.<sup>4</sup>

Fikih muamalah yaitu hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan keduniaan, misalnya dalam persoalan jual-beli, utang piutang, kerjasama dagang, perserikatan, kerjasama dalam penggarapan tanah, dan sewa-menyewa.<sup>5</sup>

Warga masyarakat di Padukuhan Jenengan, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman sudah sering mempraktikkan akad sewa menyewa. Objek yang disewakan adalah tanah desa yang dikuasakan kepada perangkat desa yang bisa disebut tanah bengkok atau lungguh. Kebanyakan tanah ini disewa dan difungsikan untuk lahan pertanian oleh masyarakat, dan beberapa disewakan untuk usaha yang salah satunya yang ada di Padukuhan Jenengan yang disewa untuk usaha warung kopi. Warung kopi sendiri merupakan salah satu bisnis yang cukup menjanjikan di wilayah Jogjakarta yang banyak dihuni oleh mahasiswa mengingat pasar dari pada usaha warung kopi adalah kalangan anak muda yang gemar nongkrong dan meminum secangkir kopi. Warung kopi dengan nama Secangkir Jawa ini cukup ramai pengunjung di hari-hari biasa dan sangat ramai di akhir pekan

---

<sup>3</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 68.

<sup>4</sup> Al-Faruq an-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 1.

<sup>5</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalat*, cet. ke-2. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 9.

mulai dari pelajar, mahasiswa hingga orang tua pun tak ketinggalan singgah di warung kopi ini. Praktik sewa menyewa yang terjadi antara perangkat desa Maguwoharjo dengan pemilik warung kopi Secangkir Jawa ini menggunakan perjanjian tertulis di bawah tangan yang dibuat oleh pihak penyewa. Isi dari perjanjian kedua belah pihak ini cukup sederhana dan telah memuat beberapa poin pokok dalam perjanjian namun ada beberapa hal yang tidak jelas tercantum dalam isi perjanjian sewa menyewa tanah ini. *Pertama*, kejelasan tentang objek sewa yaitu adalah sebidang tanah bengkok/lungguh yang tidak dicantumkan seberapa luas dari tanah tersebut.

*Kedua*, masa sewa tidak jelas tertuang dalam perjanjiannya yang akan menimbulkan perselisihan dikemudian hari. *Ketiga*, besaran uang sewa guna membayar sewa tanah tersebut tidak disebutkan dan mengenai sistem pembayaran juga tidak dicantumkan dalam isi perjanjian tersebut.

*Keempat*, mengenai penyelesaian sengketa apabila terjadi sengketa antara kedua belah pihak akan diselesaikan secara kekeluargaan. Dalam hal perjanjian sewa menyewa harus diatur mengenai sistem pembayaran apakah pembayaran dilakukan perbulan, perminggu, pertahun, atau perberapa tahun. Ketika peneliti melakukan pra penelitian dan bertemu dengan pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, menanyakan perihal kapan perjanjian sewa-menyewa ini berakhir jawaban dari kedua belah pihak berbeda, yakni dari pihak yang menyewakan beranggapan bahwa perjanjian sewa menyewa berakhir pada tahun 2018/2019. Sedangkan dari pihak yang menyewa beranggapan bahwa sewa menyewa berakhir pada tahun 2020. Ketidaksepahaman ini dikarenakan isi dari perjanjian tidak jelas.

Berangkat dari latar belakang di atas penulis bermaksud mengkaji tentang perjanjian sewa menyewa yang terjadi antara perangkat desa dengan pemilik Warung Kopi Secangkir Jawa dari sudut pandang hukum Islam, maka penelitian dan penyusunan skripsi dengan judul “ Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkok Di Wilayah Padukuhan Jenengan Desa Maguwoharjo Depok Sleman (Studi Perspektif Hukum Perdata dan Fiqh Muamalat)”.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkok di Wilayah Padukuhan Jenengan Desa Maguwoharjo Depok Sleman Sleman ?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam dalam perjanjian sewa menyewa tanah tanah bengkok tersebut ?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### 1. Tujuan penelitian

- a. Untuk mengetahui pandangan hukum positif dalam perjanjian sewa menyewa tanah tersebut.

- b. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam dalam perjanjian sewa menyewa tanah tersebut.

## 2. Kegunaan penelitian

- a. Penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan sedikit kontribusi dan pencerahan pemikiran bagi khasanah ilmu pengetahuan hukum islam, khususnya dalam hal sewa menyewa
- b. Penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan bagi pihak-pihak yang terkait khususnya pihak perangkat desa selaku yang menyewakan tanah dan pemilik secangkir jawa selaku yang menyewa tanah.

## D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka diperlukan untuk mengidentifikasi penelitian serupa yang telah dilakukan sebelumnya, sehingga peneliti dapat mencari tahu perbedaan antara penelitiannya dengan penelitian yang lain. Berikut beberapa penelitian terkait dengan judul penelitian :

Penelitian yang berjudul “ Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Desa Botomulyo, Kecamatan Cepiring, Kabupaten Kendal”<sup>6</sup> oleh Siti Maizah. Karya ini membahas bagaimana pandangan

---

<sup>6</sup> Siti Maizah “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Desa Botomulyo Kecamatan Cepiring Kendal,” *skripsi* sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2007).



hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa, dimana si penyewa mengambil tanah sesuka hatinya dengan jangka waktu tertentu. Artinya volume tanah tidak ditentukan. Saudara Siti Maizah menyimpulkan bahwa praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Botomulyo, Kecamatan Cepiring, Kabupaten Kendal itu adalah tidak sah, sehingga masyarakat yang melakukan praktik sewa menyewa tanah adalah haram hukumnya.

Penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata di Dusun Cepokojajar Piyungan Bantul Yogyakarta”<sup>7</sup> yang ditulis oleh Nurida Azkar. Karya ini membahas bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktik sewa dimana dalam jangka waktu yang ditentukan si penyewa mengambil tanah sewa untuk memproduksi batu bata tanpa ditentukan berapa volume tanah yang boleh diambil. Karya yang disusun Nurida Azkar memaparkan bahwa factor-faktor terjadinya sewa menyewa menjadi pertimbangan dalam menentukan halal atau haramnya suatu kegiatan ekonomi, kita harus jeli dalam melihat dan mempertimbangkan factor-faktor pendukung yang terdapat di sekitar objek yang akan dihukumi.

Penelitian yang berjudul “Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata Pandangan Fikih Lingkungan dan Perundang-Undangan (Studi Kasus Di Dusun Kalinegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang) Karya ini membahas mengenai bagaimana pandangan fikih terhadap praktik sewa menyewa tanah untuk

---

<sup>7</sup> Nurida Azkar “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Dusun Cepokojajar Piyungan Bantul Yogyakarta”, *skripsi* sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2011)

produksi batu bata. Praktik yang terjadi menggambarkan pengerukan tanah yang dapat mengganggu ekosistem lingkungan yang ada. Penelitian ini juga seberapa jauh hukum yuridis berperan dalam praktik sewa menyewa yang dapat membantu untuk memberi solusi secara adil jika di kemudian hari terjadi wanprestasi.<sup>8</sup>

Penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah”<sup>9</sup> Karya ini membahas tentang pelaksanaan perjanjian sewa menyewa untuk produksi batu bata di Kecamatan Kedu ada dua macam pelaksanaan yang terjadi. Pertama sewa menyewa tanah sebagai lahan untuk pembuatan batu bata saja. Kedua sewa menyewa tanah untuk lahan pembuatan batu bata yang disertai pengambilan material tanah sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Pemanfaatan tanah ini sebagai tempat produksi ini memakan waktu bertahun-tahun. Akad yang tepat dengan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini ada dua dikarenakan ada dua pelaksanaan akad yang berbeda. Akad pertama adalah akad sewa menyewa murni dimana pihak penyewa hanya memanfaatkan tanah sebagai lahan produksi saja. Akad kedua adalah multi akad al-‘uqud al-mujtami’ah. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad tersebut karena dalam pelaksanaan akad sewa menyewa di sini sesungguhnya adalah jual beli material tanah, namun tidak pula

---

<sup>8</sup> Bagas Nor Rachman Ahimsa “Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Pandangan Fikih Lingkungan Dan Perundang-Undangan (Studi Kasus Di Dusun KalinegoroKecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang),” *skripsi* sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2012)

<sup>9</sup> Imtiyanah “Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah” *skripsi* sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2015)

menghilangkan pula hakekat dari sewa menyewa. Menurut pandangan hukum Islam praktik sewa menyewa tanah tersebut adalah sah karena telah memenuhi ketentuan akad secara umum dan khusus.

## **E. Kerangka Teori**

Perjanjian adalah kesepakatan antara dua orang atau dua pihak mengenai hal-hal pokok yang menjadi objek dari perjanjian. Kesepakatan ini timbul karena adanya kepentingan dari masing-masing pihak saling membutuhkan. Perjanjian juga dapat disebut sebagai persetujuan, karena dua belah pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu.<sup>10</sup>

### **1. Perjanjian Menurut Hukum Perdata**

#### **a. Bentuk Perjanjian**

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi :

- 1) Perjanjian dalam bentuk lisan
- 2) Perjanjian dalam bentuk tertulis atau dituangkan dalam bentuk tulisan/akta.

#### **b. Syarat Sahnya Perjanjian**

Mengenai syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata adalah ada 4 (empat) yaitu : Ada kata sepakat dari mereka yang mengikatkan diri (para pihak), kedua pihak cakap menurut hukum

---

<sup>10</sup> Meriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 65.

untuk bertindak sendiri, suatu hal tertentu yang diperjanjikan, suatu sebab yang halal.

c. Unsur-Unsur

- 1) Unsur *essentialia* adalah unsur yang harus ada di dalam suatu perjanjian.
- 2) Unsur *naturalia* adalah unsur perjanjian yang oleh hukum diatur tetapi dapat dikesampingkan oleh para pihak.
- 3) Unsur *accidentalia* adalah unsur yang merupakan sifat pada perjanjian yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak.

d. Asas-asas Perjanjian

Asas-asas perjanjian yang dikandung Pasal KUHPdata sebagai berikut:

- 1) Asas kebebasan berkontrak
- 2) Asas konsensualisme
- 3) Asas kekuatan mengikat

4) Asas Kepastian Hukum

5) Asas Itikad Baik

6) Asas Personalitas

e. Jenis-jenis Perjanjian

Secara umum perjanjian dapat dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu perjanjian obligator dan perjanjian non obligator.

## 2. Perjanjian Menurut Hukum Positif

Kata akad berasal dari bahasa Arab *al-‘aqd* yang secara etimologi akad berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifaq*).

### a. Rukun Akad

Rukun ialah unsur-unsur yang menentukan terbentuknya akad. Tanpa keberadaan rukun, suatu akad tidak akan terjadi. menurut ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu :

#### 1) *Āqidain*

*‘Āqidain* adalah kedua belah pihak yang mengadakan akad.

*‘Āqidain* dipandang sebagai rukun kontrak karena merupakan salah satu dari pilar utama tegaknya akad.

#### 2) Objek Akad

Sebelum ijab qabul, rukun kedua yang harus dipenuhi dalam penyusunan kontrak syariah adalah menentukan jenis objek akad (*maqūd’ alaih*).

#### 3) *Sīgah Al-‘Aqd*

Setelah keberadaan para pihak (*‘āqidain*) dan objek akad (*ma’qūd’ alaih*) yang akan ditransaksikan, kemudian rukun selanjutnya adalah kesepakatan para pihak (*sīgah al-‘aqd*).

#### 4) Tujuan Akad

Tujuan akad merupakan rukun keempat menurut beberapa ahli hukum Islam komtemporer, dibedakan dengan objek akad.

#### **b. Syarat Akad**

beberapa persyaratan yang harus dipenuhi ketika akan mengadakan perjanjian, yaitu :

1) Syarat terjadinya akad

Suatu persyaratan yang harus ada agar keberadaan akad diakui oleh syara'.

2) Syarat keabsahan akad

Suatu persyaratan yang ditetapkan oleh syara' untuk menentukan ada tidaknya akibat hukum yang ditimbulkan oleh syara' untuk menentukan ada tidaknya akibat hukuk yang ditimbulkan akad.

3) Syarat kepastian akad

Suatu syarat kepastian hukum akad sehingga tidak ada hak memilih (*khiyār*) untuk meneruskan atau membatalkan, persyaratan ini ditetapkan oleh syara' berkenaan dengan kepastian sebuah akad.

4) Syarat pelaksanaan akad

Untuk menjalankan akad, ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi, diantaranya telah memenuhi syarat kecakapan (*ahliyyah*) untuk bertindak hukum dan memiliki kewenangan (*wilāyah*) untuk melakukan perbuatan hukum.

### c. Asas Perjanjian dalam Hukum Islam<sup>11</sup>

- 1) Asas Ibadah (Mabda' al-Ibadah)
- 2) Asas Kebebasan Berakad (*Mabda' Hurriyah at-Ta'aqud*)
- 3) Asas Konsensualisme (*Mabda' ar-Radha'iyah*)
- 4) Asas Janji itu Mengikat
- 5) Asas Keseimbangan (*Mabda' at-Tawazun fi al-Mu'awadhah*)
- 6) Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)
- 7) Asas Amanah
- 8) Asas Keadilan
- 9) Asas '*adamul gharar*

### 3. Sewa Menyewa

Dalam penelitian ini akad yang mendekati dengan objek penelitian adalah *al-ijār wal al-ijārah* (sewa menyewa).<sup>12</sup> Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa menyewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa atau uang yang dibayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat)*, cet.ke-2 (Jakarta: Raja Grafindo, 2010), hlm. 83-92.

<sup>12</sup> Sayyid Sabid, *Fikih Sunah 13*, alih bahasa H. Kamaluddin A.Marzuki, cet ke-10 (Bandung: Alma'arif, 1996), hlm. 7.

<sup>13</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1990), hlm. 153.

1. *Pengertian ijārah al-a'yān*, dalam hal ini terjadi sewa menyewa dalam bentuk benda atau binatang dimana orang yang menyewakan mendapat imbalan dari penyewa.
2. *Ijārah al-a'māl*, dalam hal ini terjadi perikatan tentang pekerjaan atau buruh manusia, dimana pihak penyewa memberi upah kepada pihak yang menyewakan.<sup>14</sup>

*Al-ijārah* telah disyariatkan Al-Qur'an dan hadis. *Al-ijārah* merupakan salah satu bentuk hubungan muamalah yang mana sumber hukumnya sudah diatur dalam Firman Allah SWT :

...فإن ارضعن لكم فأتوهن أجورهن...<sup>15</sup>

Ayat di atas merupakan salah satu dasar hukum tentang diperbolehkannya *al-ijārah* . Karena tujuan daripada tujuan disyariatkannya *al-ijārah* itu adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Dengan adanya *al-ijārah* maka antara manusia dapat saling memberi keuntungan dan kedua belah pihak dapat saling mendapatkan manfaat. Rukun dan syarat *Al-ijārah* :

1. Dua orang yang berakad
2. *Ṣiġah* (ijab dan kabul)

---

<sup>14</sup> Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, cet ke-1 (Jakarta: Rinca Cipta, 1992), hlm. 426.

<sup>15</sup> At-Thalaq (65): 6



3. Sewa atau imbalan

4. Manfaat.<sup>16</sup>

Adapun syarat-syarat *al-ijārah* sebagai berikut :

1. Yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut ulama disyaratkan telah baligh dan berkal. Oleh karena, itu apabila orang yang belum atau tidak berakal seperti anak kecil dan atau orang gila maka *al-ijārah*nya tidak sah.
2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad *al-ijārah* . Apabila salah seorang diantara terpaksa melakukan akad ini, maka akad *al-ijārah* nya tidak sah. Hal ini sesuai dengan firman Allah:

يا أيها الذين امنوا . تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل

إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم...<sup>17</sup>

3. Manfaat yang menjadi objek *al-ijārah* harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaatnya dan penjelasan berapa lama manfaatnya itu ditangan penyewanya.
4. Objek *al-ijārah* itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh karena itu, para ulama fiqh sepakat,

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 3803.

<sup>17</sup> Q.S An-Nisa: 29.

bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewanya.

5. Objek *al-ijārah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara'. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain, demikian tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat-tempat maksiat.
6. Yang disewakan bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum naik haji untuk menggantikan hati penyewa. Para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.
7. Objek *al-ijārah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan seperti, rumah, kendaraan, dan alat-alat perkantoran. Oleh sebab itu, tidak boleh dilakukan akad sewa menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan sebagai sarana penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.
8. Upah atau sewa dalam *al-ijārah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.<sup>18</sup>

Dalam bermu'amalah untuk menghindari perselisihan dikemudian hari antara para pihak serta untuk menjaga hak para

---

<sup>18</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 232-235.

pihak agar tidak ada pihak yang dirugikan, Islam sudah menganjurkan bagaimana pentingnya menuliskan bab bermu'amalah sesuai dengan firman Allah :

...الا ان تكون تجارة حاضرة تديرونها بينكم فليس عليكم جناح الا  
كتبوها<sup>19</sup>...

Ayat ini merupakan dalil yang menunjukkan bahwa penulisan ini diharuskan untuk urusan kecil maupun besar dan juga untuk memperhatikan hak. Bukti yang tertulis itu lebih adil dan dapat menjelaskan kebenaran jika nanti terjadi perselisihan. Untuk dapat menjadi bukti apabila sudah memenuhi syarat.

## F. Metode Penelitian

Dalam menelusur dan memahami objek kajian ini, penyusun menggunakan metode-metode penelitian sebagai berikut :

### 1. Jenis Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan mencari data langsung ke lapangan untuk mengetahui lebih jelas dan valid tentang pokok-pokok masalah dalam skripsi

---

<sup>19</sup> Al-Baqarah (2): 282.

ini. Adapun tempat yang dijadikan obyek penelitian di wilayah Padukuhan Jenengan, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.

## 2. Sifat Penelitian

Sesuai dengan jenis penelitian, maka sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu dengan menjelaskan hal-hal yang berhubungan dengan pokok-pokok masalah kemudian dilanjutkan dengan analisis berdasarkan hukum positif dan hukum Islam.

## 3. Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan rangkaian penelitian yang tidak boleh tertinggal, rangkaian ini dilakukan dengan berbagai cara yang pada intinya bertujuan untuk mendapatkan informasi yang sebanyak-banyaknya tentang masalah yang diteliti.

Dalam penelitian ini teknik yang dipergunakan untuk mengumpulkan data adalah sebagai berikut:

### a. Pengamatan

Pengamatan adalah kegiatan yang dilakukan di lapangan berupa melihat dan meneliti tentang suatu hal, dalam hal ini dikemukakan beberapa alasan mengapa dalam penelitian kualitatif pengamatan dimanfaatkan sebesar-besarnya:

- 1) Teknik ini didasarkan pada pengamatan secara langsung

- 2) Teknik pengamatan juga memungkinkan melihat dan mengamati sendiri, kemudian mencatat perilaku dan kejadian sebagaimana yang terjadi pada keadaannya.
- 3) Teknik pengamatan juga memungkinkan peneliti mampu memahami situasi-situasi yang rumit.<sup>20</sup>

Demikian juga dengan teknik yang akan penulis lakukan dalam penelitian ini, yaitu dengan pengamatan di lokasi penelitian dengan mengamati praktik yang berlangsung di lapangan, khususnya praktik sewa menyewa di Padukuhan Jenengan, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.

b. Wawancara (interview)

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua belah pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) dan yang diwawancarai (*interview*), dan maksud dari wawancara ini adalah mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, organisasi, perasaan, motivasi, dan maksud-maksud lain yang mengarahkan pada titik akhir yaitu mendapatkan data atau informasi yang dibutuhkan.<sup>21</sup> Dalam hal ini penulis bertanya Tanya dengan pihak-pihak yang terkait dalam praktik sewa menyewa tanah untuk usaha warung kopi (pihak yang menyewakan tanah dan pihak yang

---

<sup>20</sup> Lexy J. Monolog, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2006), hlm. 174-175.

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm. 186.

menyewa tanah). Cara ini lebih ditekankan untuk memperoleh data tentang proses perjanjian sewa menyewa tanah untuk usaha warung kopi di Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dan faktor-faktor yang mendorong perangkat desa dan pihak pemilik warung kopi melakukan transaksi sewa menyewa tanah bengkok ini.

c. Dokumentasi

Cara ini diarahkan untuk mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, buku, dan dokumen yang ada.

4. Teknik Pengolahan Data

a. Mengumpulkan data dan mengamati dari aspek kelengkapan, validitas, dan relevansinya dengan objek kajian.

b. Membuat klasifikasi dan sistemasi data selanjutnya diformulasikan pokok permasalahan sesuai dengan kajian

c. Menganalisa lebih lanjut terhadap data-data tersebut dengan menggunakan teori yang bersumber dari dalil maupun dari hasil

pengamatan di lapangan sehingga memperoleh kesimpulan yang benar.

5. Pendekatan Penelitian

a. Pendekatan yuridis yaitu pendekatan masalah boleh atau tidaknya menurut hukum yang berlaku di Indonesia.

b. Pendekatan normatif yaitu pendekatan masalah boleh atau tidaknya menurut norma agama yang berlaku.

6. Analisis Data

Analisis data dimaksudkan untuk mendapatkan hasil akhir atau deksripsi dari sebuah masalah yang diteliti. Salah satunya adalah dengan mengakumulasi data-data yang didapatkan dan melakukan analisa satu-persatu. Berikut ini tahapan analisis data kualitatif

- a. Membaca atau mempelajari data, menandai kata-kata kunci dan gagasan yang ada di dalam data
- b. Mempelajari kata-kata kunci ini, berupaya menemukan tema-tema yang berasal dari data
- c. Menuliskan model yang ditemukan

Dari data yang sudah terkumpul dari data yang terkumpul penyusun berusaha menganalisa dengan metode induktif, yakni diawali dengan mengemukakan data yang diperoleh dari lapangan kemudian disinkronisasi dengan teori-teori yang ada. Dalam hal ini penyusun memaparkan hasil pengumpulan data yang diperoleh dari desa Maguwoharjo kemudian disinkronisasikan dengan teori sewa menyewa dalam Islam.

#### **G. Sistematika**

Guna menghindari pembahasan yang terlalu melebar dan tidak terarah, maka penulis ini harus disusun secara sistematis dalam beberapa bab yang masing-masing bab mempunyai keterkaitan satu sama lain.

Bagian awal terdiri dari halaman judul, halaman surat pengesahan, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman motto, halaman persembahan, kata pengantar, abstrak dan daftar isi.

Bab I yaitu pendahuluan, merupakan dasar pijakan bagi penyusun yang berisi garis-garis besar pijakan penulisan, meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II yaitu sewa menyewa dalam hukum positif dan hukum islam untuk mengetahui masalah yang mendasar dan merupakan landasan teori dalam perjanjian dan sewa menyewa dengan rincian: pengertian, dasar hukum, rukun dan syarat-syarat, hak dan kewajiban para pihak, resiko dan berakhirnya sewa menyewa.

Bab III merupakan pembahasan yang menjelaskan gambaran umum pelaksanaan sewa menyewa tanah yang terjadi di Padukuhan Jenengan, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Dalam bab ini akan dibahas tentang : gambaran umum padukuhan jenengan, akad yang terjadi pada praktik sewa menyewa di padukuhan Jenengan, praktek sewa menyewa yang terjadi.

Bab IV merupakan analisa terhadap pelaksanaan sewa menyewa perspektif Yuridis dan Hukum Islam. Bab ini merupakan inti pembahasan skripsi, di dalamnya meliputi analisis praktek sewa menyewa tanah di padukuhan Jenengan menurut hukum islam dilihat dari akad, objek sewa menyewa.

Bab V penutup, yang berisi kesimpulan dan saran. Merupakan jawaban dari pokok masalah.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang dipaparkan dalam bab-bab sebelumnya mengenai perjanjian sewa menyewa tanah bengkok untuk usaha warung kopi Secangkir Jawa memperoleh kesimpulan sebagai berikut :

*Pertama*, melihat dari Pasal 7 ayat 2 dan 4 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 11 Tahun 2012, untuk prosedur mengenai pemanfaatan tanah untuk sewa menyewa tidak terpenuhi oleh pihak yang menyewakan dan juga beberapa poin tidak tertuang dalam perjanjian sewa menyewa tanah bengkok ini yaitu, obyek perjanjian, keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*), serta mekanisme evaluasi pelaksanaan perjanjian. Perjanjian sewa menyewa ini cacat hukum dan tidak sah.

Dari keabsahan perjanjian yang wujudnya perjanjian tertulis yang belum/tidak ada tanda tangan dari kedua belah pihak. Tanpa adanya tanda tangan, suatu perjanjian akan tidak sah sebagai alat bukti tulisan. Di pengadilan, surat perjanjian semacam ini nilai pembuktiannya sama dengan setumpuk kertas folio kosong.

*Kedua*, untuk sahnya suatu akad, harus memenuhi rukun, syarat, dan syarat keabsahan, meskipun rukun dan syarat telah terpenuhi, apabila syarat keabsahan akad tidak terpenuhi, maka akad ini disebut akad fasid. Akad sewa

menyewa ini sudah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad. Tetapi, terdapat ketidakjelasan (*gharar*) mengenai masa sewa, luas tanah, serta harga sewa yang menyebabkan kebingungan para pihak. Jadi, akad ini merupakan akad *fasid*.

Mengenai berakhirnya perjanjian sewa menyewa ini nantinya pihak yang menyewakan harus memberitahukan kepada pihak penyewa bahwa sewa menyewa akan berakhir. Pemberitahuan pemberhentian ini harus dengan mengindahkan jangka waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang dikemukakan diatas penyusun dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Bagi Pamong Desa
  - a. Selalu mengedepankan kedisiplinan dalam mengelola hak-hak yang telah diberikan oleh negara mengenai pengelolaan tanah bengkok.
  - b. Pentingnya perjanjian tertulis minimal perjanjian dibawah tangan yang hanya ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan.  
Perjanjian ini mengikat kedua belah pihak dan dapat dijadikan bukti ketika ada salah satu pihak yang merugikan pihak lainnya.
2. Bagi pemilik warung kopi Secangkir Jawa

- a. Selalu mengedepankan itikad baik dalam melakukan akad sewa menyewa, ketika pihak yang menyewakan meminta untuk dibuatkan surat perjanjian sewa menyewa sebaiknya ditindaklanjuti dengan seksama mengenai surat perjanjian mengingat pentingnya untuk kebaikan bersama apabila kedepan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan oleh salah satu pihak dan berpotensi merugikan.
- b. Sebaiknya dilakukan pertemuan dengan pihak yang menyewakan guna memperjelas terkait masa berakhirnya sewa menyewa yang diharapkan kedepannya tidak menjadi perselisihan oleh kedua pihak.



## DAFTAR PUSTAKA

### **Al-Qur'an Al-Karim**

Departemen Agama RI, *Quran Karim dan Terjemahn Artinya*, Yogyakarta: UII Press, 1999

### **Hadis/Syarah Hadis/Ulumul Hadis**

An-Naisabury, *Al-Mustadrok 'Ala as Shahihaini*, Tt, Dar Al-Ma'rifah, 1998H/1418

### **Kelompok Fiqh dan Ushul Fiqih**

An-Nabahan Al-Faruq, *Sistem Ekonomi Islam*. Yogyakarta: UII Press, 2000

Anwar Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007

Basyir Ahmad Azha, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta: UII, 2000

Burhanuddin, *Hukum Bisnis Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2011

Ghazaly Abdul Rahman, dkk, *Fiqh Muamalat*, cet.2. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012

Haroen Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000

Karim Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Press, 1993

Sabid Sayyid, *Fikih Sunah 13*, alih bahasa H. Kamaluddin A.Marzuki, cet ke-10. Bandung: Alma'arif, 1996

Sahrani Sohari dkk, *Fiqh Muamalah*, cet. ke-1. Bogor: Ghalia Indonesia), 2011

Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, Cet ke-1. Jakarta: Rineka Cipta, 1992

Bagas Nor Rachman Ahimsa "Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Pandangan Fikih Lingkungan Dan Perundang-Undangan (Studi Kasus Di Dusun Kalinegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang)," skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2012.

Imtiyanah "Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah" skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2015.

Nurida Azkar “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Dusun Cepokojajar Piyungan Bantul Yogyakarta”, skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2011.

Siti Maizah “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Desa Botomulyo Kecamatan Cepiring Kendal,” skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2007.

### **Kelompok Hukum dan Undang-Undang**

Khairandy Ridwan, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, Yogyakarta: UII Press, 2013

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Mertokusumo Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2010

Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Penerbit Alumni, 1985

Undang Undang Nomor 16 Tahun 2014 Tentang Desa

### **Sumber Lain**

Ali Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, cet ke-2 Jakarta: Sinar Grafika, 2010

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, cet ke-3. Jakarta: Balai Pustaka, 1990

Monolog Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2006

### **Lain-lain**

Dahwal, Sirman (2016) *Studi Tentang Asas Praduga Tak Bersalah Menurut Hukum Islam*. KUTEI (30). pp. 1-26. ISSN 1412-9639

<http://www.legalakses.com/tanda-tangan-perjanjian/>

<http://www.mustanir.com/asas-praduga-tak-bersalah-dalam-islam/>

**DAFTAR TERJEMAHAN**

Hal.	Nomor Footnote	Ayat al-Quran dan Hadits	Terjemahan Ayat
<b>BAB I</b>			
14	15	Q.S At-Thalaq (65):6	Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka
15	17	Q.S An-Nisa:29	Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta kamudengan cara yang bathil kecuali melalui suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka...
<b>BAB II</b>			
		Q.S At-Thalaq (65):6	Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka
38	24	Hadis dari 'Ata' bin Abi Rabah dari Annas Bin Malik, hadis marfuq.	Kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat yang telah disepakati selama berada dalam lingkup kebenaran
49	35	Az-Zukhruf (43):32	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.

LAMPIRAN I

49	36	Al-Baqarah (2): 233	Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut.
<b>BAB IV</b>			
92	14	Al-Baqarah (2): 282	(Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu,(jika) kamu tidak menulisnya.
94	15	Hadis dari Ibnu Abbas	Sekiranya diberikan kepada manusia apa saja yang digugatnya, niscaya ia akan menuntut segala sesuatu yang dikehendaki baik jiwa maupun harta. Oleh sebab itu, keterangan itu dimintakan kepada penggugat dan sumpah dibebankan kepada tergugat.

## BIOGRAFI TOKOH

### 1. Imam Hanafi

Imam Abu Hanafi dikenal dengan julukan Imam Hanafi mempunyai nama asli yakni Abu Hanafi Nu'man bin Tsabit Al Kufi, lahir di Irak pada tahun 80 Hijriyah (699 M), pada masa kekhalifahan Bani Umayyah Abdul Malik bin Marwan. Adapun salah satu karyanya yang sampai kepada generasi sekarang adalah kitab al-Fiqul Akbar, kitab Al-Risalah, kitab Al-Alim wal Mutallim dan Al-washiyah. Beliau wafat pada bulan Rajab pada tahun 150 H dengan usia mencapai 70 tahun.

### 2. Imam Syafi'i

Imam Syafi'i mempunyai nama lengkap Abu Abdullah Muhammad bin Idris As Syafi'i, lahir di Gaza, Palestina pada tahun 150 Hijriah (767-820), berasal dari keturunan bangsawan Qurays dan masih keluarga jauh Rasulullah SAW. Adapun pertemuan garis keturunan dari pihak ayahnya yakni Abdul Manaf (kakek ketiga Rasulullah SAW) dan dari pihak ibunya masih termasuk cicit Ali bin Abi Thalib r.a. Sekalipun beliau hanya hidup selama setengah abad dan kesibukannya melakukan perjalanan jauh untuk mencari ilmu, hal itu tidaklah menghalanginya untuk menulis banyak kitab. Jumlahnya mencapai kurang lebih sebanyak 174 kitab, yang judul-judulnya disebutkan oleh Ibnu an-Nadim dalam al-Fahrasat. Adapun yang paling terkenal diantara kitab-kitabnya adalah al-Umm, yang terdiri dari 4 jilid berisi 128 masalah, dan ar-Risalah al-Jadidah (yang telah direvisinya) mengenai Al-Qur'an dan As-Sunnah serta kedudukannya dalam syariat. Beliau wafat pada malam Jum'at setelah shalat Isya' hari terakhir bulan Rajab permulaan tahun 204 dalam usia 54 tahun.

### 3. Sayyid Sabiq

Beliau adalah seorang ulama dan guru besar pada Universitas Al-Azhar Kairo, Mesir pada tahun 1945 M. Dalam bertindak dan berfikir, beliau selalu



## LAMPIRAN II

berpedoman pada Al-Qur'an dan As-Sunnah, disamping itu beliau dikenal sebagai orang yang senantiasa mengajarkan untuk kembali kepada Al-Qur'an dan Al-Hadis. Beliau juga dikenal dengan tokoh yang menentang orang-orang yang berkeyakinan bahwa pintu ijtihad telah tertutup. Karyanya yang terkenal adalah *Fiqh as-Sunnah*.

#### 4. Samsul Anwar

Prof. Dr. Samsul Anwar, M.A. lahir tahun 1956 di Midai, Natuna, Kepulauan Riau. Pendidikan terakhir adalah S3 IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2001. Tahun 1989-1990 kuliah di Universitas Leiden dan tahun 1997 di Hartford Seminari, Hartford, USA. Dosen fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (1983-sekarang). Selain itu beliau juga member kuliah pada sejumlah perguruan tinggi, seperti UMY, UMP, Program S3 Ilmu Hukum UII, PPS IAIN Ar-Raniry Banda Aceh, disamping PPS UIN Sunan Kalijaga sendiri.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## PEDOMAN WAWANCARA

### A. Pemilik Warung Kopi Secangkir Jawa

1. Apakah betul warung kopi Secangkir Jawa ini menggunakan tanah bengkok?
2. Sejak kapan memutuskan untuk menyewa tanah bengkok?
3. Bagaimana perkembangan warung kopi Secangkir Jawa?
4. Apa saja yang di jual di warung kopi Secangkir Jawa?
5. Fasilitas apa saja yang disediakan di warung kopi Secangkir Jawa?
6. Bagaimana prosedur untuk menyewa tanah bengkok/lungguh untuk usaha warung kopi Secangkir Jawa?
7. Adakah penggunaan perjanjian dalam sewa menyewa tanah bengkok/lungguh?

### B. Daftar Pertanyaan Kepala Dukuh

1. Sejak kapan Anda memanfaatkan tanah bengkok/lungguh di wilayah padukuhan Jenengan?
2. Untuk apa saja pemanfaatan tanah bengkok/lungguh di wilayah padukuhan Jenengan?
3. Siapa saja yang menyewa tanah bengkok/lungguh di wilayah padukuhan Jenengan?

### LAMPIRAN III

4. Bagaimana proses transaksi sewa menyewa di wilayah padukuhan Jenengan?
5. Apa akad yang digunakan pada saat terjadi pemanfaatan tanah bengkok/lungguh?
6. Adakah penggunaan perjanjian dalam sewa menyewa tanah bengkok/lungguh?
7. Apakah pernah ada perselisihan dengan pihak yang memanfaatkan tanah bengkok/lungguh Anda ?
8. Apakah faktor penyebab perselisihan dengan pihak yang memanfaatkan tanah bengkok/lungguh Anda?
9. Usaha apa saja yang dilakukan untuk menyelesaikan perselisihan dengan pihak yang menyewa tanah ?

GAMBAR

**SURAT PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWANAH LUNGGUH DUKUH JENENGAN**

Pada hari ini ..... tanggal ..... kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : **JAMADI** Dukuh Jenengan, bertindak untuk dan atas nama sendiri. Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA, dan
2. Nama : **HANAFI BAIDAWI**  
Alamat : Bakungan Rt 1 Rw 56, Wedomartani, Ngemplak, Sleman.  
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri.  
Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Dengan ini PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat mengadakan Perjanjian Sewa-menyewa Tanah Lungguh Jenengan yang terletak di Jenengan, Desa Maguwoharjo. Dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang disewa akan digunakan untuk usaha.
2. Jangka waktu sewa-menyewa selama 10(sepuluh) Tahun, terhitung dari..... sampai.....
3. Besarnya uang sewa-menyewa ditentukan berdasarkan kesepakatan PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA yang akan dilampirkan berupa kwitansi bermatrai
4. PIHAK KEDUA diharuskan memelihara dengan baik tanah yang disewa serta menjaga kelestarian lingkungan.
5. PIHAK KEDUA tidak diperkenankan mengalihkan / menyerahkan kepada pihak lain kecuali mendapat ijin dari PIHAK PERTAMA.
6. Sebelum perjanjian sewa-menyewa tanah ini berakhir, kedua belah pihak sepakat mengadakan musyawarah tentang berakhirnya perjanjian sewa-menyewa tanah.
7. Apabila terjadi perselisihan tentang perjanjian sewa-menyewa tanah ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara kekeluargaan.

Demikian Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Lungguh ini dibuat di atas kertas bermaterai secukupnya ditandatangani oleh kedua belah pihak.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

PIHAK PERTAMA

Jenengan, .....  
PIHAK KEDUA

**JAMADI**

**HANAFI BAIDAWI**

LAMPIRAN IV

No. 03

Telah diterima dari: Bp. HANAFI

Uang sebanyak: DUA BELAS JUTA Lima RATUS Ribu Rupiah.

Suna membayar: SEWA TANAH BENGKOK MILIK Bp. DUKUH  
JENENGAN ANGGUNAHJO DEPEK SEBANAN

JENENGAN 13 - APRIL - 2013

YANG MENERIMA

6000

M. JAMADI

Terbilang Rp. 12.500.000

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## CURRICULUM VITAE

### A. Profil

Nama : M. Najib Setiabudi Kurniawan  
Tempat, tanggal lahir : Sleman, 16 Januari 1996  
Jenis Kelamin : laki-laki  
Agama : Islam  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Jenengan RT 02 RW 07, Maguwoharjo, Depok, Sleman  
Email : najibkurniawan13@gmail.com  
No.telp : 0858-0009-8340

### B. Riwayat Pendidikan

Formal:

MI AL-HUDA	2002-2007
MTs Negeri 3 Sleman	2007-2010
SMA Kolombo Sleman	2010-2013

### Pengalaman Organisasi

Karang Taruna Dusun Jenengan	2010-sekarang
OSIS SMA Kolombo	2010-2011
Business Law Centre UIN Sunan Kalijaga	2015-2017
HM-J Hukum Ekonomi Syariah	2016-2017

Demikian *Curriculum Vitae* ini saya buat dengan sebenar-benarnya, semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat Saya.

M. Najib Setiabudi Kurniawan