

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA TANAH
UNTUK PEMBUATAN BATU BATA
DI DUSUN CEPOKOJAJAR PIYUNGAN BANTUL**



SKRIPSI

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

Oleh:

NURIDA AZKAR

07380029

PEMBIMBING:

- 1. Hj. FATMA AMILIA, S.Ag., MSi**
- 2. Drs. IBNU MUHDIR, M.Ag**

**MUAMALAT
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2011**

ABSTRAK

Islam sebagai agama pembawa rahmat yang mementingkan hubungan baik di antara sesama manusia, hubungan tersebut tercermin dalam sebuah peraturan yang dikenal dengan istilah Fiqh Muamalat. Yakni, hukum yang mengatur hubungan antar satu individu dengan individu lain guna memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara yang halal dan baik.

Seluruh aturan ini bertujuan menjaga hak-hak manusia, merealisasikan kemaslahatan, dan menjauhkan segala kemadharatan yang akan terjadi atau diprediksi akan menimpa. Demi terwujudnya keadilan dan persamaan antara individu dalam komunitas, maka penyeimbang antara kepentingan yang saling bertentangan dan menjaga wilayah terlarang yang lebih utama untuk dijaga dan dilestarikan. Semuanya tidak menghilangkan makna taat kepada Allah, dan siapa yang meninggalkannya dianggap bermaksiat kepada Allah.

Ruang lingkup pembahasan Fiqh Muamalat meliputi: akad, jual beli, *Khiyar*, *Qiradh*, *'ariyah*, *ijārah*, dan masih banyak lagi. Di dalam skripsi ini penulis membahas tentang sewa menyewa (*ijārah*) tanah untuk pembuatan batu bata. Praktik sewa menyewa tanah ini telah biasa atau awam dilakukan masyarakat Cepokojajar. Hal ini menimbulkan keganjalan antara akad yang digunakan (sewa) dengan keadaan objek yang disewakan (tanah). Dalam hal ini tanah yang notabene sebagai objek pastilah akan berkurang wujudnya. Padahal, dalam akad sewa yang diambil hanya manfaatnya bukanlah zat dari objeknya. Dari keganjalan di atas maka penulis bermaksud untuk mengkaji lebih dalam lagi praktik yang terjadi di Cepokojajar tersebut. Penulis akan meneliti dan menyusun skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata di Cepokojajar Sitimulyo Piyungan Bantul”.

Dalam penelitian ini metode yang digunakan oleh penulis adalah *field research* yaitu penelitian lapangan, dimana penulis meneliti langsung di lapangan terjadinya praktik yang dimaksud. Untuk pengumpulan data, penulis menggunakan teknik pengamatan, wawancara, dan dokumentasi. Hal ini dilakukan untuk mendapat informasi secara langsung dari narasumber dan pelaku atau para pihak yang melaksanakan sewa menyewa tanah tersebut.

Setelah dilakukan penelitian terhadap praktik sewa menyewa tanah di Dusun Cepokojajar ternyata praktik ini sah dan tidak bertentangan dengan Syari'at Islam. Hal ini dapat dilihat pada (pertama) akadnya. Dari akadnya memang yang digunakan adalah sewa, tetapi dalam hal ini para pihak memahami akad itu hakikatnya adalah jual beli tanah. Dan, pada surat perjanjiannya pun telah dijelaskan bahwa sewa yang dimaksud seperti apa dan tujuan tanah di akadkan pun untuk apa. Selain akad, (kedua) dapat dilihat dari objeknya. Karena hakikat dari akad adalah jual beli, maka objeknya berkurangpun tidak apa-apa atau dengan kata lain objeknya berpindah kepemilikan sebagian. Alasan yang ketiga yaitu dari kelestarian lingkungannya. Praktik yang terjadi di Cepokojajar ini setelah penulis meneliti langsung ternyata aman-aman saja dilakukan. Hal ini disebabkan tanah bekas produksi batu bata masih bisa dimanfaatkan kembali baik untuk pertanian maupun untuk perikanan.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurida Azkar
NIM : 07380029
Jurusan : Muamalat
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya ini adalah asli hasil karya atau penelitian saya sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain.

Yogyakarta, 1 Maret 2011

Yang menyatakan



NURIDA AZKAR
NIM: 07380029

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : **Persetujuan Pembimbing**
Lamp : 3 eks.

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Nurida Azkar
NIM : 07380029
Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
SEWA TANAH UNTUK PEMBUATAN BATU BATA
DI DUSUN CEPKOJAJAR PIYUNGAN BANTUL**

sudah dapat diajukan kepada Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Hukum Islam.

Dengan ini kami berharap agar skripsi Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 2 Maret 2011
Pembimbing I



Hj. FATMA AMILIA, S.Ag., M.Si
NIP. 19720511 199603 2 002

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : **Persetujuan Pembimbing**

Lamp : 3 eks.

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Nurida Azkar

NIM : 07380029

Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
SEWA TANAH UNTUK PEMBUATAN BATU BATA
DI DUSUN CEPOKOJAJAR PIYUNGAN BANTUL**

sudah dapat diajukan kepada Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Hukum Islam.

Dengan ini kami berharap agar skripsi Saudara tersebut di atas dapat segera dimunagesyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 2 Maret 2011

Pembimbing II

Drs. JBNU MUHDIR, M.Ag.

NIP. 19641112 199203 1 006

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: UIN.02/K.MU-SKR/PP.00.9/018/2011

Skripsi dengan judul: **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA TANAH UNTUK PEMBUATAN BATU BATA DI DUSUN CEPOKOJAJAR PIYUNGAN BANTUL”**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : **NURIDA AZKAR**
NIM : 07380029
Telah dimunaqosyahkan pada : **Senin, 07 Maret 2011**
Nilai Munaqosyah : **A-**

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan Muamalat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

TIM MUNAQOSYAH

Ketua Sidang,



HJ. FATMA AMILIA, S.AG., M.SI
NIP. 19720511 199603 2 002

Penguji I

Penguji II



DRS. MOCHAMAD SODIK, S.SOS., M.SI
NIP. 19680416 199503 1 004

ISWANTORO, SH., MH
NIP. 19661010 199902 1 001

Yogyakarta, 10 Maret 2011
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Dekan



PROF. DRS. YUDIAN WAHYUDI, MA., PH.D
NIP. 19600417 198903 1 001

MOTTO

"never say never"

*"do'a tanpa usaha adalah bohong
usaha tanpa do'a adalah sombong"*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PERSEMBAHAN

Skripsi ini Kupersembahkan Untuk:

All Of My Family (mother, father, & brothers) In Lovely...

My Best Friends (from A to Z) can't said one by one...

Rencang-rencang Jurusan Muamalat...

Segenap sivitas Akademika Fakultas Syari'ah & Hukum...

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

^~^



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata Arab-Latin yang dipakai dalam penyusunan Skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

<i>Huruf Arab</i>	Nama	<i>Huruf Latin</i>	Keterangan
ا	Alīf	tidak dilambangkan	-
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	ṡa'	ṡ	s (dengan titik di atas)
ج	Jīm	J	Je
ح	Hā'		ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dāl	D	De
ذ	Ẓāl	Ẓ	z (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Za'	Z	Zet
س	Sīn	S	Es
ش	Syīn	Sy	es dan ye
ص	Sâd		es (dengan titik di bawah)
ض	Dâd		de (dengan titik di bawah)
ط	Tâ'		te (dengan titik di bawah)
ظ	Zâ'		zet (dengan titik di bawah)

ع	‘Aīn	‘	koma terbalik ke atas
غ	Gāīn	G	Ge
ف	Fa’	F	Ef
ق	Qāf	Q	Qi
ك	Kāf	K	Ka
ل	Lām	L	‘el
م	Mīm	M	‘em
ن	Nūn	N	‘en
و	Wāwu	W	W
ه	Ha’	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya’	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

مُتَعَدِّدَةٌ	Ditulis	<i>muta‘addidah</i>
عِدَّةٌ	Ditulis	<i>‘iddah</i>

C. *Ta’ Marbūṭâh* di akhir kata

1. Bila *ta’ marbūṭâh* dibaca mati ditulis dengan *h*, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya.

حِكْمَةٌ	Ditulis	<i>Ḥikmah</i>
جَزِيَّةٌ	Ditulis	<i>Jizyah</i>

2. Bila *ta' marbūtah* diikuti dengan kata sandang “*al'*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كَرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>karāmah al-auliyā'</i>
--------------------------	---------	---------------------------

3. Bila *ta' marbūtah* hidup atau dengan *hârakat*, *fathâ* , *kasra* dan *dâmmah* ditulis *t*

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	<i>zakāt al-fi r</i>
-------------------	---------	----------------------

D. Vokal Pendek

-----	<i>Fat a</i>	ditulis	A
-----	<i>Kasrah</i>	ditulis	I
-----	<i>ammah</i>	ditulis	U

E. Vokal Panjang

1.	<i>Fat a + alif</i> جَاهِلِيَّة	ditulis ditulis	\bar{A} <i>jāhiliyyah</i>
2.	<i>Fat a + ya'mati</i> تَنْسَى	ditulis ditulis	\bar{A} <i>tansā</i>
3.	<i>kasrah + ya'mati</i> كَرِيم	ditulis ditulis	\bar{I} <i>kaīm</i>
4.	<i>ammah + wawu mati</i> فُرُوض	ditulis ditulis	\bar{U} <i>Furū</i>

F. Vokal Rangkap

1.	<i>Fat a + ya'mati</i> بَيْنَكُمْ	ditulis ditulis	<i>Ai</i> <i>bainakum</i>
2.	<i>Fat a + wawu mati</i> قَوْل	ditulis ditulis	<i>Au</i> <i>qaul</i>

G. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata

Penulisan vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan tanda apostrof (').

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
لَيْسَ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata Sandang *Alif + Lām*

1. Bila kata sandang *alif + lām* diikuti huruf *Qamariyyah* ditulis dengan *al*.

الْقُرْآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الْقِيَّاس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila kata sandang *alif + lām* diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta dihilangkan huruf *I(el)*-nya.

السَّمَاء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشَّمْس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

I. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD).

J. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Kata-kata dalam rangkaian kalimat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذَوِي الْفُرُوضِ	Ditulis	<i>Žawī al-furū</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي نستعين ونعبد إلا إياه, نشهد أن لا إله إلا الله وأنّ محمّداً رسول الله. ربّ

أشرح لي صدري ويسرّلي أمري واحلل عقدة من لساني يفقهوا قولي...

Hanya kepada Allah kita menyembah dan meminta pertolongan, serta atas kekuatan Iman, Islam dan Ihsan akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Salawat dan salam senantiasa tercurah limpahkan kepada sang Rasulullah Muhammad SAW yang telah menunjukkan umatnya dari cahaya kegemerlapan menuju kebenaran hakiki.

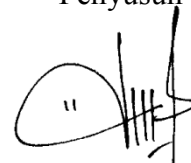
Penyusunan skripsi ini merupakan suatu *field research* tentang praktik sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata. Penyusun menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penyusun menghaturkan terima kasih kepada:

1. Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Prof. Dr. H. Musya As'arie
2. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Prof. Yudian Wahyudi., Ph. D
3. Ketua dan Sekretaris Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Drs. Riyanta., M.Hum, dan Bapak Abdul Mughits., S.Ag., M.Ag

4. Ibu Hj. Fatma Amilia, S.Ag., M.Si dan Bapak Drs. Ibnu Muhdir, M.Ag, selaku pembimbing skripsi, sekaligus sebagai Dosen Penasehat akademik
5. Segenap Dosen dan Karyawan jurusan Muamalat (Pak Lutfi dan Bu Tatik), dan karyawan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
6. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini Bapak, Adikku tersayang, Mba'-mba' dan Mas-mas semua yang telah membantu terutama sekali untuk ibu ku tercinta yang telah senantiasa memberikan semangat dan doanya.
7. Teman-teman kelas A jurusan Muamalat 2007
8. Segenap pegawai Kelurahan Sitimulyo Piyungan Bantul dan para warga masyarakat Cepokojajar, dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga bantuan, bimbingan dan saran-saran yang telah disampaikan kepada penyusun dapat menjadi pintu bagi terbukanya masa depan yang lebih baik. Akhirnya tiada kata yang bisa mewakili ucapan terima kasih penyusun selain do'a, semoga amal budi baik tersebut mendapatkan balasan setimpal dari-Nya. Amin.

Yogyakarta, 1 Maret 2011
Penyusun



NURIDA AZKAR
NIM: 07380029

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
SURAT PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
TRANSLITER BAHASA ARAB	ix
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pokok Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan	4
D. Telaah Pustaka	5
E. Kerangka Teoritik	8
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Pembahasan	19

BAB II SEWA MENYEWA DALAM ISLAM

A. Pengertian Sewa Menyewa	21
B. Dasar Hukum Sewa Menyewa	28
C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa	32
D. Hak dan Kewajiban Para Pihak	33
E. Resiko dan Berakhirnya Sewa Menyewa	35

BAB III GAMBARAN UMUM PRAKTEK SEWA MENYEWA

DI DESA CEPOKOJAJAR

A. Gambaran Umum Desa Cepokojajar	38
1. Letek geografis	38
2. Kehidupan keagamaan dan sosial budaya	40
3. Kondisi tanah.....	42
B. Gambaran Praktek Sewa Menyewa Yang Terjadi di Desa Cepokojajar	48
1. Pelaksanaan akad	48
2. Penentuan harga sewa	50
3. Penyerahan objek sewa	52
C. Faktor-faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Praktik Sewa Menyewa di Desa Cepokojajar	52
D. Jika Terjadi Wanprestasi	53

BAB IV ANALISIS PRAKTEK SEWA MENYEWA

DI DESA CEPKOJAJAR MENURUT HUKUM ISLAM

- A. Dilihat dari akad Sewa Menyewa57
- B. Dilihat dari Objek Sewa Menyewa61
- C. Dilihat dari kelestarian lingkungannya66

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan71
- B. Saran71
- C. Kata Penutup73

DAFTAR PUSTAKA..... 75

LAMPIRAN-LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR TABEL

- Tabel 1** Jumlah Penduduk Dilihat Dari Jenis Kelamin Dan Kewarganegaraan.
- Tabel 2** Mata Pencaharian Masyarakat Cepokojajar.
- Tabel 3** Prasarana Keagamaan.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama terakhir yang telah sempurna dan bersifat universal. Universalitas Islam mempunyai makna berlaku untuk semua manusia, semua bangsa dan substansi ajarannya membawa kebaikan hidup. Selain itu, Islam juga merupakan agama yang kekal atau berlaku dari satu zaman ke zaman yang lain sampai hari kiamat kelak.

Ajaran Islam mengandung ajaran tentang kehidupan dan persoalan manusia, tidak hanya mengatur kehidupan manusia dengan Allah SWT akan tetapi mengatur hubungan manusia dengan sesama dalam lingkungannya. Dua bentuk hubungan ini tidak bisa terpisah satu sama lain. Semakin akrab hubungan manusia dengan Tuhannya maka semakin kuat pula hubungan dengan yang lainnya.

Manusia merupakan makhluk Allah SWT yang mempunyai karakter dan sifat yang saling membutuhkan antara satu dengan yang lainnya. Hal seperti inilah yang disebut muamalah. Tidak seorang pun yang dapat memiliki sesuatu yang diinginkannya tanpa bantuan orang lain. Untuk itu Allah SWT memberikan inspirasi kepada mereka untuk melakukan proses perekonomian dan semua yang kiranya bermanfaat, salah satunya dengan cara sewa menyewa, sesuai dengan Firman Allah SWT:

وان اردتم ان تسترضعوا اولادكم فلاجناح عليكم اذا سلمتم ما اتيتم

بالمعروف¹

Dari ayat tersebut menjelaskan tentang pengupahan terhadap seseorang yang air susunya diminumkan kepada anak orang lain. Hal ini termasuk dalam suatu kegiatan mu'amalah yang biasa disebut sewa menyewa atau *al-ijārah*.

Sewa menyewa atau dalam Hukum Islam dinamakan *al-ijārah*, telah banyak dibahas dalam kitab-kitab Fiqh Muamalah. Menurut as-Sayyid Sabiq, *al-ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²

Praktik sewa menyewa ini telah awam dilakukan oleh warga Cepokojajar, Kelurahan Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul. Di daerah ini objek dari praktik sewa menyewa yang terjadi adalah tanah. Dalam praktik ini tanah yang disewakan digunakan untuk pembuatan batu bata. Jelas adanya jika dalam praktik ini objek dari sewa menyewa pastilah berkurang wujudnya. Hal ini dapat menimbulkan permasalahan tentang status hukumnya jika dilihat dari segi Hukum Islam.

Dalam sosial masyarakat daerah Cepokojajar, sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata sudah berlangsung lama. Pada awalnya, daerah ini merupakan daerah pertanian. Tetapi, pastilah karena beberapa faktor

¹ Al-Baqarah (2): 233.

² As-Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah* (Beirut: Dar al-Kitab al-‘Arabi,t.t.), III: 177.

yang kuat sehingga masyarakat daerah ini lebih memilih praktik sewa menyewa tanah dari pada pertanian.

Selain karena berkurangnya objek sewa, hal melatarbelakangi penulis mengangkat judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata di Dusun Cepokojajar, Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta” ini adalah terdapat perbedaan hasil atau kesimpulan terhadap kenyataan yang ada di lapangan. Dalam hal ini, berkaitan dengan skripsi dari saudara Siti Maizah yang meneliti dengan tema sama tetapi tempat penelitiannya berbeda. Dalam skripsi saudara Siti Maizah, penelitian dilakukan di Desa Botomulyo, Cepiring, Kendal. Sedangkan penulis, melakukan penelitian di Dusun Cepokojajar, Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul. Dalam skripsi Saudara Siti Maizah ini telah disimpulkan bahwa praktek sewa menyewa tanah yang terjadi tidak sah. Sehingga, para penduduk desa Botomulyo yang berpencaharian sebagai pengrajin batu bata melakukan pekerjaan yang haram. Jika dilihat dengan lebih teliti apakah sebegitumudahnya Hukum Islam menghukumi tentang tidak sahnya suatu kegiatan perekonomian? Menurut penulis, dalam menghukumi sesuatu apapun kita harus jeli dalam melihat dan mempertimbangkan faktor-faktor pendukung yang terdapat di sekitar objek yang akan dihukumi.

Berangkat dari latar belakang yang dikemukakan di atas dan dengan maksud mengkaji tentang sistem penyewaan tanah untuk

pembuatan batu bata dari sudut pandang Hukum Islam, maka penulis melakukan penelitian dan penyusunan skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa untuk Pembuatan Batu Bata di Dusun Cepokojajar, Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul”.

B. Pokok Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah diuraikan terdapat hal yang perlu dikaji lebih jauh guna memperjelas pembahasan selanjutnya. Hal yang dimaksud yaitu: “ Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata di Dusun Cepokojajar, Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul ?”

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah untuk mendiskripsikan dan menganalisis praktik sewa menyewa tanah dalam hal produksi batu bata di Dusun Cepokojajar perspektif Hukum Islam.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Diharapkan penelitian ini dapat memperjelas Hukum dari praktik sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata yang terjadi di Dusun Cepokojajar.

- b. Penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan kontribusi dan pencerahan pemikiran bagi khasanah Ilmu Pengetahuan Hukum Islam.

D. Telaah Pustaka

Telaah atau kajian pustaka sangat diperlukan dalam suatu penelitian, hal ini didasarkan pada tujuan dan kegunaannya sendiri yang diantaranya adalah: menghindari duplikasi penelitian, memperoleh konsep atau teori yang kelak dapat dipergunakan untuk analisis, dan kegunaan-kegunaan lainnya³.

Sejauh pengamatan penulis dari informasi yang didapat mengenai pembahasan yang terkait dengan sewa menyewa tanah, baik berupa tulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi, buku, dan lainnya memang cukup banyak. Para ulama memberi perhatian yang cukup besar dalam persoalan muamalah. Lebih dari seribu kitab-kitab Islam tentang muamalah, namun demikian para ulama tidak membahasnya dalam satu kitab tersendiri.

Secara teoritik terdapat banyak buku yang menyajikan pembahasan tentang *ijārah* seperti buku Fiqh Muamalah⁴, Bank Syari'ah: dari Teori Ke Praktik⁵, dan lainnya.

³ Dahwan, Hand Out Kuliah Metode Penelitian (Fakultas Syari'ah. UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta: 2009), hlm. 6.

⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2007), hlm. 113.

Berkaitan dengan pokok permasalahan yang diangkat, penulis menemukan beberapa penelitian berupa skripsi diantaranya yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Bengkok (Studi Kasus Di Desa Pucungrejo, Muntilan)” oleh Saudara Fakhri Deni S, yang membahas tentang sewa menyewa tanah bengkok. Praktik sewa menyewa yang dimaksud berakhir jika jabatan perangkat desa yang mempunyai tanah bengkok itu berakhir. Praktik ini tidak sesuai dengan prinsip keadilan dalam Islam karena praktik ini mengandung unsur *gharār*.⁶ Dengan kata lain penyewa dalam mengambil manfaat tergantung pada nasib jabatan perangkat desa yang bersangkutan dan tidak bisa diketahui secara pasti.

Skripsi yang kedua oleh Ahmad Nur Rohadi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Kas di Desa Sidomulyo, Kecamatan Bambanglipura, Kabupaten Bantul, Yogyakarta” yang membahas tentang pelaksanaan sewa menyewa tanah kas desa sebagai alternatif kepemilikan sementara yang terjadi perbedaan harga sewa pada kelas tanah yang sama, sewa oleh petani lebih rendah dibanding harga sewa oleh pabrik gula Madukismo.⁷

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 117.

⁶ Fakhri Deni S, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Bengkok (Studi Kasus Di Desa Pucungrejo Muntilan)”, *skripsi* UIN Sunan Kalijaga, tidak diterbitkan (2008), hlm. 62.

⁷ Ahmad Nur Rohadi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Kas Di Desa Sidomulyo Bambanglipuro Bantul Yogyakarta”, *skripsi* UIN Sunan Kalijaga, Tidak diterbitkan (2002), hlm. 65.

Skripsi yang ketiga berjudul “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata di Desa Botomulyo, Kecamatan Cepiring, Kabupaten Kendal” oleh Siti Maizah yang membahas tentang status hukum pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata. Dari pembahasan skripsi milik Saudara Siti Maizah ini dapat ditarik kesimpulan bahwa praktik sewa menyewa yang terjadi tidak sah di karenakan kegiatan sewa menyewa yang terjadi merusak kelestarian lingkungan daerah yang bersangkutan.⁸

Dari beberapa skripsi yang telah ada tentang sewa menyewa tanah terdapat satu penelitian yang mirip dengan pembahasan skripsi yang akan penyusun angkat yaitu tentang sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata. Dalam skripsi Saudara Siti Maizah ini telah disimpulkan bahwa praktek sewa menyewa tanah yang terjadi tidak sah. Sehingga, para penduduk desa Botomulyo yang berpencaharian sebagai pengrajin batu bata melakukan pekerjaan yang haram. Jika dilihat dengan lebih teliti apakah sebegitumudahnya Hukum Islam menghukumi tentang tidak sahnya suatu kegiatan perekonomian? Menurut penulis, dalam menghukumi sesuatu apapun kita harus jeli dalam melihat dan mempertimbangkan faktor-faktor pendukung yang terdapat di sekitar objek yang akan dihukumi. Diperkuat lagi dengan Firman Allah SWT dalam Surat Al-Baqarah ayat 233, yaitu:

⁸ Siti Maizah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Desa Botomulyo Kecamatan Cepiring Kendal”, *skripsi* UIN Sunan Kalijaga, tidak diterbitkan (2007), hlm. 62.

وان اردتم ان تسترضعوا اولادكم فلا جناح عليكم اذا سلمتم ما اتيتم بالمعروف⁹

Ayat ini jelas mengatakan bahwa sebaiknya memberikan imbalan kepada seseorang yang telah memberikan air susunya untuk anak yang notabene bukan anaknya (anak si pemberi imbalan). Dari ayat ini bisa terlihat bahwa air susu yang menjadi objek dari *ijārah* berkurang wujudnya.

Oleh karena itu, penulis menganggap perlu untuk meneliti kembali skripsi yang telah ada. Tepatnya skripsi milik Siti Maizah yang telah menghukumi bahwa praktek sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata itu haram.

E. Kerangka Teoritik

Dalam setiap penelitian yang dilakukan sangat diperlukan adanya kerangka teori atau kerangka berfikir di dalam memecahkan masalah atau problematika yang ditemukan dalam penelitian tersebut. Kerangka teori yang dimaksud harus mempunyai landasan atau didasarkan pada sesuatu yang dapat dijadikan acuan serta sumber atau dasar dalam pengambilan kesimpulan dalam memutuskan suatu masalah yang ditemukan.

Manusia adalah makhluk sosial dan pasti saling membutuhkan. Itulah sebabnya Allah SWT memerintahkan manusia untuk saling menjalin dan menjaga hubungan secara ma'ruf. Sesuai firman Allah:

⁹ Al Baqarah (2): 233.

وتعاونوا على البر والتقوى ولا تعاونوا على الإثم والعدوان¹⁰

Ayat di atas jelas telah memerintahkan untuk tolong menolong dalam kebaikan dan tidak diperbolehkan tolong menolong dalam hal kejelekan.

Dalam skripsi ini penulis menganalisa tentang salah satu bentuk kegiatan mu'amalat yaitu sewa menyewa. Sebagai bagian dari muamalat, maka sewa menyewa juga harus memenuhi prinsip-prinsip hukum muamalat.

Menurut Ahmad Azhar Basyir, hukum muamalat mempunyai prinsip yang dapat dirumuskan sebagai berikut:¹¹

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalat adalah mubah, kecuali yang telah ada hukumnya dalam al-Quran dan Sunnah. Hal ini sesuai dengan kaidah Fiqh yang berbunyi:

الأصل في الأشياء الإباحة¹²

2. Muamalat dilakukan atas dasar sukarela.¹³
3. Muamalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat.
4. Muamalat dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan.

إن الله يأمر بالعدل والإحسان وإيتائ ذى القربى¹⁴

¹⁰ Al-Maidah (5): 2.

¹¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, edisi revisi (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 15-16.

¹² Asjmunni. A. Rahman, *Qaidah-qaidah Fiqih* (Jakarta: Bulan Bintang, 1976), hlm 41.

¹³ *Ibid.*, hlm 44.

Dalam skripsi ini penulis akan menggunakan teori *ijārah*. Dimana *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership*) atas barang itu sendiri. Transaksi *ijārah* didasarkan pada adanya perpindahan manfaat. Adapun dasar hukum dari *ijārah* adalah:

...وإن أردتم أن تسترضعوا أولادكم فلا جناح عليكم إذا سلمتم ما آتيتم بالمعروف...¹⁵

قال إني أريد أن أنكحك إحدى ابنتي هاتين على أن تأجرني ثماني حجج فإن أتممت
عشرا فمن عندك وما أريد أن أشق عليك ستجدني إن شاء الله من الصالحين¹⁶

فأمر له بصاع من تمر وأمر أهله أن يخففوا من خراجه¹⁷

Rukun dan syarat *Ijārah*:

1. *Mu'jīr* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad ijarah.
2. *Ṣīgat* ijab qobul antara *mu'jīr* dan *musta'jir*.¹⁸
3. *Ujrah*.
4. Barang yang disewakan harus memenuhi syarat:

¹⁴ An-Nahl (16): 90.

¹⁵ Al-Baqarah (2): 233.

¹⁶ al-Qaṣaṣ (28): 27.

¹⁷ Muhammad bin Isma'il Abu 'Abdillah al-Bukhari, *Ṣahih al-Bukhāri* (Beirut: Dar Ibn Katsir, 1987), Juz II: 790.

¹⁸ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm.187.

- a. Barang yang menjadi objek sewa menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- b. Barang yang disewakan dapat diserahkan kepada penyewa beserta kegunaannya.
- c. Manfaat barang yang disewakan adalah perkara yang mubah atau boleh menurut syara' bukan hal yang dilarang atau haram.
- d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ainnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.¹⁹

Pada perjalannya, akad *ijārah* mengalami perkembangan yakni muncul turunan dari akad *ijārah* tersebut. Akad turunan yang dimaksud adalah *ijārah muntahiya bi tamlik* dan *ijārah bi bai' al-ba'di*. Dalam skripsi ini penulis hanya akan mengulas sedikit tentang akad *ijārah bi bai' al-ba'di*. Hal ini dikarenakan akad tersebut merupakan akad yang berhubungan dengan praktik sewa tanah yang terjadi di Cepokojajar.

Akad *ijārah bi bai' al-ba'di* merupakan akad sewa menyewa yang diikuti dengan kepemilikan sebagian dari objek sewa. Akad ini adalah sebuah istilah modern yang tidak terdapat dikalangan Fuqaha terdahulu. Istilah ini tersusun dari dua pokok kata;

- a. *al-ijārah* (sewa)
- b. *al-bai' al-ba'di* (pembelian sebagian)

Pertama, *al-ijārah* merupakan nama untuk upah, yaitu suatu yang diberikan berupa upah terhadap pekerjaan. Sedangkan *al-ijārah* dalam

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 118.

istilah para ulama ialah suatu akad yang mendatangkan manfaat yang jelas lagi mubah berupa suatu dzat yang ditentukan ataupun yang disifati dalam sebuah tanggungan, atau akad terhadap pekerjaan yang jelas dengan imbalan yang jelas serta tempo waktu yang jelas. *al-ijārah* atau akad sewa terbagi menjadi dua:

1. sewa barang
2. sewa pekerjaan

Kedua, *al-bai' al-ba'di* secara bahasa bermakna membeli barang tetapi hanya sebagian dari barang yang bersangkutan. Adapun menurut istilah ia tidak keluar dari maknanya secara bahasa.

Jika kepemilikan terhadap sesuatu terjadi dengan adanya ganti maka ini adalah jual beli. Jika kepemilikan terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti maka disebut persewaan. Jika kepemilikan terhadap sesuatu tanpa adanya ganti maka ini adalah hibah atau pemberian. Adapun jika kepemilikan terhadap suatu manfaat tanpa adanya ganti maka disebut pinjaman.

Ketiga, definisi "*ijārah bi bai' al-ba'di*" (persewaan dengan pembelian objek sebagian) yang terdiri dari dua kata adalah; kepemilikan suatu manfaat (jasa) berupa barang yang jelas dalam tempo waktu yang jelas, diikuti dengan adanya pemberian sebagian kepemilikan suatu barang dengan adanya ganti yang jelas. Ungkapan mereka tentang "kepemilikan suatu manfaat (jasa)", inilah yang dimaksud *ijārah* atau sewa menyewa. Ungkapan mereka tentang kata "diikuti dengan adanya pemberian

sebagian kepemilikan suatu barang”, ini adalah jual beli. Maka ini yang disebut persewaan yang berujung kepada kepemilikan sebagian objek (*ijārah bi bai’ al-ba’di*).²⁰

Selain teori *ijārah* penulis akan menggunakan teori *bai’* (jual beli), yakni perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan oleh syara’ dan disepakati.²¹

Penulis juga akan menggunakan teori lain sebagai pendukung dari dua teori tersebut, yaitu teori akad. Teori ini penulis gunakan untuk melihat masalah dari praktik yang terjadi perspektif akad yang digunakan.

Untuk memenuhi ketentuan-ketentuan hukum muamalat yang terdapat dalam al-Quran dan Sunnah, demikian pula untuk memperoleh ketentuan-ketentuan hukum muamalat yang baru timbul sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat, diperlukan pemikiran-pemikiran baru yang disebut *ijtihad*. Sumber *ijtihad* inilah yang telah berperan besar dalam mengembangkan fiqh islam, terutama dalam bidang muamalat.²²

Salah satu metode *ijtihad*, yaitu *urf* ‘*Urf* ini sering digunakan dan dasarnya dari kaidah berikut:

²⁰ Eko Mas Uri: Juli 2009., [http:// www.direktori-islam.com/](http://www.direktori-islam.com/) (diunduh 11 Februari 2011).

²¹ *Ibid.*, hlm. 68.

²² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, edisi revisi (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 15.

Agar *'urf* dapat digunakan sebagai sandaran untuk menetapkan hukum harus memenuhi syarat-syarat berikut:²⁴

1. *'urf* tidak berlawanan dengan nash yang tegas.
2. Apabila adat itu telah menjadi adat terus menerus berlaku dan berkembang di masyarakat.
3. *'urf* itu merupakan *'urf* yang umum, karena hukum yang umum tidak dapat ditetapkan dengan *'urf* yang khas.

Berdasarkan kaidah di atas, pelaksanaan sewa menyewa dapat dilakukan sesuai dengan kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat, selama tidak bertentangan dengan ketentuan di atas.

F. Metode Penelitian

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

1. Jenis Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini penyusun menggunakan jenis penelitian lapangan (*Field Research*) dengan mencari data langsung ke lapangan untuk mengetahui lebih jelas dan valid tentang pokok-pokok masalah dalam skripsi ini.

²³ Asjmuni. A. Rahman, *Qaidah-qaidah Fiqih*, hlm 88.

²⁴ Hasbi ash-Shieddieqy, *Falsafah Hukum Islam*, cet. ket-5 (Jakarta: bulan bintang, 1993), hlm. 477.

Adapun tempat yang dijadikan objek penelitian adalah di Cepokojajar, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul.

2. Sifat Penelitian

Sesuai dengan jenis penelitian, maka sifat penelitian yang digunakan adalah diskriptif analisis, yaitu dengan menjelaskan hal-hal yang berhubungan dengan pokok-pokok masalah kemudian dilanjutkan dengan analisis berdasarkan 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.

Dan dalam penelitian ini teknik yang digunakan 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 keadaan sebenarnya

- 3) Teknik pengamatan juga memungkinkan peneliti mampu memahami situasi situasi yang rumit²⁵.

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 Cepokojajar, Kelurahan Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul.

b. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (*interviewer*) dan yang diwawancarai (*interviewee*), 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 dibutuhkan²⁶.

²⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2006), hlm. 174-175.

²⁶ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2006), hlm. 186.

Dalam hal ini penulis bertanya langsung kepada pihak-pihak yang terkait dalam praktik sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata (pihak yang menyewakan tanah dan pihak yang menyewa tanah). Selain itu, penulis juga bertanya langsung kepada pemuka agama (bahasa jawa = kyai) yang berada di sekitar penyusun tinggal mengenai sewa menyewa yang terjadi di desa Cepokojar.

Cara ini lebih ditekankan untuk memperoleh data tentang proses perjanjian sewa menyewa tanah dalam produksi batu bata di desa Cepokojar, Piyungan, Bantul dan faktor-faktor yang mendorong masyarakat melakukan praktik tersebut serta untuk memperoleh pengetahuan lebih dan jelas tentang praktek sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata menurut para *kyai*.

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

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

Yang kedua menggunakan pendekatan sosiologis yaitu pendekatan yang dilakukan dengan melihat dan mengamati gejala-gejala sosial yang terjadi dalam masyarakat dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah. Pendekatan ini digunakan untuk melihat antara realitas normatif (perjanjian sewa menyewa) dengan realitas pelaksanaan akad di lapangan.

6. Analisis Data

Analisis data dimaksudkan untuk mendapatkan hasil pra akhir atau deskripsi dari sebuah masalah yang diteliti, dengan berbagai macam cara yang salah satunya adalah dengan mengakumulasikan data-data yang didapatkan dan melakukan analisa satu-persatu dengan tanpa meninggalkan satu diantara yang lain. 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 itu, berupaya menemukan tema-tema yang berasal dari data
- c. Menuliskan model yang ditemukan

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

G. Sistematika

Guna menghindari pembahasan yang terlalu melebar dan tak terarah, maka penelitian 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 Pernyataan, 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 penelitian.

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

Bab III merupakan bahasan yang menjelaskan gambaran umum pelaksanaan sewa menyewa tanah yang terjadi di dusun Cepokojajar. Dalam bab ini akan dibahas tentang: gambaran umum dusun Cepokojajar, akad yang terjadi pada praktik sewa menyewa di dusun Cepokojajar, praktek sewa menyewa yang terjadi, dan faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya praktek sewa menyewa tanah.

Bab IV merupakan analisa terhadap pelaksanaan sewa menyewa perspektif Hukum Islam. Bab ini merupakan inti pembahasan skripsi, di dalamnya meliputi: analisis praktek sewa menyewa tanah di dusun Cepokojajar menurut Hukum Islam dilihat dari akad, objek sewa menyewa, dan kelestarian lingkungan.

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

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan merupakan ringkasan dari pemaparan yang telah diuraikan dari bab-bab sebelumnya. Dari pemaparan yang telah ada dapat disimpulkan bahwa praktik yang terjadi di Dusun Cepokojajar hakikatnya merupakan praktik sewa beli tanah sebagian atau dalam istilah arab bisa disebut *al-ijārah bi bai' al-ba'di*.⁹² Dari akad yang digunakan oleh para pihak juga sah karena pada hakikatnya mereka menggunakan dua akad ini. Dan dalam surat perjanjian telah dijelaskan apa transaksi yang dimaksud serta tujuan dari transaksi tersebut. Jadi dalam perjanjian awal pun telah jelas adanya. Untuk objeknya, karena pada hakikatnya para pihak menggunakan dua akad maka tidak ada sesuatu yang dipermasalahkan dan telah memenuhi ketentuan-ketentuan dari dua objek yang dimaksud yaitu sewa dan beli.

Dari penjelasan pada bab sebelumnya juga dapat dimengerti bahwa transaksi pada suatu daerah dapat berbeda hukumnya. Hal ini dapat dipengaruhi oleh faktor yang menyebabkan transaksi itu terjadi dan bagaimana sikap masyarakat yang bersangkutan dalam menyikapi suatu fenomena. Seperti halnya pada transaksi yang terjadi di Cepokojajar dengan di Botomulyo Cepiring Kendal. Di Cepokojajar transaksi sewa tanah yang terjadi sah karena tidak ada kerusakan lingkungan dan tanah yang telah digunakan

⁹² Eko Mas Uri: Juli 2009., [http:// www.direktori-islam.com/](http://www.direktori-islam.com/) (diunduh 11 Februari 2011).

untuk pembuatan batu bata dapat dimanfaatkan kembali oleh si pemilik tanah. Sedangkan di Botomulyo, tanah yang telah digunakan untuk pembuatan batu bata tersebut tidak dapat dimanfaatkan kembali. Menurut saya, sikap masyarakat Botomulyo ini tidak pas karena dengan sedikit kreatifitas tanah bekas pembuatan batu bata masih bisa dimanfaatkan kembali. Dengan kata lain, hal ini sebenarnya dipengaruhi juga oleh sikap masyarakat terhadap fenomena yang ada. Jika masyarakatnya lebih kreatif dan inovatif maka tanah yang ada dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya dengan tidak melanggar syara' yang ada.

B. Saran

Sebenarnya transaksi yang terjadi sudah baik dan memenuhi syara'. Tetapi, terdapat beberapa saran yang akan penulis tuliskan. Penulis berharap saran ini dapat bermanfaat sebagaimana mestinya baik untuk para pihak yang melakukan transaksi (pada khususnya) dan untuk masyarakat umum yang membaca skripsi ini (pada umumnya).

Saran yang dimaksud adalah:

1. Semestinya akad yang dituliskan atau kata yang dipakai pada akad yaitu sewa beli sebagian (*al-ijārah bi bai' al-ba'di*)⁹³. Karena, dengan akad ini akan lebih jelas dan lebih tertuang apa yang menjadi maksud dari para pihak itu sendiri terhadap

⁹³ Eko Mas Uri: Juli 2009., [http:// www.direktori-islam.com/](http://www.direktori-islam.com/) (diunduh 11 Februari 2011).

transaksi yang mereka lakukan. Meskipun dalam perjanjian juga dijelaskan apa yang dimaksud dari transaksi tersebut.

2. Para pihak seharusnya menjaga dengan baik surat perjanjian yang telah dibuat. Karena, surat perjanjian tersebut bisa menjadi bukti jika suatu saat terjadi sengketa antara pemilik tanah dengan penyewa beli tanah yang dimaksud. Selain itu, surat perjanjian juga dapat menjadi alasan menegur salah satu pihak jika salah satu pihak tersebut melakukan wanprestasi.

C. Kata Penutup

Ilmu yang bermanfaat adalah ilmu yang diamalkan oleh pemiliknya, tanpa diamalkan niscaya ilmu tidak lain hanyalah sebagaimana pohon yang tidak menghasilkan buah. Sebagaimana juga bahwa manusia sebagai makhluk yang istimewa tidak lain hanya seperti binatang jika tidak menghiasi hidupnya dengan ilmu. Ilmu merupakan asas terpenting setelah nyawa (*ruh*) dalam kehidupan manusia, tanpa adanya ilmu tiada arti kehidupan bagi manusia.

Kegiatan penelitian merupakan sebagian kecil dari proses pendidikan dan pengembangan wawasan serta eksplorasi ilmu pengetahuan yang tidak akan ada habisnya, hasil penelitian merupakan karya yang sangat relatif serta menentukan nasib dari sebagian disiplin ilmu pengetahuan. Dan merujuk kepada teori *causalitas* serta aspek ketidak-sempurnaan dari segala sesuatu adalah realistis dalam penelitian yang penulis lakukan ini. Tentu banyak kekurangan dan kekurang-pas-an yang terdapat dalam penelitian ini. Sehingga

perbuatan yang paling bijak adalah melengkapi dari apa yang belum lengkap, serta memperbaiki dari apa saja yang masih membutuhkan perbaikan.

Semoga generasi bangsa dan agama kelak akan semakin semangat dan menggebu-gebu dalam mengikuti rotasi kehidupan dengan berorientasi pada kemajuan ilmu pengetahuan, budaya, dan sosial agar dapat menjadi jembatan bagi tercapainya cita-cita bangsa dan negara serta agama.

Hanya Allah swt yang mengetahui segala sesuatu, dan yang dapat menentukan segala sesuatu, semoga Allah swt selalu membersamai kita dan mengampuni semua kekhilafan kita.



DAFTAR PUSTAKA

A. Kelompok Al-Qur'an

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Intermedia, 1984.

B. Kelompok Hadis

Al Bukhārī, Imam, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, Beirut: Dār Ibn Katsir, 1987.

Ibn Majah, *Sunan Ibn Mājah*, 2 jilid. Beirut: Dār al-Fikr.t.t.

C. Kelompok Fiqh / Ushul Fiqh

Abdurrahman, Masduha, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam (Fiqh Muamalah)*, Surabaya: Central Media, 1992.

Ahmad Nur Rohadi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Kas di Desa Sidomulyo Bambanglipuro Bantul Yogyakarta", Skripsi UIN Sunan Kalijaga, Tidak diterbitkan (2002).

Anto: 2010., <http://anto.web.id/2010/04/30> penetapan harga dalam Islam perspektif fikih dan ekonomi.

Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Ascarya, *Akad dan Produk Syari'ah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Asyhari, M.A., *Halal dan Haram*, Gresik: CV. Bintang Remaja, 1989.

Azzam, Abdul Aziz Muhammad, *Fiqh Muamalat (Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam)*, Jakarta: AMZAH, 2010.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, edisi revisi, Yogyakarta: UII Press, 2000

Chairuman Pasaribu dan Suhrawandi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996, cet. II.

Eko Mas Uri: Juli 2009., <http://www.direktori-islam.com>

Fakih Deni S , “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Bengkulu (Studi Kasus di Desa Pucungrejo Muntilan)” Skripsi UIN Sunan Kalijaga, tidak diterbitkan (2008).

Husni: 2010., <http://www.fikihonline.co.cc/2010/04/konsep-ijara-dalam-islam.html>

Khalaf Abdul Wahhab, alih bahasa Tolhah Mansyur, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, Yogyakarta: Nur Cahaya, 1980.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 1993.

Maizah, Siti, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah untuk produksi Batu Bata di Desa Botomulyo Kecamatan Cepiring Kendal” Skripsi UIN Sunan Kalijaga, tidak diterbitkan (2007).

Rahman, Asjmun. A, *Qaidah-Qaidah Fiqih*, Jakarta: Bulan Bintang, 1976

Sabiq, as-Sayyid, *Fiqh as-Sunnah*, Beirut: Dar al-Kitab al-‘Arabi,t.t., III.

Saleh, Abdul Mu’in, *Hukum Manusia Sebagai Hukum Tuhan (Berfikir Induktif, Manemukan Hakekat Hukum, Model al-Qawaid al-Fiqhiyyah)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009.

Shieddieqy, Hasbi ash, *Falsafah Hukum Islam*, cet. ke-5, Jakarta: Bulan Bintang, 1993

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 1997.

Syamsul, Anwar, *Hukum Perjanjian Syari’ah (Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Al Syawkani, Muhamamd bin 'Ali, *Fath al-Qadir*, Beirut: Dâr al-Fikr, t.th., Juz 1.

Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

D. Kelompok Lain

Abdul, Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, cet. I Bandung: Penerbit Alumni, 1982.

Benidiktus Sihotang: 2009., <http://www.benss.co.cc/pembangunan-pertanian-berkelanjutan-dengan-pertanian-organik-html>

Dahwan, *Hand Out Kuliah Metode Penelitian*. Fakultas Syari'ah. UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta: 2009.

Data Monografi Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul tahun 2010.

Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT. Remaja Rosda Karya, 2006.

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul tahun 2011 – 2015.

Subekti, *Aneka Perjanjian*, Jakarta: Intermedia, 1982.

----- *Hukum Perjanjian*, cet. XIX, Jakarta: Intermedia, 2002.

Suteja, Mulmulyani dan Kartasapoetra, *Teknologi Konservasi Tanah dan Air*, Jakarta: Rineka Cipta, 1991.

Syarif, E. Syaifudin, *Konservasi Tanah dan Air*, Bandung: Pustaka Buana, 1988.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA