

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
SEWA-MENYEWA TANAH BENGKOK DI DESA TUMBREP
KECAMATAN BANDAR KABUPATEN BATANG
JAWA TENGAH**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

OLEH :

ZUMROTUNNISYAK
NIM : 95382465

DI BAWAH BIMBINGAN

- 1. Drs. H. DAHWAN**
- 2. Drs. H. RATNO LUKITO, MA.**

MUAMALAT

**FAKULTAS SYARI'AH
AL-JAMI'AH AL-ISLAMIAH AL-HUKUMIYAH
SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
1422 H / 2001 M**

ABSTRAK

Sewa menyewa termasuk dalam hukum perikatan, karena dalam sewa menyewa minimal terdapat dua pihak yang mengadakan perjanjian, satu pihak menyatakan kesanggupan untuk memberikan sesuatu dan pihak lainnya mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan untuk saling membantu memenuhi kebutuhannya masing-masing. Begitu juga dengan kebiasaan yang berlaku pada masyarakat Tumbrep Bandar Batang, mereka sering mengadakan transaksi sewa menyewa tanah dan yang paling laris dan banyak peminatnya adalah sewa menyewa tanah bengkok. Bertolak dari pembahasan sewa menyewa tersebut pokok masalah yang akan dibahas meliputi bagaimana praktek sewa menyewa tanah bengkok di desa Tumbrep Bandar Batang Jateng dan apakah alasan-alasan yang melatar belakangi sewa menyewa tanah bengkok tersebut, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa tanah tersebut.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan dan tipe penelitiannya adalah deskriptif analitik. Untuk teknik penggunaan data meliputi dokumentasi, interview dan observasi. Dalam pembahasan skripsi menggunakan pendekatan normative yaitu mendekati masalah yang diteliti boleh atau tidak berdasarkan norma agama yang berlaku. Dalam menganalisa menggunakan metode deduktif dan induktif, deduktif yaitu menggunakan data-data kualitatif dan kuantitatif dari lapangan maupun dari telaah pustaka yang kemudian dianalisis dan dirumuskan secara spesifik sesuai sasaran pembahasan. Induktif adalah menganalisa ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku (teks naqli dan aqli) kemudian dihubungkan dengan kepentingan dan kenyataan di masyarakat dari segi ekonomi dan social budaya.

Dari pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa praktek sewa menyewa tanah bengkok di desa Tumbrep merupakan praktek berdasar adat dan berlangsung secara turun temurun dan tetap dipertahankan oleh masyarakat. Mengenai pemecahan persoalan apabila perangkat desa berhenti jabatan sementara tanah bengkok masih disewakan, sewa menyewa tersebut berhenti karena berdasarkan adat “gunung gugur kali ngalih”. Hal ini bertentangan dengan prinsip keadilan dalam Islam karena penyewa telah membayar uang lunas tapi tidak bisa memanfaatkan tanah itu dan tidak mendapat ganti rugi, ini termasuk kategori memakan harta orang lain secara bathil. Adat tersebut termasuk adat (‘urf) yang fasid karena bertentangan dengan prinsip Islam dan terdapat kemadharatan.

Key word: sewa menyewa, tanah bengkok, hukum Islam

DRS. H. DAHWAN
DOSEN FAKULTAS SYARI'AH
IAIN SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

NOTA DINAS

Lamp : 6 eksemplar

Hal : Skripsi Saudara Zumrotunnisyak

Kepada Yth.
Bapak Dekan Fakultas Syari'ah
IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

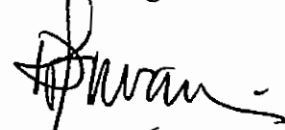
Setelah membaca, meneliti dan mengadakan perubahan seperlunya, maka kami selaku pembimbing I berpendapat bahwa skripsi saudara Zumrotunnisyak yang berjudul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA-MENYEWA TANAH BENGKOK DI DESA TUMBREP KECAMATAN BANDAR KABUPATEN BATANG JAWA TENGAH", sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Hukum Islam. Dan selanjutnya dapat segera dimunaqasyahkan.

Sebelumnya, kami ucapkan terima kasih, semoga skripsi ini bermanfaat bagi agama, nusa dan bangsa. Amin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 4 Rabiul Tsani 1422 H
27 Juni 2001 M

Pembimbing I



Drs. H. Dahwan
NIP. 150 178 622

DRS. H. RATNO LUKITO MA
DOSEN FAKULTAS SYARI'AH
IAIN SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

NOTA DINAS

Lamp : 6 eksemplar

Hal : Skripsi Saudara Zumrotunnisyak

Kepada Yth.

Bapak Dekan Fakultas Syari'ah
IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

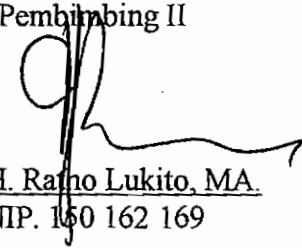
Setelah membaca, meneliti dan mengadakan perubahan seperlunya, maka kami selaku pembimbing II berpendapat bahwa skripsi saudara Zumrotunnisyak yang berjudul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA-MENYEWA TANAH BENGKOK DI DESA TUMBREP KECAMATAN BANDAR KABUPATEN BATANG JAWA TENGAH", sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Hukum Islam. Dan selanjutnya dapat segera dimunaqasyahkan.

Sebelumnya, kami ucapkan terima kasih, semoga skripsi ini bermanfaat bagi agama, nusa dan bangsa. Amin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 4 Rabiul Tsani 1422 H
27 Juni 2001 M

Pembimbing II


Drs. H. Ratno Lukito, MA.
NIP. 160 162 169

PENGESAHAN

Skripsi berjudul

Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah Bengkok di
Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang Jawa Tengah

Yang disusun Oleh

Zumrotunnisyak
NIM 95382465

Telah dimunaqasyahkan di Depan Sidang Munaqasyah pada Tanggal 18
Juli 2001M / 26 Jumadil Awal 1422H dan dinyatakan Telah Dapat diterima
Sebagai Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana dalam Hukum Islam

Yogyakarta, 30 Juli 2001



Panitia Munaqasyah

Ketua Sidang

Drs. H. Marwazi.NZ
NIP. 150 016 007

Sekretaris Sidang

Drs. Mahrus Munajad.M. Hum
NIP. 150 260 086

Pembimbing I

Drs. H. Dahwan
NIP. 150 178 622

Pembimbing II

Drs. H. Ratno Lukito, MA
NIP. 150 162 169

Penguji I

Drs. H. Dahwan
NIP. 150 178 622

Penguji II

Drs. Parto Djumeno
NIP. 150 071 106

TRANSLITERASI ARAB LATIN

Sistem transliterasi kata-kata berbahasa Arab yang dipakai dalam penulisan penulisan skripsi ini berpedoman pada "Penulisan Transliterasi Arab Latin" yang dikeluarkan oleh Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 158/1987 dan No. 0543/t/U/1987.

Adapun pedornannya sebagai berikut:

I. Konsonan Tunggal

Arab	Nama	Latin	Keterangan
ا	Alif	-	Tidak di lambangkan
ب	Ba	B	-
ت	Ta	T	-
ث	Ša	Š	S dengan titik di atas
ج	Jim	J	-
ح	Ĥa	Ĥ	H dengan titik di bawah
خ	Kha	Kh	-
د	Dal	D	-
ذ	Žal	Ž	Z dengan titik di atas
ر	Ra	R	-
ز	Zai	Z	-
س	Sin	S	-
ش	Syin	SY	-
ص	Šad	Š	S dengan titik di bawah

ض	Ḍad	Ḍ	D dengan titik di bawah
ط	Ṭa	Ṭ	T dengan titik di bawah
ظ	Za	Z	Z dengan titik di bawah
ع	'Ain	'	Koma terbalik, tapi dapat diganti dengan apostrof, ء
غ	Gain	G	-
ف	Fa	F	-
ق	Qaf	Q	-
ك	Kaf	K	-
ل	Lam	L	-
م	Mim	M	-
ن	Nun	N	-
و	Wawu	W	-
ه	Ha	H	-
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	-

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدین ditulis Muta'addain

عدة ditulis 'Iddah

III. Ta' marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis H

هبة ditulis Hibah

جزية ditulis Jizyah

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah

diserap ke dalam Bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dsb. Kecuali bila dikendaki lafal aslinya).

2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain, ditulis T.

نِعمَةُ اللهِ ditulis Ni'matullāh

زكاة الفطر ditulis Zakātul-Fiṭr.

IV. Vokal pendek

اَ (Fathah) ditulis A

اِ (Kasrah) ditulis I

اُ (Dammah) ditulis U

V. Vokal panjang

1. Fathah + Alif, ditulis Ā

جاهلية ditulis Jāhiliyyah

2. Fathah + Ya' mati ditulis Ā

يسعى ditulis Yas'ā

3. Kasrah + Ya' mati ditulis Ī

مجيد ditulis Majīd

4. Dammah + Wawu mati, ditulis Ū

فروض ditulis Furūd

VI. Vokal rangkap

1. Fathah + Ya' mati, ditulis Ai

بينكم ditulis Bainakum

2. Fathah + Wawu mati, ditulis Au

قول ditulis Qaul

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

أَنْتُمْ ditulis A'antum

أَعَدَّتْ ditulis U'iddat

لَنْ شَكَرْتُمْ ditulis La'in syakartum

VIII. Kata sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf qamariyyah ditulis Al-

الْقُرْآنُ ditulis Al-Qur'ān

2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, ditulis dengan menggandakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya serta menghilangkan huruf L-nya.

السَّمَاءُ ditulis As-samā.

IX. Huruf besar.

Huruf besar dalam tulisan latin digunakan sesuai dengan EYD.

X. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat.

Dapat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dan menulis penulisannya.

ذَوِي الْفُرُوضِ ditulis Żawil-furūḍ atau Żawi al-furūḍ

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على
أشرف الأنبياء والمرسلين وعلى آله وصحبه أجمعين.
أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمدا عبده
ورسوله صلى الله عليه وسلم لا نبي بعده أما بعد:

Segala puji bagi Allah semata, yang telah melimpahkan karunia, taufiq, hidayah dan inayah-Nya kepada penyusun sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA-MENYEWAWA TANAH BENGKOK DI DESA TUMI-REP KECAMATAN BANDAR KABUPATEN BATANG JAWA TENGAH".

Sebagai manusia biasa yang tidak luput dari kelemahan dan keterbatasan, penyusun menyadari bahwa skripsi ini tidak akan mungkin tersusun sedemikian rupa tanpa adanya uluran tangan dan sumbangan pemikiran dari pihak lain. Untuk itulah dengan penuh kerendahan hati, penyusun menyampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Dr. . H. Syamsul Anwar, MA, selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
NOTA DINAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pokok Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan	7
D. Telaah Pustaka	8
E. Kerangka Teoretik	10
F. Metode Penelitian	15
G. Sistematika Pembahasan	17
BAB II. SEWA-MENYEWA. TANAH MENURUT HUKUM ISLAM	
A. Pengertian Sewa-Menyewa Tanah dan Dasar Hukumnya	19
B. Akad Sewa-Menyewa	26
C. Berakhir atau Rusaknya Sewa-Menyewa.....	35
BAB III. PRAKTEK SEWA-MENYEWA. TANAH BENGKOK DI DESA TUMBREP, BANDAR, BATANG, JAWA TENGAH	
A. Letak Geografis, Keadaan Sosial Ekonomi dan Adat Istiadat	38

B. Akad Sewa-Menyewa Tanah Bengkulu	42
C. Faktor-faktor yang Mendorong Masyarakat Melakukan Sewa Tanah Bengkulu.....	45
D. Berakhirnya Sewa-Menyewa Tanah Bengkulu.....	48
BAB IV. TINJUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA – MENYEWA TANAH BENGKOK DI DESA TUMBREP, BANDAR, BATANG, JAWA TENGAH	
A. Analisis dari Segi akad (transaksi) sewa – menyewa Tanah Bengkulu	53
B. Dari Segi Obyek Akad	56
C. Dari Segi Berhentinya Sewa-Menyewa Tanah Bengkulu.....	59
BAB V. PENUTUP	
A. Kesimpulan	69
B. Saran – saran	70
DAFTAR PUSTAKA.....	72
LAMPIRAN – LAMPIRAN	
1. Terjemahan	I
2. Biografi Ulama	V
3. Izin Riset dan Surat Rekomendasi	VII
4. Pedoman Informan dan hasil Wawancara	XVI
5. Tabel – Tabel	XXV
6. Curriculum Vitae	XXVII
7. Peta Lokasi Penelitian	XXVIII

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sumber utama hukum Islam adalah al-Qur'an dan as-Sunnah. Al-Qur'an merupakan kodifikasi wahyu yang disampaikan melalui malaikat Jibril.¹⁾ Sedangkan as-Sunnah merupakan sumber hukum yang bersandar kepada Nabi berupa perkataan, perbuatan maupun persetujuan Nabi (*taqrir*)²⁾. Oleh karena itu segala aktifitas hidup dan kehidupan manusia harus bersandar kepada dua sumber tersebut. Disamping kedua sumber itu ada sumber lain yaitu ijihad para ulama yang merupakan interpretasi yang bersumber dari keduanya. Karena dengan ijihad tersebut permasalahan-permasalahan yang tidak dijelaskan dalam al-Qur'an dan as-Sunnah menjadi jelas.

Dalam hukum Islam, ijihad dapat menghasilkan produk-produk berupa *ijma'*, *qiyas*, *istihsan*, *maslahah mursalah*, *'urf*, *istishab*, *maẓhab ṣahabi*, *syar'uman qablana* dan enam dasar yang terakhir dari jumlah tersebut diperselisihkan tentang penggunaannya sebagai dasar hukum.

Adanya beberapa dasar Islam ini menunjukkan bahwa hukum Islam itu luas dan tidak memberikan kesulitan bagi umatnya, mengingat tabiat manusia

¹⁾ Muin Umar dkk, *Ushul Fiqh I*, (Jakarta: Depag, 1986), hlm.65

²⁾ Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, Alih bahasa Moh. Zuhri dan Ahmad Qarib, cet. 1 (Semarang : Dina Utama, 1994), hlm. 120 .

tidak menyukai beban-beban yang membatasi kemerdekaannya. Manusia memperhatikan hukum dengan hati-hati dan tidak akan dipatuhi hukum tersebut apabila tidak ada kesesuaian dengan hatinya, dengan kata lain tidak ada nilai keadilan yang semestinya. Oleh karena itu syari'at Islam dapat memenuhi keinginan manusia tersebut dengan amat cepat dapat memuaskan sesuatu permasalahan yang dihadapi oleh manusia dan dapat menerima dengan penuh kematangan hati, karena syari'at Islam pembicaraannya berdasarkan pada akal fikiran dan mendesak manusia bergerak serta berusaha untuk memenuhi kehendak fitrah yang sejahtera, sehingga hukum Islam menuju kepada toleransi, persamaan dan menyuruh yang ma'ruf serta mencegah yang munkar.

Manusia sebagai makhluk sosial, dalam kehidupannya memerlukan orang lain untuk bersama-sama hidup dalam suatu masyarakat. Di tengah masyarakat inilah manusia : mengadakan kontak diantara sesamanya, semua itu tidak lain hanyalah untuk memenuhi keperluan hidupnya. Pergaulan hidup manusia dimana setiap manusia mengadakan hubungan dengan orang lain dalam literatur hukum Islam disebut *Mu'amalat*.³⁾

Islam berpandangan bahwa manusia adalah makhluk yang memiliki dorongan bermu'amalah, yang merupakan insting sosial. Diantara pembawaan dan insting sosial itu adalah keinginan untuk memiliki dan menyukai harta kekayaan, sesuai firman Allah SWT:

³⁾ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Mu'amalah*, (Yogyakarta : Fakultas Hukum UIN, 1990), hlm. 7.

وتحبون المال حبا جما⁴⁾

Sehubungan dengan kepentingan manusia terhadap harta, maka Islam mewajibkan manusia untuk berikhtiar mencari dan mendapatkan harta. Firman Allah :

فإذا قضيت الصلاة فانتشروا في الأرض وابتغوا
من فضل الله واذكروا الله كثيرا لعلكم تفلحون⁵⁾

Dalam hubungan masyarakat, khususnya dalam rangka memenuhi kebutuhan hajat hidup di mana semakin hari semakin banyak jenis maupun jumlahnya, maka banyak aktifitas ekonomi yang dilakukan masyarakat. Di antara aktifitas ekonomi tersebut adalah sewa-menyewa di samping jual-beli, pinjam-meminjam dan lain sebagainya. Sewa-menyewa disyariatkan dalam Islam, firman Allah :

..... فإن أرضعت لكم فتوهن أجورهن⁶⁾

Ketika seseorang berhubungan dengan orang lain, maka tidak ada satu halpun yang lebih sempurna daripada hubungan pertukaran dimana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian orang tersebut memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai dengan kebutuhan masing-masing. Salah satu bentuk pertukaran antara seseorang dengan orang lain adalah sewa-menyewa.

⁴⁾ Al-Fajr (89) : 20

⁵⁾ Al-Jumu'ah (62) : 10

⁶⁾ At-Talaq (65) : 6

Sewa-menyewa termasuk dalam hukum perikatan.⁷⁾ Karena dalam sewa-menyewa minimal terdapat dua pihak yang mengadakan perjanjian, satu pihak menyatakan kesanggupan untuk memberikan sesuatu dan pihak lainnya mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan untuk saling membantu memenuhi kebutuhannya masing-masing. Jadi dalam perjanjian sewa-menyewa satu pihak mengikatkan dirinya pada orang lain untuk menyerahkan sesuatu dalam jangka waktu tertentu. Sedangkan pihak yang lain diwajibkan membayar sejumlah harga sebagai imbalan atas manfaat yang diterimanya.

Hubungan pertukaran yang berbentuk sewa-menyewa di suatu daerah berbeda dengan daerah yang lain tergantung kondisi sosial dan geografiknya. Ada sewa-menyewa motor, sewa-menyewa rumah, sewa-menyewa tanah dan lain sebagainya.

Begitu juga dengan kebiasaan yang berlaku pada masyarakat Tumbrep Bandar Batang, mereka sering mengadakan transaksi sewa-menyewa tanah dan sewa-menyewa yang paling laris dan banyak peminatnya adalah sewa-menyewa tanah bengkok.

Tanah bengkok merupakan tanah milik desa yang diberikan pada perangkat desa sebagai gaji. Tanah tersebut diberikan selama ia memegang

⁷⁾ Subekti dan Tjitro Sudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : PT. Pranita, 1992), hlm. 318.

jabatan, jika ia berhenti jabatan maka tanah tersebut diberikan pada orang yang menggantikannya.⁸⁾

Praktek sewa-menyewa tanah bengkok yang terjadi di desa Tumbrep bukan merupakan kejadian baru, akan tetapi sudah menjadi kebiasaan masyarakat setempat. Dalam pelaksanaannya mereka berpegang pada adat tanpa memperhatikan status hukumnya. Dalam pelaksanaannya perangkat desa menyewakan tanah kepada penyewa untuk ditanami tanaman selama waktu dua tahun atau lima kali panen atau sesuai kesepakatan. Namun kadang dari pelaksanaan tersebut menimbulkan permasalahan. Sebab perangkat desa berhenti jabatan sebelum penyewa menanam tanah itu secara penuh dan perjanjian itu berhenti begitu saja. Sedangkan bagi penyewa tidak mendapat ganti rugi dan sebagian uang yang telah dibayarkanpun tidak bisa diminta. Dari pelaksanaan tersebut, bagaimana dalam pandangan hukum Islam ?

Adanya . . . sewa-menyewa tanah bengkok dengan berpegang pada adat dalam masyarakat Tumbrep itu, bisa mengakibatkan ketidakadilan dalam bermu'amalah, karena perangkat desa telah menerima uang penuh, sementara itu penyewa belum memanfaatkan tanah bengkok itu sampai selesai, karena perangkat desa berhenti suatu saat dan hal ini

⁸⁾ Wawancara dengan Bapak Sukardi, *Sebagai Kaur Pembangunan*, di Sibelis tanggal 2 Oktober 2000.

mengandung unsur spekulasi yang bisa mengakibatkan sewa-menyewa tanah yang dilarang karena adanya kesamaran.⁹⁾

Namun praktek sewa-menyewa tanah bengkok di masyarakat Tumbrep tersebut semakin diminati masyarakat dan terus-menerus berlaku sampai sekarang tanpa memperhatikan bagaimana status hukumnya?. Berdasar hal tersebut, maka penyusun merasa tertarik untuk mengadakan penelitian pengkajian terhadap pelaksanaan sewa-menyewa tanah bengkok dengan mendeskripsikan dan menganalisa kondisi dan pelaksanaan itu khususnya pelaksanaan sewa-menyewa tanah bengkok yang terjadi dari tahun 1995-1999, karena pada tahun itu terdapat kasus-kasus perangkat desa berhenti jabatan sebelum waktunya sementara tanah bengkok masih disewakan. Dari penelitian ini diharapkan akan memperoleh suatu tinjauan hukum dan dapat diketahui hal-hal apa yang sesuai atau tidak sesuai dengan Islam dalam praktek sewa-menyewa tanah bengkok di masyarakat Tumbrep.

B. Pokok Masalah

Bertitik tolak dari pemaparan latar belakang masalah di atas, maka penyusun menetapkan pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek sewa-menyewa tanah bengkok di desa Tumbrep, Bandar, Batang, Jateng ?
2. Apakah alasan-alasan yang melatar-belakangi praktek sewa-menyewa tanah bengkok tersebut ?

⁹⁾ Ibnu Rusyd, *Bidāyah al-Mujtahid Wa : Niḥāyah al-Muqtasid*, (Beirut: Dār al-Fikr, 14), II : 195

3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa-menyewa tanah bengkok tersebut ?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan

Tulisan ini disusun untuk tujuan-tujuan sebagai berikut :

- a. Untuk mendeskripsikan praktek sewa-menyewa tanah bengkok di daerah Tumbrep Bandar, Batang , Jateng , serta menjelaskan faktor-faktor apa saja yang melatar-belakangi sewa-menyewa tanah bengkok tersebut .
- b. Untuk menelaah dan menganalisa praktek sewa-menyewa tanah bengkok di daerah Tumbrep dari perspektif hukum Islam.

2. Kegunaan

Adapun kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Sebagai bahan pertimbangan bagi masyarakat Tumbrep yang telah dan akan melaksanakan sewa-menyewa khususnya sewa-menyewa tanah bengkok dengan harapan kiranya masyarakat menyesuaikan praktek sewa-menyewa tersebut dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam hukum Islam.
 - b. Dapat menambah koleksi perbendaharaan keilmuan khususnya khasanah keilmuan dalam bidang syari'ah.
-

D. Telaah Pustaka

Penelitian terhadap sewa-menyewa tanah bengkok di desa Tumbrep, Bandar, Batang, Jateng sejauh pengamatan penyusun sampai sekarang belum ada yang membahas. Sewa-menyewa tanah pertanian dalam literatur *Fiqh* disebut *Kirā'* atau *Kirā' al-Ard* yang artinya . Sewa.¹⁰⁾

Adapun materi tentang sewa-menyewa tanah dalam literatur hukum Islam terdapat dalam pembahasan kitab *al-Ijārah* pada umumnya, seperti as-Sayyid Sābiq dalam kitabnya *Fiqh as-Sunnah* jilid 3, Ibnu Rusyd dalam *Bidāyah al-Mujtahid Wa Nihāyah al-Muqtasid* jilid 2. *Ijārah* menurut Azhar Basyir dalam bukunya "Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah", memberi definisi yaitu suatu perjanjian tentang pemakaian dan pemungutan hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia.¹¹⁾ Sedangkan menurut Sayyid Sābiq, *ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.¹²⁾

Secara umum pengertian sewa-menyewa baik menurut ulama dahulu maupun sekarang tidaklah jauh berbeda yaitu mereka sama-sama menghendaki adanya penggantian dari setiap manfaat yang telah diambil. Para ulama sepakat bahwa benda yang mubah untuk diambil manfaatnya mubah pula untuk disewakan, namun ada perbedaan pendapat dikalangan ulama mengenai sewa menyewa lahan pertanian, ada yang membolehkan dan ada yang melarang. Diantara ulama yang membolehkan antara lain jumhur, Imam Mālik, Imam asy-

¹⁰⁾ Ibnu Rusyd, *Bidāyah* .,II:166.

¹¹⁾ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah* ,cet.2 (Bandung :Al Ma'arif, 1987), hlm.24.

¹²⁾ as-Sayyid Sābiq, *Fiqh* ., III: 198.

Syāfi'I dan Imam Ahmad, mereka berpendapat boleh, dengan syarat pembayaran sewa-menyewa tersebut dengan selain yang dihasilkan oleh tanah yang disewakan itu, baik yang berupa bahan makanan dan selain itu selama bukan yang berupa hasil tanah yang disewakan tersebut.¹³

Sewa-menyewa harus dilakukan dengan suka sama suka tanpa adanya unsur paksaan dan agar sewa-menyewa itu sah menurut hukum Islam, maka diperlukan rukun dan syaratnya. Adapun rukun sewa-menyewa menurut as-Sayyid Sābiq dalam fiqh sunnah sebagai berikut:

1. Subjek akad (penyewa dan yang menyewakan).
2. Sigat akad (ijab dan qabul).
3. Objek akad (barang).

Masing-masing rukun tersebut mempunyai persyaratan tertentu.¹⁴

Mengenai sewa-menyewa dan segala permasalahannya telah dibahas dalam hukum Islam secara menyeluruh oleh para fuqaha, mulai dari hukumnya, jenis sesuatu yang disewakan, jenis harga atau upah dan jenis manfaat atau jasa, hak dan kewajiban penyewa dan yang menyewakan sampai pada akad atau transaksi yang harus dilakukan oleh penyewa dan yang menyewakan, seperti dalam kitab *Bidāyah al-mujtahid wa nihāyah al-muqtasid* karya Ibnu Rusyd dan *Fiqh Asy-Asyāfi'I* karangan Idris Ahmad.

Pada hakekatnya persewaan adalah jual beli atas suatu barang atau jasa dari seseorang. Misalnya menyewa rumah pada hakekatnya adalah membeli

¹³ Ibnu Rusyd, *Bidāyah*, III: 165.

¹⁴ As-Sayyid Sābiq, *Fiqh*, III: 200-201.

manfaat dari rumah itu untuk ditempati, begitu juga mempekerjakan tukang bangunan pada hakikatnya adalah membeli keahlian tukang tersebut untuk membangun rumah. Penyewaan tanah kedudukannya sama seperti penyewaan barang pada umumnya, karena yang menjadi objek penyewaan itu berbentuk manfaat barang.

E. Kerangka Teoritik

Telah menjadi Sunatullah bahwa manusia hidup bermasyarakat dan saling tolong menolong . Sebagai makhluk sosial, manusia yang paling baik adalah manusia yang bermanfaat bagi orang lain. Dengan demikian saling bermuamalah merupakan keharusan yang mutlak untuk memenuhi kebutuhan hidup dan mencapai kemajuan dalam hidupnya.

Suatu hal yang perlu diperhatikan meskipun bidang mu'amalah menyangkut pergaulan hidup yang bersifat duniawi tetapi nilai-nilai ibadah tidak dapat dipisahkan. Ini berarti bahwa pergaulan hidup di dunia akan membawa akibat sampai akhirat. Nilai-nilai agama dalam mu'amalah tercermin dalam adanya hukum halal dan haram. Hal ini sebenarnya adalah untuk menghindari agar tidak terdapat pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain dalam bermu'amalah.

Jika melihat landasan sistim ekonomi Islam di atas, maka sewa-menyewa berkedudukan sebagai cara untuk memiliki harta kekayaan, yang tentunya harus sesuai dengan ketentuan syara'. Dalam KUH Perdata sewa-menyewa dinyatakan sebagai persetujuan dimana seseorang bersedia memberikan manfaat atas suatu

barang tertentu pada orang lain dengan pembayaran yang disanggupi oleh orang tersebut.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, resiko yang harus ditanggung sampai kapan dan berakhirnya sewa-menyewa.

Pandangan hukum Islam terhadap akad berbeda dengan pandangan hukum positif, suatu akad dipandang sah menurut hukum positif manakala terjadi atas dasar sukarela antara pihak-pihak yang bersangkutan. Berbeda dengan hukum Islam yang menekankan nilai-nilai agama. Dalam hal ini kemerdekaan manusia untuk menyelenggarakan akad dibatasi dengan syarat tidak boleh bertentangan dengan syari'at Islam meskipun masing-masing pihak menyatakan sukarela, dengan kata lain hukum Islam pada dasarnya memberikan kebebasan untuk melakukan akad sesuai dengan yang diinginkan, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama, untuk menjaga agar jangan sampai terjadi penganiayaan antar sesama manusia melalui akad dan syarat-syarat yang dibuatnya. Sewa-menyewa merupakan salah satu cara untuk memperoleh manfaat dengan jalan penggantian, maka dalam hal ini Allah telah memberikan tuutan agar dalam bermuamalat jangan sampai memakan harta orang lain secara batil. Firman Allah SWT :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ ۗ

¹⁵⁾ Subekti, dan Tjitro Sudibyo, *Kitab.*, hlm. 318

16) ... أن تكون تجارة عن تراض منكم ...

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

17) يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Dan jika perjanjian itu batal, maka perjanjian tersebut harus dikembalikan dengan cara yang baik, Firman Allah Swt :

18) وَإِن تَخَافْنَ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ ...

Berkaitan dengan hal ini sesuai Firman Allah Swt yang berbunyi :

19) إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَ إِلَىٰ أَهْلِهَا ...

Adapun kaidah-kaidah yang digunakan dalam sewa-menyewa tanah bengkok, yaitu :

العبرة في العقود للمقاصد والمخارج لا للألفاظ والمباني²⁰⁾

القرار يزيل²¹⁾

درء المقاصد مقدم على جلب المصالح²²⁾

¹⁶⁾ An-Nisā (4) : 29

¹⁷⁾ Al-Māidah (5) : 1

¹⁸⁾ Al-Anfāl (8) : 58

¹⁹⁾ An-Nisā (4) : 58

²⁰⁾ Asjmunī Abdurrahman, *Qaidah*, hlm. 90.

²¹⁾ *Ibid*, hlm. 85.

²²⁾ *Ibid*, hlm. 87.

Sedangkan Rasulullah memberikan ketentuan-ketentuan hukum Mu'amalah lebih terperinci daripada al-Qur'an, namun masih merupakan kaidah umum. Untuk memahami dan memperoleh ketentuan hukum mu'amalah yang sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat, diperlukan pemikiran baru sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat yang disebut ijtihad. Sumber ijtihad inilah yang berperan dalam mengembangkan fiqh Islam terutama dalam bidang muamalah.²¹⁾

Menurut Azhar Basyir, prinsip-prinsip hukum muamalat Islam dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalat adalah mubah, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan Sunnah Rasul.
2. Muamalat dilakukan atas dasar sukarela tanpa mengandung unsur paksaan.
3. Muamalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan madarat dalam hidup masyarakat.
4. Muamalat dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempatan.²²⁾

Praktek sewa-menyewa yang penyusun teliti merupakan praktek sewa-menyewa yang didasarkan pada adat kebiasaan masyarakat yang berlaku dengan kurang mempertimbangkan syari'at Islam, sehingga dimungkinkan adanya ketidakadilan dalam sewa-menyewa tersebut.

²¹⁾ Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, edisi revisi, (Yogyakarta : Fakultas Hukum UII, 1993), hlm. 9.

²²⁾ *Ibid*, hlm. 10.

Adapun adat istiadat (*'urf*) yang digunakan sebagai hukum pelaksanaan dalam sewa-menyewa tanah bengkok, dapat dijadikan sebagai sumber hukum Islam bila 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 tidak dapat ditetapkan dengan 'urf yang khusus.²³⁾

'Urf itu hanya akan diakui apabila tidak bertentangan dengan nas yang sah atau ijma' yang diyakini kebenarannya, dan jangan ada dibaliknyanya madarat yang sama sekali tidak bercampur manfaat ataupun madarat yang dominan.²⁴⁾

Hukum yang dibina atas *'urf* berubah menurut masa dan tempat asal tetap dalam bidang perbuatan-perbuatan yang diperbolehkan. Para ulama menjadi ^{kan} adat dan *'urf* sebagai dasar hukum dan haruslah kita ketahui bahwa Undang-Undang yang baik adalah undang-undang yang memperhatikan keadaan rakyat dalam segala seginya dan tidak menimbulkan suatu kerusakan atau merusak suatu kemaslahatan atau menyalahi suatu nas.²⁵⁾

Membina hukum berdasarkan kemaslahatan itu haruslah benar-benar dapat membawa kemanfaatan dan menolak kemadaratan akan tetapi kalau hanya

²³⁾ Hasbi Ash-Shiddieqi, *Falsafah Hukum Islam*, Cet. III (Jakarta : Bulan Bintang, 1994), hlm. 277.

²⁴⁾ Yusuf al-Qardawi, *Keluasan dan Keluwesan Hukum Islam*, Cet. I (Semarang : Bina Utama, 1993), hlm. 22.

²⁵⁾ Hasbi Ash-Shiddieqi, *Falsafah*, hlm. 479.

sekedar berdasarkan perkiraan akan adanya kemanfaatan dengan tidak mempertimbangkan kemadaratan yang akan timbul, maka pembinaan hukum yang semacam itu tidak dibenarkan oleh syari`at dan hendaklah kemaslahatan itu yang umum serta tidak bertentangan dengan dasar-dasar yang telah digariskan oleh nas atau ijma`.²⁶⁾

F Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penyusun gunakan dalam pembuatan skripsi ini adalah penelitian lapangan, yaitu penyusun langsung turun ke masyarakat untuk memperoleh informasi yang jelas dan akurat tentang berbagai hal yang berkaitan dengan sewa-menyewa tanah bengkok.

2. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang penyusun gunakan adalah deskriptif analitik, yaitu penelitian yang bertujuan memberikan gambaran tentang suatu kelompok atau masyarakat dengan memberikan penilaian pada topik yang dibahas, benar atau salah, kemudian dianalisa berdasarkan aturan-aturan hukum Islam.

3. Teknik Peuggunaan Data

Adapun teknik penggunaan data yang penyusun gunakan adalah sebagai berikut :

²⁶⁾ Muhtar Yahya dan Faturrahman, *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islam*, cet. I. (Bandung : Al Ma`arif, 1986), hlm.108-109.

- a. Dokumentasi ialah 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 ini.
- b. Interview atau wawancara yakni pengumpulan data dengan cara bertanya langsung pada responden untuk mencari informasi yang dibutuhkan.²⁷⁾ Untuk ini peneliti mewawancarai perangkat desa, penyewa dan masyarakat yang melakukan transaksi sewa-menyewa tanah bengkok dengan memakai pokok wawancara sebagai pedoman agar wawancara dapat terarah.
- c. Observasi yang merupakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena yang sudah diteliti.²⁸⁾ Untuk itu peneliti mengadakan pengamatan dan pencatatan terhadap obyek yang diteliti guna memperoleh data yang dibutuhkan sehingga dari hasil pengamatan dan pencatatan yang dilakukan ini dapat lebih mendekati pada kondisi obyektif peneliti.

4. Pendekatan Masalah

Dalam pembahasan skripsi ini penyusun menggunakan pendekatan normatif, yaitu cara mendekati masalah yang diteliti boleh atau tidak berdasarkan norma agama yang berlaku.

5. Analisis Data

Dalam menganalisa data, penyusun menggunakan metode sebagai berikut:

²⁷⁾ Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, *Metodologi Penelitian Survey*, (Jakarta : LP3ES, 1992), hlm. 192.

²⁸⁾ Koentjoroningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Cet. 3, (Jakarta : Gramedia, 1990), hlm. 173

- a. Deduktif, dalam penyusunan ini menggunakan data-data kualitatif dan kuantitatif baik yang berdasar dari lapangan maupun yang berasal dari telaah kepustakaan secara umum. Kemudian penyusun berusaha menganalisis merumuskannya secara spesifik sesuai dengan sasaran pembahasan.
- b. Induktif, dalam konteks pembahasan ini penyusun akan menganalisa ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku baik secara material lapangan atau teks naqli yaitu al-Qur'an dan aqli yaitu ijtihad, kemudian dihubungkan dengan kepentingan dan kenyataan di masyarakat desa Tumbrep baik segi ekonomi maupun sosial budaya.

G. Sistematika Pembahasan

Dalam penyusunan skripsi ini dibagi lima bab yang sistematis dan logis yang dapat diuraikan sebagai berikut.

Bab pertama, merupakan acuan dalam rangkaian pembuatan skripsi ini, memuat tentang pendahuluan, pokok masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

Memasuki bab dua, penyusun mulai menguraikan apa dan bagaimana sewa-menyewa tanah menurut Islam yang terdiri dari pengertian sewa-menyewa tauah dan dasar hukumnya, akad sewa menyewa dan berakhir atau rusaknya sewa-menyewa.

Bab tiga, menjelaskan tentang hal ihwal wilayah geografis dan praktek sewa-menyewa tanah bengkok^{yang} terjadi pada masyarakat desa Tumbrep. Hal ini terurai dalam sub bab letak geografis, keadaan sosial ekonomi dan adat istiadat, akad sewa-menyewa tanah bengkok, faktor yang mendorong masyarakat Tumbrep melakukan sewa menyewa tanah bengkok serta berakhirnya sewa-menyewa.

Setelah mengetahui perihal sewa-menyewa tanah secara umum dalam Islam dan praktek sewa-menyewa tanah bengkok di masyarakat Tumbrep yang menjadi obyek penelitian, dalam bab empat ini penyusun mencoba menganalisis dari segi akad, : obyek akad dan berakhirnya sewa-menyewa.

Akhirnya pada bab lima ditutup dengan kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalah dan saran yang konstruktif.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan-pembahasan yang telah penyusun bicarakan sebelumnya dari pokok permasalahan di dalam penulisan skripsi ini, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Praktek sewa-menyewa tanah bengkok di daerah Tumbrep merupakan praktek yang berdasar adat dan berlangsung secara turun temurun dan keberadaannya tetap dipertahankan oleh masyarakat.
2. Mengenai pemecahan persoalan apabila perangkat desa berhenti jabatan, sementara tanah bengkok masih disewakan, sewa-menyewa tersebut berhenti karena berdasarkan adat '*Gunung gugur kali ngalih*'. Berlakunya adat tersebut dengan pertimbangan kemaslahatan, akan tetapi kemaslahatan tersebut hanyalah berdasarkan perkiraan tidak bisa dijadikan pegangan karena bisa jadi hasilnya benar dan kadang juga salah.
3. Sewa-menyewa dengan menggunakan adat *Gunung gugur kali ngalih* jelas mengandung Garar karena waktu pengambilan manfaat tergantung pada nasib jabatan perangkat desa, dan ini tidak bisa diketahui secara pasti.
4. Berhentinya sewa-menyewa tanah bengkok karena perangkat desa berhenti jabatan, maka sewa-menyewa berhenti. Ini jelas bertentangan dengan prinsip keadilan dalam Islam, karena penyewa telah membayar uang lunas tapi ia tidak bisa memanfaatkan tanah itu dan juga tidak mendapatkan

ganti rugi. Hal ini termasuk dalam kategori memakan harta orang lain secara batil.

5. Adat *Gunung gugur kali ngalih* termasuk adat (*'urf*) yang fasid karena bertentangan dengan prinsip Islam dan di dalamnya terdapat kemadaratan.

B. Saran

Adapun saran-saran yang dapat penyusun sampaikan supaya dapat lebih diperhatikan oleh masyarakat Tumbrep adalah sebagai berikut :

1. Masyarakat yang 100 % beragama Islam hendaklah menyesuaikan segala perbuatannya dengan norma-norma yang berlaku dalam Islam.
2. Adat *Gunung Gugur Kali Ngalih* dalam sewa-menyewa tanah bengkok merupakan adat yang fasid karena bertentangan dengan prinsip-prinsip muamalah dalam Islam dan mengandung unsur garar. Oleh karena itu jika karena kebutuhan dan terpaksa menyewakan tanah bengkok hendaklah mengikuti aturan sewa-menyewa dalam Islam pada umumnya.
3. Agar tidak terjadi penyesalan di kemudian hari bagi perangkat desa agar berfikir lebih dulu, jangan tergesa-gesa dalam menyewakan tanah bengkok dan hendaklah harga sewa itu disesuaikan dengan harga sewa tanah pertanian biasa. Hal ini agar tidak terjadi tindakan yang seolah-olah mengambil kesempatan di atas kesempatan orang lain.

4. Hendaklah dalam transaksi sewa-menyewa tanah bengkok dilakukan secara tertulis, karena sewa-menyewa tanah bengkok merupakan bentuk transaksi besar, dan waktu sewanya agar bertahap.
5. Peranan ulama dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat agar lebih ditingkatkan lagi. Supaya masyarakat dapat mengetahui perbuatan mana yang sesuai dengan ajaran agama dan mana yang tidak.

Akhirnya segala kebenaran yang terdapat dalam skripsi ini hanyalah dari Allah semata dan segala kekurangan, kesalahan dan kekeliruan tidak lain adalah karena kelemahan penyusun sebagai manusia biasa.

DAFTAR PUSTAKA

A. AL-QUR'AN

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Proyek Pengadaan Kitab Suci al-Qur'an: Departemen Agama RI, 1986

B. AL-HADIS

Al-Bukhari, *Sahih al-Bukhari*, 3 Juz, Beirut : Dar al-Fikr, 1981

Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, 2 juz, Beirut : Dar al-Fikr, tt

Muslim, *Sahih Muslim bi Syarh an-Nawawi*, 10 Juz, Beirut : Dar al-Fikr, 1972

C. FIQH

A. Rahman, Asjmuni, H. Drs. *Qaidah-qaidah fihiyah*, Jakarta : Bulan Bintang, 1976

Azhar Basyir, Ahmad, H. MA, *Asas-asas Muamalah*, Yogyakarta : Fakultas Hukum UII, 1990

-----, *Hukum Islam Tentang wakaf, Ijarah, Syirkah*, Cet. 2, Bandung : Al-Ma'arif, 1987

-----, *Pokok-Pokok Persoalan Filsafat Hukum Islam*, Yogyakarta : 1990

Hamid, Zahri, Drs., *Asas-Asas Muamalah*, Yogyakarta : CV. Bina Usaha, 1995

-----, *Harta dan Milik Dalam Hukum Islam*, Yogyakarta : CV. Bina Usaha, 1985

Hanafi, A. MA., *Pengantar dan Sejarah Hukum Islam*, Jakarta : Bulan Bintang, 1977

Jaziri, 'Abdurrahman al, *Kitab al-Fiqh 'ala Mazahib al_Arba'ah*, Mesir : Al-Maktabah al-Bukhariyah al-Kubra, tt.

Khallaf, Abdul Wahhab, Prof., *Ilmu Ushul Fiqh*, alih bahasa oleh Moh. Zuhri dan Ahmad Qarib, Cet. 1, Semarang: Dina Utama, 1994

- Rahman , Afzalur, *Doktrin Ekonomi Islam*, alih bahasa M. Nastangin dan Soeroyo, Yogyakarta : Dana Bhakti Wakaf, 1995
- Rusyd, Ibnu, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al-Muqtasyid*, alih bahasa oleh A. Hanafi, Cet. 1, Jakarta : Bulan Bintang, 1969
- Rusyd, Ibnu, *Bidayah al-Mujtahid wa-Nihayah Muqtasyid*, 3 Jilid, Beirut : Dar al-Fikr, tt
- Sabiq, as-Sayyid, *Fiqh as-Sunnah*, alih bahasa oleh Moh. Thalib, Cet. 3, Bandung : PT. Al-Ma'arif, 1986
- Sabiq, as-Sayyid, *Fiqh as-Sunnah*, 3 Jilid, Beirut : Dar al -Fikr, tt.
- As-Shiddieqy T.M.Hasbi, Prof. Dr. T.M., *Falsafah Hukum Islam*, Cet. III, Jakarta : Bulan Bintang, 1994
- , *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, Cet. III, Jakarta : Bulan Bintang, 1974
- Umar, Muin, Drs. Dkk, *Ushul Fiqh I*, Jakarta : Depag, 1986.
- Yahya, Muhtar, Prof. Dr., Fatchurrahman, *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Islam*, Bandung : PT. Al-Ma 'arif, 1993
- Ya'qub, Hamzah, Dr., *Kode Etik Dagang Menurut Hukum Islam*, Bandung : CV. Diponegoro, 1992
- Yusuf Qardawi, Syekh Muhammad, *Keluasan dan keluwesannya Hukum Islam*, Cet. 1 Semarang : Bina Utama, 1993
- , *Halal dan Haram Dalam Islam*, Surabaya : Bina Ilmu, 1993

D. BUKU-BUKU LAIN

- Koentjoroningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Cet. 2, Jakarta : Gramedia, 1990
- Projodikoro, Wirjono, Prof., SH, *Hukum Perdata tentang Hak-hak atas benda*, Jakarta : Soerangan, 1960
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi, Drs, SH, *Metodologi Penelitian Survey*, Jakarta : LP3ES, 1992

Subekti, DH., R. Tjipto Sudibio, Prof., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,
Cet. 25, Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 1992

Ter Haar BZN, *Asas-asas Hukum Adat*, Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 1976

E. KAMUS

Munawir, Ahmad, Warson, *Kamus al-Munawwir Arab Indonesia*, Yogyakarta :
Unit Pengadaan Buku-buku Ilmiah Pondok Pesantren al-Munawwir,
1984

Yan Prainadya Puspa, *Kamus Hukum*, Semarang : CV. Aneka, 1972

TERJEMAHAN

HLM	F.N	TERJEMAHAN
		BAB I
3	4	“Dan kamu cintai harta benda, cinta yang sebesar-besarnya.”
3	5	“Maka apabila telah ditunaikan sholat, bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah dan ingatlah akan Allah sebanyak-banyaknya. Mudah-mudahan kamu meriang (sukses)”
3	6	“Dan jika mereka menyusukan anak itu, hendaklah kamu beri upahnya.”
3	7	“Akad mengambil manfaat dengan jalan penggantian.”
12	18	“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta orang lain dengan jalan yang batil, kecuali dengan perniagaan (jual beli) dengan suka sama suka diantara kamu.”
12	19	“Hai orang-orang yang beriman, tepatilah segala janjimu.”
12	20	“Jika engkau takut akan khianat kaum itu, hendaklah engkau lemparkan perjanjian itu kepada mereka, secara adil.”
12	21	“Sesungguhnya Allah menyuruhmu, supaya kamu membayarkan amanat kepada yang empunya.”
12	22	“Yang dimaksud dalam akad adalah maksud atau makna bukan lafad atau bentuk perkataan.”
12	23	“Kemadharatan harus dihilangkan.”
12	24	“Menolak kerusakan lebih diutamakan daripada menarik kemaslahatan.”
		BAB II
21	7	“Rasulullah Saw berpidato kepada kami, kemudian beliau bersabda, “Barangsiapa mempunyai tanah, maka hendaklah ia menanaminya dan janganlah ia menyewakannya.”

21	8	“Apa yang kamu perbuat terhadap kebun-kebunmu ?” Kami menjawab, “Kami menyewakannya dengan seperempat dari penghasilan atau dengan beberapa wasaq kurma dan sya’ir.” Kemudian Rasulullah Saw. bersabda, “Jangan kau lakukan itu.”
21	9	“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.
22	10	“Adakah mereka membagi rahmat Tuhannya ? Kami membagi penghidupan mereka diantara mereka itu pada hidup di dunia dan Kami tinggikan setengah mereka di atas yang lain beberapa derajat, supaya setengah mereka mengambil yang lain jadi pembantu (khadam). Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari harta yang mereka kumpulkan.”
22	11	“Jika kamu menghendaki perempuan lain menyusukan anakmu, maka tiada berdosa kamu bila kamu berikan upahnya secara ma’ruf. Takutlah kepada Allah dan ketahuilah bahwasanya Allah Maha Melihat apa-apa yang kamu kerjakan.”
23	12	“Berkata salah seorang anaknya : Hai bapakku, ambillah dia (Musa), jadi pekerja (menggembalakan ternak kita), karena yang sebaik-baik pekerja adalah yang kuat lagi jujur. Berkata bapaknya (kepada Musa) : Sesungguhnya aku hendak mengawinkan engkau kepada salah seorang anakku ini dengan (mas kawinnya) engkau bekerja bersamaku delapan tahun lamanya, jika engkau sempurnakan sepuluh tahun, maka hal itu terserah kepada engkau. Aku tiada hendak menyusahkan engkau. Engkau akan mendapatiku seorang yang baik, Insya Allah (jika dikehendaki Allah).”
23	13	“Handallah bin Qais berkata : “Saya telah bertanya kepada Rafi’ bin Khadij tentang menyewakan tanah dengan emas dan perak. Ia menjawab : Tidak apa-apa sebab di masa Rasulullah Saw orang-orang menyewakan tanahnya dengan tanaman yang tumbuh sepanjang perjalanan air, yang tumbuh di pinggir selokan dan dengan beberapa macam dari tumbuh-tumbuhan, selamat yang ini dan binasa yang itu dan tiada (waktu itu) bagi orang-orang sewa-menyewa kecuali dengan cara ini. Oleh sebab itu Nabi Saw melarang padanya. Adapun sewa-menyewa dengan sesuatu yang jelas dan dapat menjamin maka tidak mengapa.”

24	14	“Telah berkata kedua pamanku kepadaku bahwasanya mereka telah menyewakan tanahnya di zaman Rasulullah Saw dengan tanaman yang tumbuh di atas tanah tersebut dengan bagian seperempat atau dengan sesuayu yang lainnya yang diberikan kepada pemilik tanah, maka Nabi Saw melarang yang demikian itu. Kemudian saya bertanya kepada Rafi’, “Bagaimana kalau menyewakannya dengan dinar atau dirham ? Maka rafi’ menjawab, “Tidak ada kemandaratan padanya.” Dan berkata al lais, “Adapun orang-orang yang melarang demikian itu mereka memandang di dalam sewa menyewa tanah itu dengan pemahaman dari segi halal dan haram, maka yang demikian itu tidak diperbolehkan, mereka beralasan karena di dalamnya terdapat kemandaratan.”
31	24	“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta orang lain dengan jalan yang batil, kecuali dengan perniagaan (jual beli) dengan suka sama suka diantara kamu.”
33	24	“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta orang lain dengan jalan yang batil, kecuali dengan perniagaan (jual beli) dengan suka sama suka diantara kamu.”
BAB IV		
54	2	“yang dimaksud dalam akad adalah maksud atau makna buka lafad atau bentuk perkataan.”
55	5	“Kemadharatan harus dihilangkan.”
59	10	“Adat kebiasaan dapat ditetapkan sebagai hukum.”
60	11	“Suruhlah (mengerjakan) yang ma’ruf dan berpalinglah dari orang-orang yang jahil.”
62	17	“Jika engkau takut akan khianat kaum itu, hendaklah engkau lemparkan perjanjian itu kepada mereka, secara adil.”
63	18	“Sesungguhnya Allah menyuruhmu, supaya kamu membayarkan amanat kepada yang empunya.”
65	21	“Kemadharatan harus dihilangkan.”
65	22	“Hai orang-orang yang beriman, tepatilah segala janjimu.”
65	23	“Dan tepatilah janji, sesungguhnya janji itu akan diperiksa.”

66	24	“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta orang lain dengan jalan yang batil, kecuali dengan perniagaan (jual beli) dengan suka sama suka diantara kamu.”
66	25	“Janganlah sebagian kamu memakan harta orang lain dengan jalan yang batil (tiada hak) dan (jangan) kamu bawa kepada hakim supaya dapat kamu memakan sebagian dari harta orang dengan berdosa, sedangkan kamu mengetahui.”
66	26	“Menolak kerusakan lebih diutamakan daripada menarik kemaslahatan.”
	26	“Segala bentuk muamalah adalah bebas kita lakukan sehingga diketahui larangannya.”
67	27	“Rasulullah Saw melarang jual beli khasat dan jual beli garar.”
67	28	“Segala bentuk muamalah adalah bebas kita lakukan sehingga diketahui larangannya.”

BIOGRAFI ULAMA

AL BUKHARI

Nama lengkapnya adalah Abu Abdillah Muhammad Ibnu Isma'il Ibnu Ibrahim Ibnu Bardaybah Al-Ja'fi, dilahirkan di Bukhara pada tahun 194 H. Pada umur 11 tahun dia mulai menghafal hadits. Beliau mempunyai banyak karangan yang menunjukkan ketinggian ilmunya. Al-Bukhari adalah orang yang pertama menyusun kitab sahih, yang kemudian jejaknya diikuti oleh ulama-ualam lain sesudah beliau. Beliau menyusun kitabnya bernama Al-Jami'us Shahih, yang terkenal dengan nama Sahih Bukhari. Sedangkan hasil karyanya yang lain adalah Al-Adabul Al-Mufrad, At Tarikhul Kabir, At Tarikhul Ausad. Beliau wafat tahun 259 H.

AS-SAYYID SABIQ

Adalah seorang ulama besar pada Universitas Al-Azhar Cairo, beliau adalah teman sejawat dengan Al-Ustadz Hasan Al-Bana seorang mursidi ulama dari partai Ikhwanul Muslimin di Mesir. Beliau termasuk salah seorang penganjur ijtihad dan menganjurkan kembali pada al-Qur'an dan as-sunnah. Karya ilmiah beliau antara lain : Fiqh as-Sunnah, Al-Kaidatul Islamiyah.

IBNU RUSYD

Nama lengkapnya Abu Al-Walid Muhammad Ibn Ahmad Ibn Muhammad Ibnu Rusyd. Lahir di Cordova pada tahun 1126 M. Di kalangan keluarga ahli-ahli hukum, maka tercatat bahwa nenek dan orang tuanya mempunyai kedudukan sebagai hakim agung. Pada masa mudanya Ibnu Rusyd belajar teologi Islam, hukum Islam, Ilmu kedokteran, Astronomi, Sastra dan Filsafat. Pada tahun 1169 M beliau diangkat menjadi hakim di Seville dan tahun 1182 menjadi hakim di Cordova (Andalus).

Melihat keahliannya sebagai dokter, filsuf dan ahli hukum Islam, maka tidak mengherankan kalau Ibnu Rusyd mendapat kedudukan dan penghargaan yang tinggi dari Khalifah Al-Muwahhid Abu Ya'qub Yusuf dan Khalifah Abu Yusuf Ya'qub Al-Mansur. Tetapi antara Ibnu Rusyd dan ahli-ahli hukum Islam terdapat permusuhan dan pertentangan faham atas ajaran Islam, maka ia ditangkap dan dihukum tahanan kota di Lucena. Kemudian dipindahkan ke Maroko dan meninggal di sana pada tahun 1198 M.

Karya-karya beliau banyak sekali dan antara lain adalah dalam bidang hukum Islam, yaitu Bidayah al-Mujtahid, dalam bidang kedokteran yaitu al-Kulliat dan dalam bidang filsafat yaitu Tahafut at-Tahafut dan Fasl al-Maqal. Di dunia Barat beliau mendapat gelar sebagai Comentator atau penafsir terhadap karya filsafat Aristoteles.

AHMAD AZHAR BASYIR

Beliau adalah kelahiran Yogyakarta pada tanggal 21 November 1928, alumni Perguruan Tinggi Agama Islam Negeri (sekarang IAIN) Yogyakarta tahun 1956. Beliau memperoleh gelar Master pada Universitas Cairo dalam Dirasah Islamiyah (Islam Studies) pada tahun 1965. Beliau mengikuti pendidikan purna sarjana filsafat pada Universitas Gadjah Mada pada tahun 1971/ 1972.

Lektor pada Universitas Gadjah Mada dalam filsafat Islam dengan rangkapan Islamolog, hukum Islam dan pendidikan agama Islam. Menjadi dosen pada Universitas Muhammadiyah, Universitas Islam Indonesia dan IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Di samping beliau termasuk salah satu seorang tim pengkaji hukum Islam, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI.

Diantara hasil karyanya antara lain :

- Asas-asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam), 1988
- Filsafat Ibadah Dalam Islam, 1975
- Hukum Waris Islam, 1976
- Hukum Adat Bagi Umat Islam, 1981

DEPARTEMEN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS : SYARIAH

Alamat : Jalan Laksda Adisucipto, Felp. 512840, Yogyakarta, 55221

Nomor : INS/IDS/PP.009/ ~~112~~ 1000 Yogyakarta, ~~12/9~~ 2000
Lamp. :
Hal : Rekomendasi Pelaksanaan Kepada
Riset Yth Gubernur Kepala Daerah TK I
Propinsi Daerah Istimewa
Yogyakarta Melalui Kabag
Bappeda DIY di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan ini kami sampaikan dengan hormat kepada Bapak Gubernur, bahwa untuk kelengkapan menyusun Skripsi/Thesis dengan judul ~~Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah Bengkok Di Desa Tumbrop Kecamatan Bandar Kabupaten Batang Jawa Tengah~~ kami mohon kiranya Bapak Gubernur berkenan memberikan REKOMENDASI kepada Mahasiswa kami :

Nama : ZUMROTUNNISYAK
Nomor Induk : 95382465
Semester : XI (Sebelas)
Jurusan : Muamalat

Untuk mengadakan penelitian (Riset) di tempat-tempat sebagai berikut :

1. ~~Wilayah Desa Tumbrop Kecamatan Bandar Kab. Batang Jawa Tengah~~
2.
3.
4.

Metode pengumpulan data secara wawancara, observasi dan dokumentasi pada daerah tersebut di atas guna penulisan Skripsi/Thesis sebagai syarat untuk memperoleh ujian/gelar sarjana pada Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Adapun waktunya mulai : ~~30 September 2000~~ s/d ~~Selesai~~
dengan Dosen Pembimbing : 1. Drs. H. DAHWAN 2. Drs. H. RATNO LUKITO, MA

Demikian atas terkabulnya permohonan kami, sebelumnya kami ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.



NIP. 150215881

Tembusan disampaikan kepada Yth.

1. Bapak Rektor IAIN Sunan Kalijaga sebagai laporan;
2. Arsip.



PEMERINTAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
DIREKTORAT SOSIAL POLITIK

Alamat : KEPATIHAN - YOGYAKARTA Telp. 562811, 561512 PES. 176 S/D 181. 563681

Nomor : 070/2596
Hal : Keterangan

Yogyakarta, 21 September 2000
Kepada Yth.
Gubernur Jawa Tengah
di
SEMARANG

Up. Ka. DIT. SOSPOL

Menunjuk Surat : Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Suka Yogyakarta.
Nomor : INS/I/DS/PP.009/1112/2000
Tanggal : 19 September 2000
Perihal : Ijin Penelitian.

Setelah mempelajari rencana penelitian / research design yang diajukan oleh peneliti, maka dapat diberikan surat keterangan kepada :

Nama : ZUMROTUNNISYAK
Pekerjaan : Mhs. IAIN Suka Yogyakarta. No. Mhs. 95382465
Alamat : d/a IAIN Suka Yogyakarta.
Bermaksud : Mengadakan penelitian dengan judul,

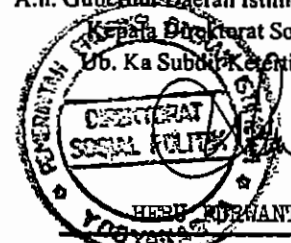
" TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWAKAN TANAH BENGKOK DI DEGA
TUMBREP KECAMATAN BANDAR KABUPATEN BATANG JAWA TENGAH "

Pembimbing : 1. Drs. H. Dahwan dan Drs. H. Ratno Lukito, MA
Lokasi : 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
Kepada Direktorat Sosial Politik
Ob. Ka Subdit Ketertiban Umum



Penata Tek. I NIP. 490023420

Tembusan Kepada Yth.

1. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai laporan.
2. Ketua BAPPEDA Propinsi DIY.
3. Dekan Fak. Syari'ah IAIN Suka Yk ;
4. Ybs.

DIREKTORAT SOSIAL POLITIK PROPINSI JAWA TENGAH

Jl. Taman Menteri Soepeno No. 2 Telepon 414205
S E M A R A N G

Semarang, 28 Sept 2000.

Nomor : 070/ 5115 /IX/2000
Sifat : -
lampiran :
Perihal : Ijin Penelitian.

Kepada Yth.
Ketua BAPPEDA
Propinsi Jawa Tengah
Jl. Pemuda Nomor 132
Semarang ;

Membaca surat Kadit Sosnol DIY No. 070/2596 tgl 21 Sept-2000 tentang maksud dr. ZUMROTTUNNESYAK mhs IAIN SOKA Yk akan mengadakan penelitian berjudul : " TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK DI DESA TOMBREP KEC. BANDAR KAB. BATANG JATENG ", untuk skripsi.

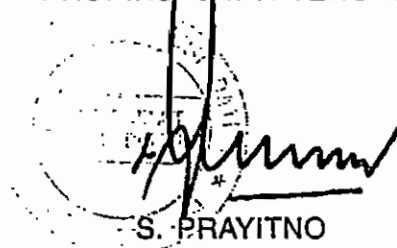
Lokasi : Kab. Batang
W a k t u : 28 Sept - 28 Des 2000
Pen. Jawab : DRJ.H. DAHWAN
DRJ.H. RATNO LUKITO, MA

Dengan ini kami menyatakan tidak keberatan untuk diberikan ijin Riset / Survey / Penelitian kepada pihak yang berkepentingan dengan mematuhi semua peraturan dan perundangan yang berlaku.

Setelah yang bersangkutan menyelesaikan Tesis / Skripsi / Karya tulis / Laporan penelitiannya dalam batas waktu selambat - lambatnya 1 (satu) bulan, diwajibkan menyerahkan hasilnya kepada DIREKTORAT SOSIAL POLITIK Propinsi Jawa Tengah dan BAPPEDA Propinsi Jawa Tengah.

Dalam pelaksanaan tersebut diwajibkan ikut membantu keamanan dan ketertiban umum masyarakat dan mentaati tata tertib serta Norma - norma yang berlaku di lokasi penelitian.

KEPALA DIREKTORAT SOSIAL POLITIK
PROPINSI JAWA TENGAH



S. PRAYITNO



PEMERINTAH PROPINSI JAWA TENGAH
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Jl. Pemuda No. 127 - 133 Telp. 515591 - 515592 Fax. 546802
Kode Pos 50132 e - mail : bppdjtg @ indosat.net.id
Semarang

Semarang, 28 Sept 2000

Kepada Yth. :

Nomor : R/ 4965/P/IX/2000
Lampiran : 1 (satu) lembar.
Perihal : Pemberitahuan tentang
Pelaksanaan Research /
Survey.

Bupati Batang
.....

Menarik Surat Rekomendasi Research / Survey BAPPEDA Jawa Tengah, tanggal :
Mcngt 28 Sept 2000 Nomor : R / 4965/P/IX/2000 dengan
hormat kami memberitahukan dalam Wilayah Saudara akan dilaksanakan Research / Survey
atas nama :

ZUMROTUNNISYAK
.....
.....

Dengan maksud tujuan sebagaimana tersebut dalam surat Rekomendasi Research / Survey
BAPPEDA Jateng (terlampir).

Besar harapan kami, agar Saudara mengambil langkah-langkah persiapan seperlunya,
sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

AN. GUBERNUR JAWA TENGAH
KETUA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Kabid Litbang
PPS
BAPPEDA
Drs. Hendro Prihandoko
NIP. 500 032 639

TEMBUSAN Kepada Yth. :
Sdr. Pembantu Gubernur Untuk

Wilayah :
..... Pekalongan.....
.....
.....

X

Arsip



PEMERINTAH PROPINSI JAWA TENGAH
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Jl. Pemuda No. 127 - 133 Telp. 515591 - 515592 Fax. 546802
 Kode Pos 50132 e - mail : bppdjtg @ indosat.net.id
 Semarang

SURAT REKOMENDASI RESEARCH / SURVEY

Nomor : R/ 4965/P/IX/2000

- I. DASAR : Surat Gubernur Propinsi Jawa Tengah tanggal 15 Agustus 1972 Nomor : Bappemda/345/VIII/72.
- II. MENARIK : 1. Surat Kadit Sospol Pemerintah Propinsi Jawa Tengah
 tgl.28.Sept.2000..... no. 070 / ..5115/IX/2000.....
 2. Surat dari ..Kadi..Sospol..DIY.....
 tgl.21..Sept..2000..... nomor ..070/2596.....
- III. Yang bertanda-tangan di bawah ini Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Propinsi Jawa Tengah, bertindak atas nama Gubernur Jawa Tengah, menyatakan TIDAK KEBERATAN atas pelaksanaan research / survey dalam wilayah Propinsi Jawa tengah yang dilaksanakan oleh :

1. Nama : ZUMROTUNNISYAK
 2. Pekerjaan : Mahasiswa
 3. Alamat : Buntit Bandar Batang
 4. Penanggungjawab : Drs. H. DAHWAN, dan Drs.H. RATNO LUKITO, MA
 5. Maksud tujuan : Penelitian berjudul : " TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
 research/survey PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DI DESA TUMBREP
 KEC. BANDAR KAB. BATANG JATENG ".
 6. Lokasi : Kab. Batang

dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan research / survey tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah.
 b. Sebelum melaksanakan research / survey langsung kepada responden, harus terlebih dahulu melaporkan kepada Penguasa Daerah setempat.
 c. Setelah research / survey selesai supaya menyerahkan hasilnya kepada BAPPEDA Jawa Tengah.

IV. Surat Rekomendasi Research / Survey ini berlaku dari :

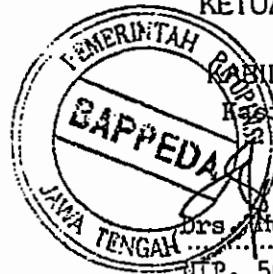
..... 28 Sept - 28 Des 2000

Dikeluarkan di: S E M A R A N G
 Pada tanggal : 28 Sept 2000
 A.n. GUBERNUR JAWA TENGAH
 KETUA BAPPEDA

U.B.

RABID LITBANG

Kasi PPS



Drs. Andro Prihandoko
 NIP. 500 082 639

TEMBUSAN :

1. ~~Bakosda dan Kadit Sospol~~ DIY.
 2. Kapolda Jateng.
 3. Kadit Sospol Pemerintah Prop. Jawa Tengah
 4. Bupati/Walikota ~~Kab. Batang~~ ..Batang.....

 5. Arsip.



PEMERINTAH KABUPATEN BATANG
KANTOR SOSIAL POLITIK

Jl. Veteran No.10 Telp. (0285) 92344 Batang

Nomor : 0721/63
 Lampiran : -
 Perihal : REKOMENDASI RISET / SURVEY.

Batang,

Kepada

Yth. Sdr. Ketua Bappeda
 Kabupaten Batang

Di-

BATANG

Berdasarkan surat Kadit. Sospol. Pemerintah Propinsi Jawa Tengah
 tgl. 28. Sept. 2000 no. 070/5115/IX/2000. Perihal. Rekomendasi Pembuatan
 Sekripsi yang dilaksanakan oleh :

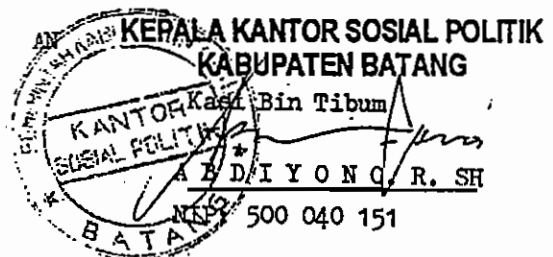
- | | |
|----------------------|---|
| 1. NAMA | : ZUMROWUNNISYAK |
| 2. PEKERJAAN | : Mahasiswa |
| 3. ALAMAT | : Buntit Bandar Batang |
| 4. PENANGGUNG JAWAB | : Drs. H. DAHWAN, dan Drs. H. RATMO LUKITC |
| 5. MAKSUD DAN TUJUAN | : Penelitian berjudul : TINJAUAN HUKUM ISLAM
TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK
DI DESA TUMBREP KEC. BANDAR KAB. BATANG JATE |
| 6. PELAKSANAAN | : 28 Sept - 28 Des 2000 |
| 7. LOKASI | : Kab. Batang |

Dengan ini kami menyatakan tidak keberatan untuk diberikan ijin riset/survei/penelitian kepada pihak yang berkepentingan dengan syarat memenuhi semua peraturan dan perundang – undangan yang berlaku.

Dalam pelaksanaan tersebut diwajibkan ikut membantu keamanan dan ketertiban umum serta mentaati tata tertib/ ketentuan – ketentuan kehidupan masyarakat yang berlaku diwilayah setempat.

Setelah yang bersangkutan menyelesaikan thesis/ skripsi/ karya tulis/ laporan penelitian, segera menyerahkan hasilnya Kepada KEPALA KANTOR SOSIAL POLITIK KABUPATEN BATANG dan KANTOR BAPPEDA KAB. BATANG dalam batas waktu selambat lambatnya 1 (satu) bulan.

Demikian untuk menjadikan maklum dan guna seperlunya.



TEMBUSAN : Kepada Yth.

1. Bupati Batang.
(Ump sebagai laporan).
2. Arsip.



PEMERINTAH KABUPATEN BATANG
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)

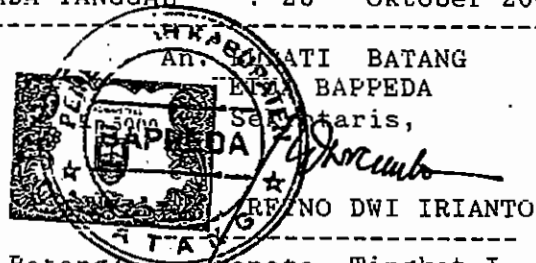
Jl. RA. Kartini No. 1 Telp. (0285) 91131 Fax. 91923 Batang 51215

SURAT REKOMENDASI RISET/SURVAI

Nomor : 072 / 7A3

- I. D a s a r : Surat Gubernur Propinsi Jawa Tengah tanggal 15 Agustus 1972 Nomor : Bappemda/345/VII/72.
- II. Menarik : 1. Surat Rekomendasi Ketua BAPPEDA Propinsi Jawa Tengah tanggal 28 September 2000 Nomor R/4965/P/IX/2000 perihal Pemberitahuan tentang Pelaksanaan Research/Survey;
2. Surat Kepala Kantor Sosial Politik Kabupaten Batang tanggal 26 Oktober 2000 Nomor 072/163 perihal Rekomendasi Riset/Survei.
- III. Yang bertanda tangan di bawah ini Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Batang, bertindak dan atas nama Bupati Batang menyatakan "TIDAK KEBERATAN" atas pelaksanaan riset/survey dalam wilayah Kabupaten Batang yang akan dilaksanakan :
- | | |
|----------------------|---|
| 1. Nama | : ZUMROTUNNISYAK |
| 2. Pekerjaan | : Mahasiswa IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta |
| 3. Alamat | : Buntit Bandar Batang |
| 4. Penanggung Jawab | : Drs. H.DAHWAN, dan
Drs. H.RATNO LUKITO, MA |
| 5. Maksud dan Tujuan | : Penelitian berjudul :
" TINJAUAN HUKUM ISLAM, TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWA TANAH BENGKOK DI DESA TUMBREP KEC. BANDAR BATANG " |
| 6. Lokasi | : Kabupaten Batang. |
- dengan ketentuan sebagai berikut :
- Pelaksanaan riset/survei tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah;
 - Sebelum pelaksanaan riset/survei langsung kepada responden, maka harus terlebih dahulu melaporkan kepada penguasa daerah setempat;
 - Setelah riset/survei supaya menyerahkan hasilnya kepada BAPPEDA Kabupaten Batang.
- IV. Surat izin riset/survei ini mulai berlaku sejak tanggal 28 September 2000 sampai dengan 28 Desember 2000.

DIKELUARKAN DI : B A T A N G
PADA TANGGAL : 26 Oktober 2000



TENEUSAN : Kepada Yth.

- Kepala Kantor Sospol Kab. Batang; Penata Tingkat I
- Kabag Pemerintahan Desa Setda Batang; NIP . 500 075 987
- Camat Bandar;
- Kepala Desa Tumbrep Bandar;
- A r s i p .-

P E M E R I N T A H K A B U P A T E N B A T A N G

K E C A M A T A N B A N D A R

Jl. Raya Bandar-Batang No. 123. Telepon No. 89002.

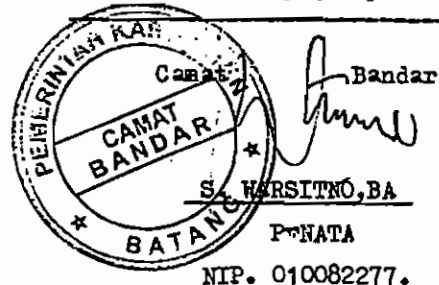
SURAT REKOMENDASI RISET/SURVAI

Nomor : 072/1332/2000.

- I. D a s a r : Surat Gubernur Propinsi Jawa Tengah tanggal 15 Agustus 1972 Nomor : Bappamda/345/VII/72.
- II. Menarik : 1. Surat Rekomendasi Ketua BAPPDA Propinsi Jawa Tengah tanggal 28 September 2000 Nomor : R/4965/P/IX/2000 perihal Pembentukan tentang Pelaksanaan Research/Survey ;
2. Surat Kepala Kantor Sosial Politik Kabupaten Batang tanggal 26 Oktober 2000 Nomor 072/163 perihal Rekomendasi Riset/Survei,
3. Surat Ketua BAPPDA Kabupaten Batang tanggal 26 Oktober 2000 Nomor 072/743 tentang Rekomendasi Riset/Survei.
- III. Yang bertanda tangan dibawah ini Camat Bandar Kabupaten Batang, bertindak dan atas nama Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPDA) Kabupaten Batang, menyatakan " TIDAK KEBERATAN " atas pelaksanaan Riset/Survei dalam Wilayah Kecamatan Bandar Kabupaten Batang, yang akan dilaksanakan :
- | | |
|----------------------|---|
| 1. N a m a | : ZUMROTUNNISYAK |
| 2. Pekerjaan | : Mahasiswa IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta |
| 3. Alamat | : Dusun Buntit, Desa Tumbrep Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang |
| 4. Penanggung Jawab | : Drs. H. DAHWAN, dan Drs. H. RATNO LUKITO, MA |
| 5. Maksud dan Tujuan | : Penelitian berjudul :
" TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SOWA MENYOWA TANAH BENGKOK DI DESA TUMBRÉP - KECAMATAN BANDAR KABUPATEN BATANG " |
| 6. Lokasi | : Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten - Batang |
- dengan ketentuan sebagai berikut :
- Palaksanaan riset/survei tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah ;
 - Sebelum palaksanaan riset/survei langsung kepada responden, maka harus terlebih dahulu melaporkan kepada penguasa desa setempat ;
 - Setelah riset/survei supaya menyerahkan hasilnya kepada BAPPDA Kabupaten Batang.
- IV. Surat izin riset/survei ini mulai berlaku sejak tanggal 28 September 2000 sampai dengan 28 Desember 2000.

DIKLUARKAN DI : BANDAR

PADA TANGGAL : 4 Nopember 2000



TAMBUSAN : disampaikan kepada Yth.

1. Kepala Desa Tumbrep.
2. A r s i p.

===== HAS =====

SURAT KETERANGAN

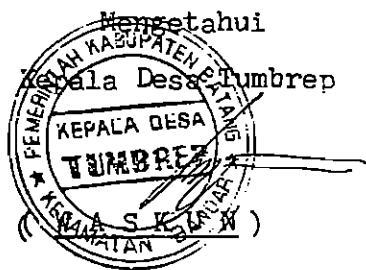
Yang bertanda tangan dibawah ini kami :

Nama : : Zumrotunnisyak
Nim : : 95382465
Fakultas : : Syari'ah
Jurusan : : Muamalat
Universitas : : IAIN SUNAN KALIJAGA
Alamat : : Buntit, Bandar, Batang, Jateng

Menyatakan bahwa pada tanggal 28 september - 28 Desember 2000. Betul-betul telah melaksanakan Penelitian di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang Jawa Tengah, guna menyusun Skripsi yang berjudul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWAKAN TANAH BENGKOK DI DESA TUMBREP KEC. BANDAR KAB. BATANG JATENG".

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya-benarnya.

Tumbrep, 10 November 2000




(ZUMROTUNNISYAK)

Pedoman Wawancara

A. Ditujukan kepada Aparat Desa (pihak yang menyewakan)

Nama :

Umur :

Jenis kelamin :

Kedudukan :

Tanggal Wawancara :

Pertanyaan

1. Mulai Tahun Berapa Bapak / Ibu menjabat perangkat Desa ?
2. Berapa luas Tanah Bengkok yang Bapak dapatkan ?
3. Apakah Bapak / Ibu menyewakan Tanah Bengkok ?
4. Sudah berapa kali Bapak / Ibu menyewakan Tanah Bengkok ?
5. Berapa luas yang Bapak / Ibu sewakan ? Berapa harganya ? dan untuk jangka berapa Tahun ?
6. Apa motivasi Bapak / Ibu memilih menyewakan Tanah Bengkok dari pada mengolah sendiri ? Apa untung ruginya ?
7. Bagaimana proses pelaksanaan (akad) sewa - menyewakan Tanah Bengkok ?
8. Bagaimana sistim pembayarannya ?
9. Apakah setelah dilakukan pembayaran, Penyewa langsung bisa mengolah ?
10. Tanaman apa saja yang boleh ditanami pada tanah yang disewakan tersebut ?

11. Misalnya ada suatu halangan, Bapak meninggal dunia atau berhenti dari jabatan, sementara tanah bengkok masih berada dipihak penyewa. Bagaimana transaksinya ? apakah ada persyaratan tertentu, jika salah satu melanggarnya?
12. Jika transaksinya sewa – menyewa Tanah Bengkok batal, ada kewajiban apa dari Bapak / Ibu ? apakah ada ganti rugi (denda) apa tidak?.
13. Menurut Bapak / Ibu hal tersebut (Jawaban pertanyaan no. 12) adil apa tidak ?

B. Ditujukan pada Penyewa

Tanggal Nama :

Umur :

Jenis Kelamin :

Pekerjaan :

Wawancara :

Pertanyaan

1. Sudah berapa kali Bapak / Ibu menyewa tanah Bengkok ?
2. Apa motivasi Bapak / Ibu menyewa tanah Bengkok ?
3. Berapa luas sawah yang Bapak / Ibu sewa ? berapa harganya ? dan untuk waktu berapa tahun ?
4. Biasanya Itahun bisa menanam berapa kali ?
5. Tanaman apa saja yang boleh ditanami pada tanah yang disewakan tersebut ?
6. Bagaimana akad (prases transaksinya) ?
7. Apakah setelah membyar harga sewa, Bapak / Ibu langsung bisa mengolah ?

8. Apa keuntungan dan kerugian yang Bapak / Ibu rasakan dalam melakukan menyewakan tanah Bengkok ?
9. Apakah ada persyaratan tertentu dalam menyewa tanah bengkok ?
10. Jika perjanjian batal kerana suatu sebab, masalahnya Perangkat desa meninggal atau berhenti dari jabatan, bagi Bapak / Ibu mendapatkan ganti rugi apa tidak ?
11. Apakah Bapak/ Ibu pernah mengalami pembatalan Perjanjian? apa sebabnya ?
12. Apakah dengan adanya pembatalan itu Bapak / Ibu merasa dirugikan ? Apa wujud kerugiannya ?
13. Bagaiman tindakan Bapak / Ibu menghadapi hal tersebut ?

C. Ditujukan Kepada Tokoh Masyarakat

Nama :
Umur :
Jenis Kelamin :
Kedudukan / Pekerjaan :
Tanggal Wawancara :

Pertanyaan

1. Apakah pengertian sewa Tanah Bengkok ?
2. Mengapa masyarakat Tumbrep lebih suka menyewa Tanah Bengkok ?
3. Bagaiman proses transaksi (akad) sewa- menyewa Tanah Bengkok ?
4. Bagaimana menurut pandangan Bapak, sahnya transaksi (akad) itu ?
5. Jika perjanjian sewa-menyewa Tanah Bengkok batal, Bagaiman seharusnya kewajiban pihak- pihak yang bersangkutan ?

6. Kenyataannya para perangkat desa tidak mau mengembalikan haknya. Faktor-Faktor apa saja yang melatar belakangi masyarakat Tumbrep (perangkat Desa) berbuat demikian ?

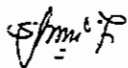

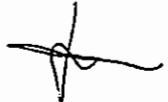




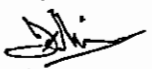
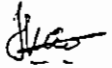

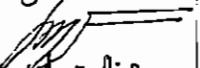
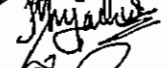
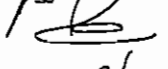
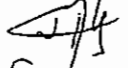
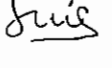
SURAT KETERANGAN


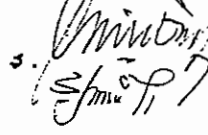



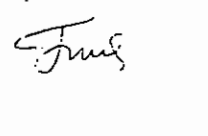
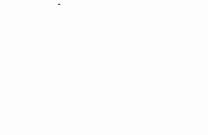




Kami yang tercantum di bawah ini menerangkan bahwa
Kami telah diwawandarai oleh saudara :

Nama : Zumrotunnisyak
Nim : 95382465
Fak/Jurusan : Syari'ah/Mu
Semester : XII
Alamat : Amberukmo, RT/RW.01/01 No. 84 Yk.

Dalam Rangka penyusunan Skripsi yang berjudul " Tinjauan
Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa - Menyewa Tanah Bengkok
Di Desa Buntit, Kec. Bandar, Kab. Batang, Jateng "

Demikianlah surat keterangan ini kami buat untuk di
pergunakan seperlunya.

No	NAMA	UMUR	PEKERJAAN	T. TANGAN
1.	Muawandah.	30 th.	KGUR Perm / Petani	
2.	CHAMIM	49 th	KADUS / Petani TUMBREP.	
B.	FATIMAH	38 th.	PETANI	
4	Khutimal	36 th	Petani	
5.	Abdulwahid	55 th.	Kerawasia	
6.	Bahriyah	40 th.	Jani	
7	Phambali	50 th	POL DES	
8	Alulyono	61 th	Tani	
9.	Kowariyah	55 th	Daqang	
10.	AENAH.	41 th	PETANI	
11	WolKun	46 th	Kades	
12	Mujahid	60 th	PETANI	
13.	HIDAYAT	30 th.	BABANG	
14.	Toni	34 TH.	Tani	
15.	SURIYAH.	45 Th.	PETANI	

No	NAMA	UMUR	PEKERJAAN	T TANGAN
16	Abdul. Cholik	40. th.	Kaur. Umum.	1. 
17.	Barmawi	42. th.	Kepala Dusun.	2. 
18.	M. Takrudin	42. th.	Kaur. Pembang	3. 
19.	Muawaroh.	30 Th	Kaur. Pembang.	
20.	Chamin	49 Th.	KADUS	
21.	Rahmat.	45 Th.	KAWAS.	
22.	Syukur.	30. Th.	Kawab.	
23.	Wahid	13 Th	Kadus	
24	Dalimin	41 Th	Pelani	
25	ISRO'	40 Th	PETANI	
26	TASRIP	40 th	PETANI	

HASIL WAWANCARA

Tanah bengkok adalah tanah pemerintah yang diberikan kepada perangkat desa untuk dikerjakan dan diusahakannya guna penghasilan perangkat desa itu. Tanah bengkok tersebut diberikan kepada perangkat desa selama ia menduduki jabatan. Jika perangkat desa berhenti dari jabatan maka tanah tersebut beralih pada orang yang menggantikannya.

Luas sempitnya tanah bengkok yang diberikan kepada perangkat desa tergantung pada posisi jabatannya, yaitu antara 0,5 ha sampai dengan 10 ha.

Dalam poses transaksi sewa-menyewa tanah bengkok sebelumnya perangkat desa memberitahukan pada seseorang bahwa ia akan menyewakan tanah tersebut. Kemudian calon penyewa datang dan mengadakan transaksi, setelah harganya cocok, maka penyewa langsung membayar secara kontan atau kadang paling lama dalam waktu satu minggu pembayaran telah lunas. Setelah itu penyewa langsung bisa menanam atau memanfaatkan tanah itu. Adapun mengenai jenis tanaman yang harus ditanami tidak ada ketentuannya, semuanya diserahkan kepada penyewa.

Para perangkat desa menyewakan tanah bengkoknya karena, Pertama jika tanah tersebut diolah sendiri maka hasilnya tidak lebih menguntungkan dari pada jika disewakan. Kedua menanam padi atau mengolah lahan pertanian yang luas membutuhkan tenaga dan modal yang cukup besar. Dan yang ketiga adanya kebutuhan yang mendesak, dengan menyewakan tanah bengkok, perangkat desa

akan mendapatkan hasilnya secara langsung tanpa harus mengeluarkan modal dan menunggu waktu yang lama dan akhirnya kebutuhanpun akan segera terpenuhi. Namun dengan disewakannya tanah bengkok, perangkat desa merasa rugi karena sudah tidak punya harapan panen dan kadang harga sewanya murah.

Adapun bagi para penyewa mereka tertarik menyewa tanah bengkok karena ingin mendapat tambahan penghasilan dalam mencari nafkah, sebab tanah bengkok biasanya luas dan tanahnya subur sehingga kemungkinan mendapat keuntungan sangat besar. Namun penyewa juga menyesal menyewa tanah bengkok karena rugi dan kerugiannya itu timbul karena akibat adanya perangkat desa berhenti jabatan sebelum waktu perjanjian dipenuhi. Karena dengan berhenti dari jabatan, maka perjanjian sewa itu berhenti, penyewa tidak bisa lagi memanfaatkan tanah itu karena tanah diambil pemerintah dan perangkat desa tidak mengembalikan sebagian uang yang telah diserahkan oleh penyewa ataupun memberi ganti rugi sebagai ganti atas prestasi yang belum terpenuhi. Sikap perangkat desa berbuat demikian karena di dalam sewa tanah bengkok berlaku adat *Gunung Gugur Kali Ngalih*. Adat ini berlaku karena mempunyai beberapa pertimbangan, antara lain : *Pertama*, dari segi geografis, tanah bengkok adalah tanah yang kualitas dan kuantitasnya sangat baik, sehingga penyewa tanah bengkok akan memperoleh panen yang banyak. *Kedua*, dari segi pengetahuan masyarakat sama-sama tahu bahwa tanah bengkok adalah tanah pemerintah, suatu saat akan diambil jika perangkat desa sudah tidak menjabat dan berhentinya perangkat desa dari jabatan merupakan suatu yang tidak diharapkan baik oleh penyewa maupun perangkat desa tersebut, karena hal ini akan merugikan mereka. *Ketiga*, dari segi ekonomi

Penyewa tanah bengkok tetap akan mendapat keuntungan walaupun transaksi belum dipenuhi secara sempurna, karena harga tanah bengkok lebih murah dari harga tanah biasa, serta penyewa mendapatkan hak wenang beli. Adanya hak wenang beli ini merupakan kesempatan bagi penyewa untuk memperoleh hasil panen yang lebih banyak lagi.

TABEL-TABEL

TABEL I

Mata Pencaharian Penduduk Desa Tumbrep

No.	Mata Pencaharian	Jumlah
1.	Petani	982 orang
2.	Buruh Tani	380 orang
3.	Pedagang	250 orang
4.	Jasa Transportasi	25 orang
5.	Pengusaha Sedang	103 orang
6.	Buruh Industri	110 orang
7.	Buruh Bangunan	181 orang
8.	Pegawai Negeri Sipil	52 orang
9.	Pensiunan	5 orang
10.	Lain-lain	325 orang
	Jumlah	2.613 orang

TABEL II

Sarana dan Prasarana Pendidikan

No.	Mata Pencaharian	Jumlah
1.	TK	-
2.	SD Negeri	2 buah
3.	MI Swasta	2 buah
4.	SLTP Negeri/ Swasta	-
5.	SMU Negeri	1 buah
	Jumlah	5 buah

TABEL III

Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

No.	Mata Pencapaian	Jumlah
1.	Tidak Sekolah	1.717 orang
2.	Belum Sekolah	577 orang
3.	Tidak Tamat SD	480 orang
4.	Tamat SD/ sederajat	1.918 orang
5.	Tamat SLTP/ sederajat	340 orang
6.	Tamat SMU/ sederajat	237 orang
7.	Tamat Akademi	6 orang
8.	Tamat Perguruan Tinggi	8 orang
	Jumlah	5.289 orang

TABEL IV

Penduduk Menurut Agama yang Dianut

No.	Mata Pencapaian	Jumlah
1.	Islam	5.289 orang
2.	Kristen	
3.	Katolik	
4.	Hindu	
5.	Budha	
	Jumlah	5.289 orang

TABEL V

Sarana dan Prasarana Ibadah

No.	Mata Pencapaian	Jumlah
1.	Masjid	8 buah
2.	Musholla/ Surau	29 buah
3.	Gereja	-
4.	Pura	-
5.	Wihara	-
	Jumlah	37 buah

BIODATA PENYUSUN

Nama : Zumrotunnisyak
Tempat, Tanggal Lahir : Batang, 8 April 1976
Alamat : Ambarrukmo RT. 01 RW. 01 No. 84 Yogyakarta
Alamat Asal : Buntit RT. 03 RW. 05 Bandar Batang Jawa Tengah

Nama Orang Tua

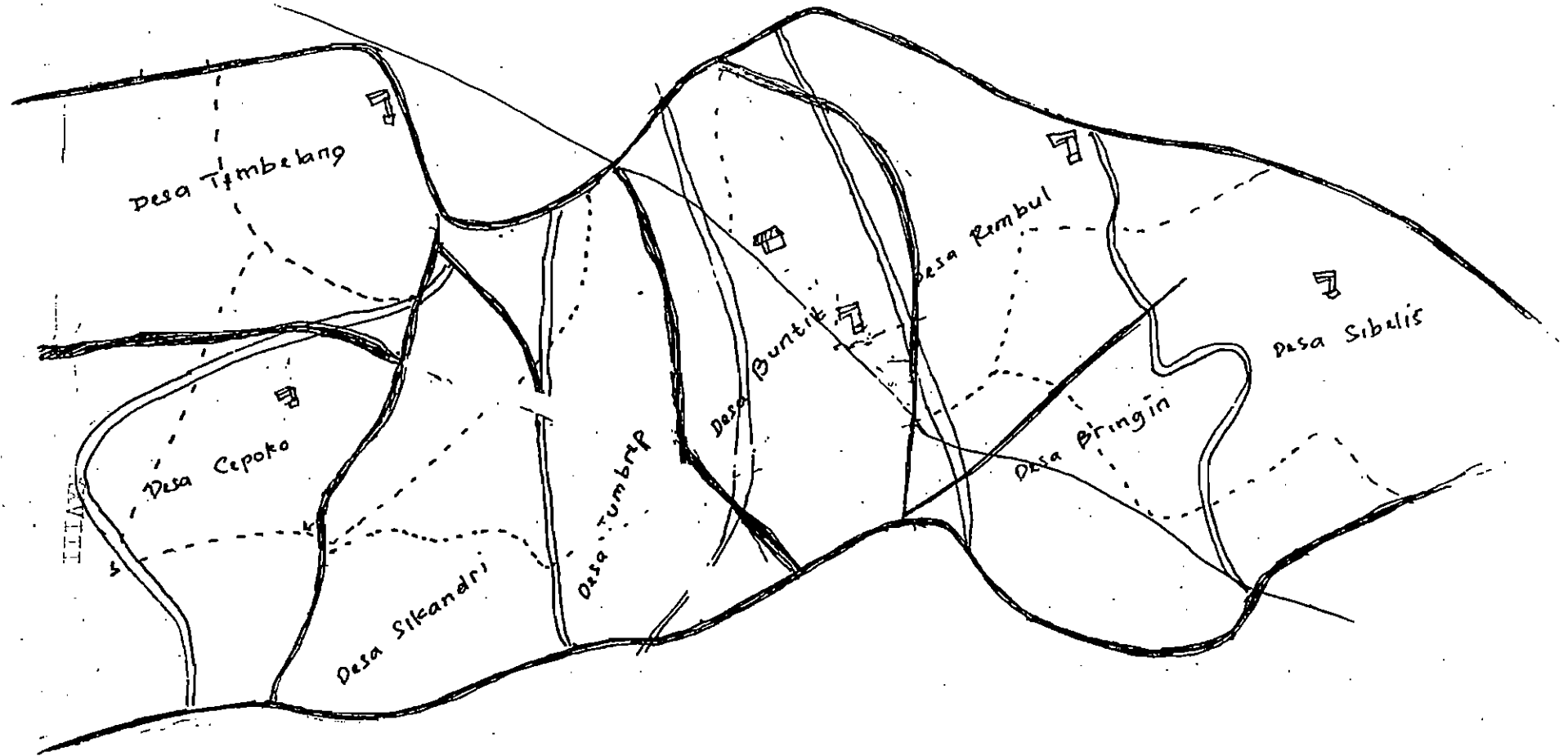
Ayah : Sahudin (Alm)
Ibu : Baroroh

Pekerjaan Orang Tua

Ayah :-
Ibu : Petani



Riwayat Pendidikan

MI Buntit, lulus tahun 1988
MTs At-Taqwa Bandar Batang, lulus tahun 1991
SMA I Al-Islam Surakarta, lulus tahun 1995
IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, masuk tahun 1995



Keterangan :

- = Batas Wilayah
- == = Sungai
- - - = Jalan Penghubung Desa
- = Jalan Raya

-  = Balai Desa
-  = Sekolah