

**KAJIAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
PERJANJIAN SEWA MENURUT URF DI DESA DEPOK
KABUPATEN BATANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh :

NIHLATUL ZULFA
NIM. 1219059

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2023**

**KAJIAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
PERJANJIAN SEWA MENURUT URF DI DESA DEPOK
KABUPATEN BATANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh :

NIHLATUL ZULFA
NIM. 1219059

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2023**

**SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : NIHLATUL ZULFA

NIM : 1219059

Judul Skripsi : Kajian Hukum Islam Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Menurut
Urf di Desa Depok Kabupaten Batang

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapat sanksi akademik yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 24 Agustus 2023

Yang Menyatakan,



10000
METERAI
TEMBEL
589FAAKX627649997

NIHLATUL ZULFA
NIM. 1219059

NOTA PEMBIMBING

Prof. Dr. H. Maghfur, M.Ag

Tirto Gg. 18 No.23 Pekalongan Barat, Kota Pekalongan

Lamp. : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdri. Nihlatul Zulfa

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
c.q. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
di
PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi Saudari

Nama : NIHLATUL ZULFA

NIM : 1219059

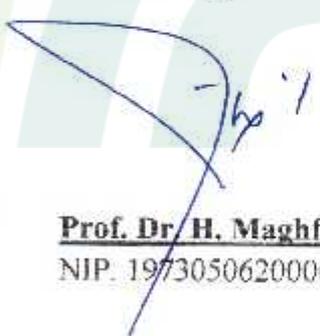
Judul Skripsi : Kajian Hukum Islam Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Menurut Urf Di Desa Depok Kabupaten Batang

Dengan ini mohon agar Skripsi Saudari tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Atas perhatiannya saya sampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 24 Agustus 2023
Pembimbing,


Prof. Dr. H. Maghfur, M.Ag
NIP. 197305062000031003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN

FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Kampus 2 Jl. Pahlawan Km 5 Kajen Kab. Pekalongan, Kode Pos 51161

www.fasyauingusdur.ac.id email: fasya@iainpekalongan.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan Skripsi Saudari :

Nama : NIHLATUL ZULFA

NIM : 1219059

Judul Skripsi : **Kajian Hukum Islam Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Menurut Urf Di Desa Depok Kabupaten Batang**

Telah diujikan pada hari Kamis tanggal 21 September 2023 dan dinyatakan **LULUS** serta diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Pembimbing,

Prof. Dr. H. Maghfur, M.Ag

NIP. 197305062000031003

Dewan Penguji,

Penguji I

Dr. Achmad Muchsin, SHI., M.Hum.

NIP. 197505062009011005

Penguji II

Jumailah, M.S.I

NIP. 19830518201608D2009

Pekalongan, 11 Oktober 2023

Disahkan oleh

Dekan



Dr. H. Akhmad Jalaludin, M.A.

NIP. 19730622200003100

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia No. 0543b/ 1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagaiberikut:

A. Konsonan Tunggal

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang dalam system tulissan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tandasekaligus.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	s (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	ḥ	h (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha

د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
سین	Syin	Sy	es dan ye
ص	Şad	Ş	s (dengan titik di bawah)
ص	Ḍad	Ḍ	d (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	t (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	z (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	'	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	ye

B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدين	Ditulis	<i>muta‘aqqidīn</i>
عدّة	Ditulis	<i>‘iddah</i>

C. Ta’ Marbutah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia

جماعة : ditulis Jama’ah

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

نعمة الله : ditulis Ni’matullah

زكاة الفطر : ditulis Zakat al-Fitri

D. Vokal Pendek

Fathah ditulis *a*, kasrah ditulis *i*, dan dammah ditulis *u*.

E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif جَاهِلِيَّةٌ	ditulis	Ā <i>Jaāhiliyyah</i>
2	Fathah + ya’mati يَسْعَى	ditulis	Ā <i>yas‘ā</i>
3	Kasrah + ya’mati كَرِيمٌ	ditulis	Ī <i>karīm</i>
4	Dammah + wawumati فُرُوضٌ	ditulis	Ū <i>fur ūḍ</i>

F. Vokal-vokal Pendek Yang Berurutan Dalam Satu Kata dipisahkan Dengan Apostrof

أَنْتُمْ : ditulis *a’antum*

مُؤْنْتٌ : ditulis *mu’anntas*

G. Vokal Rangkap

1	Fathah dan ya' sukun بَيْنَكُمْ	ditulis	<i>Bainakum</i>
2	Fathah dan wawu sukun فَوْقَكُمْ	ditulis	<i>Fauqakum</i>

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Jika diikuti huruf Qomariyah ditulisa-
القران :ditulis *al-Qur'an*
2. Bila diikuti huruf Syamsiyah, huruf I diganti dengan huruf Syamsiyah yang mengikutinya
السَّيِّعَةِ : ditulis *as-sayyi'ah*

I. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian
شَيْخُ الْإِسْلَام : ditulis *syaikh al-Islam* atau *syaikhul Islam*

PERSEMBAHAN

Dengan penuh ketulusan hati yang mendalam dari diri penulis setelah melalui berbagai tahapan dan proses yang saat ini telah selesai. Pada kesempatan ini penulis mempersembahkan skripsi ini kepada :

1. Allah SWT, sebagai sutradara terhebat yang telah memberikan rahmat dan kasih sayang-Nya sehingga skripsi ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya.
2. Bapak Khumaedi dan Ibu Muniroh selaku orang tua kandung yang menjadi sumber inspirasi utama penulis, yang telah mendidik dengan sabar, ikhlas, tidak pernah lelah memotivasi agar tetap bersemangat walaupun terdapat keterbatasan dan selalu mendoakan siang-malam tanpa henti dengan tulus sepenuh hati. Penulis sangat menyayangi kalian berdua apapun situasi dan kondisinya.
3. Kepada Bapak Prof. Dr. H. Maghfur, M.Ag. selaku dosen pembimbing saya yang bersedia saya repotkan dan selalu meluangkan waktunya.
4. Segenap keluarga besar yang tanpa mereka penulis tidak akan menjadi seperti ini.
5. Diriku sendiri Nihlatul Zulfa yang telah berusaha semaksimal mungkin. Harapan saya semoga langkah kedepan selalu diberikan kemudahan dan kelancaran . Ilmu yang saya dapatkan selama berkuliah bisa bermanfaat untuk orang lain dan menjadi ladang pahala. Teruslah menjadi versi terbaik dan jangan pernah lelah menebar kebaikan.

MOTTO

Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagi kamu. Dan boleh jadi kamu mencintai sesuatu, padahal ia amat buruk bagi kamu. Allah maha mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui.

(Al-Baqarah : 216)



ABSTRACT

Nihlatul Zulfa. 2023. *Islamic Law Study of Rental Agreement Practices According to Urf in Depok Village, Batang Regency.* Thesis Faculty of Sharia, Department of Sharia Economic. State Islamic University K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Supervisor Prof. Dr. H. Maghfur, M.Ag.

Until now, leasing is one of the Islamic legal practices that is still widely applied and carried out in daily activities, leasing activities in Depok Village, Batang District, Batang Regency, where there is a practice of leasing where the implementation of the land management function is transferred. rented. The purpose of this research is to understand the practice of renting land functions according to Urf in Depok Village, Batang Regency by the tenant and to analyze Islamic law regarding the practice of leasing agreements according to Urf in Depok Village, Batang Regency.

This research is a type of field research with a qualitative approach. Primary data sources were obtained from 2 informants and landowners and secondary data obtained from documents or literature related to the research title. Data analysis techniques using descriptive qualitative techniques.

The results of this research show that the practice of renting land in Depok Village is a practice of renting as is generally done by local community customs, in the land renting agreement there is no mention of further renting to a second party and also taking other benefits from mixed beach sand. land. A review of Islamic law regarding leasing land in Depok Village is basically permissible or legally valid because the leasing process is in accordance with the pillars of leasing, namely *aqid*, namely the person who carries out the contract, namely the land owner and the land tenant, *ma'qudh alaih*, namely the object being rented out clearly. in the form of leased land, *sighat al-aqd'* (consent and consent) between the land owner and the land tenant, and provides benefits for both parties and no one feels disadvantaged, *maudhu' al-aqd'*, namely leased land that is used to open business. In this case, a rental agreement is considered valid if it meets the conditions and pillars that have been prescribed

Keywords: agreement, lease, urf.

ABSTRAK

Nihlatul Zulfa. 2023. *Kajian Hukum Islam Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Menurut Urf Di Desa Depok Kabupaten Batang.* Skripsi Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah. Universitas Islam Negeri (UIN) K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Prof. Dr. H. Maghfur, M.Ag.

Sewa menyewa hingga saat ini merupakan salah satu praktik hukum Islam yang masih banyak diterapkan dan dilakukan dalam kegiatan sehari-hari, aktivitas sewa menyewa yang berada di Desa Depok Kecamatan Batang Kabupaten Batang, di mana terdapat praktik sewa menyewa yang pelaksanaannya terjadi pengalih fungsian pengelolaan tanah yang disewakan. Tujuan penelitian ini adalah untuk memahami praktik perjanjian fungsi tanah sewa menurut Urf di Desa Depok Kabupaten Batang oleh si penyewa dan untuk menganalisis hukum Islam terhadap praktik perjanjian sewa menurut Urf di Desa Depok Kabupaten Batang.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Sumber data berupa primer yang diperoleh dari 2 narasumber serta pemilik tanah dan data sekunder yang diperoleh dari dokumen-dokumen atau literatur yang berhubungan dengan judul penelitian. Teknik analisis data yang menggunakan teknik deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini memaparkan bahwa praktik sewa menyewa tanah yang ada di Desa Depok merupakan praktik sewa menyewa seperti pada umumnya yang dilakukan adat masyarakat setempat, dalam akad sewa menyewa tanah tidak disebutkan terkait penyewaan lagi kepada pihak kedua dan juga mengambil manfaat lain dari pasir pantai yang dicampur tanah. Tinjauan Hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah di Desa Depok ini pada dasarnya diperbolehkan atau hukumnya sah karena proses sewa menyewa sesuai dengan rukun sewa menyewa yaitu aqid, merupakan seorang yang melakukan akad ialah pemilik tanah dan penyewa tanah, ma'qudh alaih yaitu objek yang disewakan jelas yang berupa tanah sewa, sighat al-aqd' (ijab dan kabul) antara pemilik tanah dengan penyewa tanah, serta memberikan faedah bagi kedua belah pihak dan tidak ada yang merasa dirugikan, maudhu' al-aqd', yaitu tanah sewa yang dipergunakan untuk membuka usaha. Dalam hal ini, sebuah akad sewa menyewa dianggap sah apabila memenuhi syarat-syarat dan rukun yang telah disyariatkan.

Kata Kunci: perjanjian, sewa menyewa, urf.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah rabbil'alam, segenaprasa syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas kemurahan-Nya yang telah memberikan kemudahan, ketabahan, kesabaran, semangat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam senantiasa terlimpah curahkan kepada Baginda Agung Nabi Muhammad SAW, suri tauladan para umatnya dan selalu kita tunggu syafa'atnya pada hari kiamat.

Skripsi yang berjudul “Kajian Hukum Islam Terhadap Praktik Perjanjian Fungsi Tanah Sewa Menurut Urf di Desa Depok Kabupaten Batang” telah terselesaikan. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H.) dalam Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Penulis menyadari bahwa berharganya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan sampai menyusun skripsi ini. Ucapan terima kasih dengan setulus hati, penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah banyak membantu terselesaikannya skripsi ini, di antaranya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag. selaku Rektor UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan beserta segenap jajarannya yang telah memberikan kesempatan baik secara edukatif maupun administratif..
2. Bapak Dr. Akhmad Jalaludin, M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan sekaligus Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing penulis sejak awal masuk perkuliahan sampai terselesaikannya skripsi ini dengan baik.
3. Bapak Tarmidzi, M.S.I. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan beserta jajarannya.
4. Bapak Prof. Dr. H. Maghfur, M.Ag. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu, bertukar pikiran serta memberikan bimbingan dan nasihat kepada penulis.
5. Seluruh Staf Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang

telah membantu menyediakan referensi dan bacaan bahan skripsi penulis dengan baik.

6. Kepada kedua orang tua saya yang selalu mengiringi setiap langkah saya dengan doa, memberikan semangat dan motivasi
7. Kepada kedua kakak saya yang telah memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini
8. Teman-teman yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Semua pihak yang juga ikut berperan dalam proses penelitian dan penyusunan skripsi ini.

Meskipun segala daya upaya telah dikerahkan, penulis menyadari skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun demikian, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca, serta dapat memperkaya wawasan dunia pendidikan. Aamiin.

Pekalongan, 24 Agustus 2023

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN	ix
MOTTO	x
ABSTRAK	xi
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR BAGAN	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Teoretik	7
F. Kajian Penelitian Terdahulu	9
G. Metode Penelitian	11
H. Sistematika Pembahasan	15
BAB II. KAJIAN TEORI TENTANG PERJANJIAN, SEWA MENYEWA, DAN URF.....	17
A. Perjanjian	17
B. Sewa Menyewa	25
C. Urf.....	35
BAB III. GAMBARAN UMUM PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH MENURUT URF DI DESA DEPOK KABUPATEN BATANG.....	42

A. Gambaran umum lokasi penelitian	42
B. Praktik perjanjian sewa tanah di Desa Depok Kabupaten Batang ...	47
BAB IV. TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH DI DESA DEPOK.....	53
A. Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Menurut Urf Di Desa Depok Kabupaten Batang	53
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Di Desa Depok Kabupaten Batang	56
BAB V. PENUTUP	64
A. Simpulan	64
B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR LAMPIRAN	



DAFTAR BAGAN

Bagan 3.1 Struktur Pemerintahan Desa Depok	45
--	----



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tabel Profil Desa	46
-----------------------------------	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Transkrip Wawancara

Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara

Lampiran 3 Daftar Riwayat Hidup



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Agama Islam merupakan suatu agama yang memiliki sifat menyeluruh atau luas, yang menyusun segala sesuatunya dengan baik dan sempurna. Mengurus segala aspek aktivitas manusia secara rinci serta mengumpulkan semua aspek usaha manusia menurut waktu ketika Nabi Muhammad SAW diutus dan memberikan persyaratan yang tepat dan dari Al-quran dan as-sunnah, yang akan dianalisis wajib digali dan digunakan sebagai suatu upaya atau solusi dari berbagai permasalahan.

Peraturan tidak dapat dipisahkan pada pandangan al-quran dan as-sunnah, hal tersebut disebabkan agama Islam merupakan agama yang terdiri dari tiga bagian yakni : ibadah, aqidah dan muamalah.¹ Allah SWT telah menjadikan manusia melalui kekuatan dalam dirinya, dan manusia memiliki hak dan kemampuan untuk mengatur kehidupannya. Allah SWT menjadikan manusia dengan kapasitas yang dimilikinya, serta menciptakan manusia dengan diberikan kemampuan dalam mengatur hidupnya. Manusia selaku hamba Allah memiliki kedudukan sebagai makhluk yang saling membutuhkan. Manusia dalam menjalankan kehidupan setiap harinya memerlukan suatu aturan yang dijadikan sebagai acuan dengan tujuan untuk

¹ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Hukum Ekonomi Bisnis dan Sosial*, (Surabaya: Putra Media Nusantara, 2010), hlm. 2

meninggalkan berbagai permasalahan yang bersifat negatif yang muncul yang akan mungkin terjadi.²

Manusia ialah makhluk yang memiliki sifat sosial. Dengan kata lain setiap orang tidak dapat menjalankan kehidupan setiap harinya secara individu tanpa adanya bantuan dan kontribusi dari orang lain.³ Manusia tentu membutuhkan bantuan orang lainnya untuk mencukupi segala kebutuhan hidupnya. Banyak hubungan yang dijalankan supaya keperluannya mampu terwujud. Dalam interaksi kepada orang lain, manusia memiliki keperluan kepada orang lain. Oleh sebab itu, muncul adanya interaksi saling timbal balik antar manusia berupa hak dan keharusan. Setiap makhluk hidup khususnya manusia memiliki hak yang tidak boleh dihiraukan oleh orang lain beserta kewajiban yang patut dipenuhi terhadap orang lain.

Aktivitas manusia yang menjadi salah satu cerminan dari muamalah sangat banyak jenisnya, misalnya yang biasa kita jumpai disekitar kita seperti transaksi jual beli, ijarah, akad salam, dan masih banyak lagi. Dalam hal ini penulis bahas disini adalah dalam hal akad ijarah. Ijarah secara bahasa dapat diartikan sebagai imbalan, upah, atau ganti. Sedangkan arti ijarah secara istilah dinamakan sewa menyewa. Berdasarkan arti tersebut, dapat diartikan definisi ijarah secara umum yakni suatu imbalan atau upah dari pemanfaatan barang atau jasa suatu kegiatan. Ijarah adalah salah satu bentuk akad

² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: Gravindo, 1993), hlm.

7

³ Abdul Haris. "Perjanjian Sewa Menyewa Tanah untuk Jalan Antara PT. Cipta Marga Perkasa Dengan Pemilik Tanah di Kecamatan Rantau Pandan Kabupaten Bango" *Jurnal Ilmiah Universitas Baatanghari Jambi*, Vol. 15, hal. 86 Maret 2017

berdasarkan manfaat yang dilakukan secara sengaja, penyerahan, serta disetujui beserta pergantian dengan jelas. Al-ijarah dapat diartikan secara sederhana menurut Amir Syarifuddin yaitu suatu akad dalam transaksi barang atau jasa dengan upah tertentu. Termasuk dalam akad ijarah ialah perjanjian sewa-menyewa barang atau jasa, dan upah.

Sewa menyewa hingga saat ini merupakan salah satu praktik aturan hukum Islam yang masih banyak diterapkan dan dilakukan dalam kegiatan sehari-hari. Sewa menyewa merupakan suatu kegiatan perjanjian yang disetujui oleh pihak-pihak yang melakukan kegiatan tersebut. Apabila terdapat salah satu pihak yang melakukan pelanggaran atau mengingkari perjanjian yang telah disetujui, maka hal tersebut dapat diakhiri dengan memperhatikan beberapa aspek yang muncul.⁴

Seperti apa yang peneliti temukan, aktivitas sewa menyewa yang berada di desa Depok Kecamatan Batang Kabupaten Batang, dimana terdapat praktik sewa menyewa yang pelaksanaannya terjadi pengalih tanah yang disewakan. Pelaksanaan sewa menyewanya tidak konsisten dengan perjanjian awal yang sudah disetujui atau disepakati bersama. Bentuk pengalihan itu contohnya dalam perjanjian awal sewa menyewa disepakati penyewa akan mengambil manfaat tanah sewa yang berada di pinggir pantai itu untuk didirikan warung kopi saja, akan tetapi si penyewa dalam praktiknya mengambil manfaat lebih berupa sering kali mengambil keuntungan lain berupa tanah sewanya untuk digali dan diambil manfaatnya dengan cara

⁴ Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali, 1993), hlm. 9

dicampur dengan pasir pantai untuk keperluan pribadi atau dijual untuk menggoreng kerupuk usek. Mengambil manfaat berupa menggali tanah dan mencampurnya dengan pasir pantai untuk dijual kepada pedagang krupuk usek sebagai alat menggorengnya ini tidak termasuk dalam perjanjian sewanya dengan pemilik lahan (pihak pertama), sehingga termasuk mempraktikkan sewa di luar perjanjian. Selain itu, Penyewa tanah (pihak kedua) ada yang menyewakan kembali sebagian tanah sewa yang tidak dipakainya kepada orang lain atau pihak ketiga yang mana pihak ketiga juga akan memanfaatkan lahannya yang di sewa dari pihak kedua digunakan untuk membangun warung kopi tepat disebelah warung pihak kedua. Pihak ketiga menyewa warung bukan dari pihak pertama tapi dari pihak kedua dari tanah yang disewa oleh pihak kedua dari pihak pertama.

Akad sewa tersebut diawali oleh kedua belah pihak yaitu pihak pertama dan kedua dengan obyek sewa berupa tanah untuk tujuan mengambil manfaat berupa di atasnya dibangun warung (kopi) dengan perjanjian sewa 15 juta pertahun dan dibayarkan diawal perjanjian. Bentuk perjanjian adalah model dibawah tangan dengan tanda tangan diatas materai dan disaksikan oleh beberapa orang sebagai bukti bahwa penyewa sudah melakukan akad sesuai dengan perjanjian. Apabila telat dalam pembayaran maka dikenakan bunga 5%, Tetapi dalam praktiknya tanah tersebut nanti sebagiannya akan disewakan kembali kepada pihak ketiga serta akan digali untuk diambil sebagian tanahnya dan pasirnya untuk dimanfaatkan guna menggoreng

kerupuk usek serta sebagian tanah yang masih kosong di sewakan kembali ke pihak lain untuk dibangun warung.⁵

Praktik sewa tanah seperti tersebut di atas membuktikan bahwa si penyewa dengan sadar melakukan sesuatu yang tidak sesuai perjanjiannya yang telah disepakati. Hal ini tentu saja menguntungkan bagi si penyewa dan merugikan bagi pihak yang menyewakan karena perjanjian di awal hanya untuk dibangun warung saja, bukan untuk diambil tanah dan pasirnya. Penyewa bukan saja mengambil manfaat tanah untuk dijadikan tempat membangun warung namun juga memperjual belikan galian tanah yang disewa kepada orang lain dengan mencampurkan tanah dengan pasir pantai agar tidak terlihat pasir semakin menipis.

Berdasarkan hal tersebut, akan melakukan kegiatan penelitian dan bermaksud untuk mengkaji lebih mendalam guna memenuhi tugas membuatskripsi dengan judul **“Kajian Hukum Islam Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Menurut Urf Di Desa Depok Kabupaten Batang”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik perjanjian sewa tanah menurut Urf di Desa Depok Kabupaten Batang?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap perjanjian sewa tanah di Desa Depok Kabupaten Batang?

⁵Hartono.Penyewa tanah pertama dan pemilik warung. Wawancara pribadi, Batang 7 Mei 2022 pukul 13.55 WIB

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk memahami praktik perjanjian sewa tanah menurut Urf di Desa Depok Kabupaten Batang
2. Untuk menganalisis hukum Islam terhadap praktik perjanjian sewa tanah di Desa Depok Kabupaten Batang

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Bagi para akademisi, diharapkan hasil penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengembangan ilmu pengetahuan hukum ekonomi Islam khususnya terkait teori dan praktik sewa menyewa lahan.
- b. Bagi para peneliti, hasil penelitian ini diharapkan dapat menyediakan data yang luas yang dapat dijadikan sebagai referensi bagi penelitian materi sejenis.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi pembaca pada umumnya dan masyarakat luas, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi praktik akad sewa tanah menurut hukum Islam.
- b. Bagi pemerintah, hasil penelitian ini diharapkan menjadi masukan bagi penyelenggaraan layanan administrasi sewa lahan agar sesuai dengan hukum positif yang berlaku sekaligus hukum Islam.

- c. Bagi para praktisi hukum, diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi masukan tentang praktik sewa tanah di tengah masyarakat sehingga bijaksana dalam menghadapi persoalan hukum terkait.⁶

E. Kerangka Teori

1. Sewa Tanah

Islam memerintahkan kepada umat manusia untuk berusaha buat dirinya, tidak hanya tidur semata maupun berdiam diri saja tanpa berusaha. Allah memerintahkan kepada manusia untuk bertebaran atau berjalan di permukaan bumi sambil bekerja dan berusaha. Dalam berusaha dan bekerja, Islam memberikan kebebasan kepada manusia untuk bekerja seperti: jual beli, sewa-menyewa, bercocok tanam serta wirausaha dan lain sebagainya namun harus dihindari dari usaha batil. Apabila seorang muslim memiliki tanah produktif, dia harus memanfaatkan tanah tersebut. Islam sama sekali tidak menyukai dikosongkan tanah produktif, sebab hal itu berarti menghilangkan nikmat dan menyalahgunakan harta. Berusaha dan bekerja dalam bentuk sewa menyewa tanah di jaman Nabi SAW sudah menjadi kebiasaan bagi para sahabat pada waktu itu, Nabi SAW memperbolehkan sewa-menyewa tanah apabila masing-masing pihak tidak merasa dirugikan. Bahwa sewa-menyewa tanah yang diperbolehkan dalam Islam adalah:

- 1) Tanah yang disewakan adalah tanah produktif.
- 2) Sewa-menyewa tanah tersebut dengan ganti pembayaran yang jelas, misalnya dengan mata uang, emas, perak.

⁶Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada), hlm. 34

3) Benda yang disewakan harus diketahui atau jelas.⁷

Sewa tanah merupakan pembayaran yang dibayarkan akibat pemakaian lahan atau sumber daya alam lainnya yang kuantitas penawarannya konsisten dan tidak dapat berubah. Tanah dengan kondisi subur, memiliki harga sewa yang memiliki harga lebih dibandingkan dengan tanah yang kondisinya kurang subur.⁸ Harga sewa tanah dipengaruhi tidak hanya oleh kesuburan tanah, tetapi juga oleh lokasi tanah. Letak tanah mengacu pada posisi atau kedudukan tanah tersebut dikaitkan dengan anggaran yang dikeluarkan dari tanah tersebut. Seperti halnya sewa tanah yang sedang saya teliti di Desa Depok Kabupaten Batang ini memiliki letak tanah yang sangat strategis dikarenakan terletak di pinggir pantai, yang dapat dimanfaatkan untuk berjualan ataupun dibangun warung karena merupakan tempat wisata pantai Batang yang sangat ramai pengunjungnya. Sehingga tanah yang terletak di keramaian seperti itu memiliki harga sewa tanah yang kemungkinan mahal.

2. Urf

Urf secara etimologi berasal dari kata *'arafa, ya'rifu* sering diartikan dengan kata *"al-ma'ruf"* dengan arti "sesuatu yang dikenal. Berawal dari sinilah muncul kata *ma'rifah* (yang dikenal), *ta'rif* (definisi), kata *ma'ruf* (yang dikenal sebagai kebaikan), dan urf itu sendiri dikenal sebagai

⁷ Dyatri Utami Arina Absar, "Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Pelaksanaan Panjer dalam Sewa Menyewa Tanah", *JIHBIZ : Jurnal Ekonomi, Keuangan dan Perbankan Syariah*, Vol. 4 No. 2, hlm. 24, Juli 2020

⁸ Alusyanti Primawati 2011. "Analisis Sistem Informasi Sewa Menyewa Pada Pasar Festival Pt. Bakrie Pesona Rasuna" *Jurnal Ilmiah Faktor Exacta*, Vol. 4 No. 3 September 2011.

kebiasaan yang baik. Adapun secara terminologi urf memiliki makna sesuatu yang sudah biasa dilakukan manusia baik berupa perbuatan maupun ucapan yang telah terbiasa mereka kenal dengan pengertian tertentu dan saat mereka mendengar kata itu, mereka memahaminya dengan pengertian yang selain mereka kenal.⁹

F. Kajian Penelitian Terdahulu

Ada beberapa penelitian yang dibuat oleh beberapa orang yang berhubungan dengan judul penelitian, diantaranya:

1. Heni Prasetyawati. Sewa Menyewa Tanah yang digunakan untuk Produksi Batu-Bata dalam Prespektif Ekonomi Islam. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro. Penelitian tersebut meneliti tentang sewa tanah yang dilakukan untuk memproduksi batu-bata, transaksi sewa ini tidak ada kesepakatan waktu sewa antar pihak.
2. Nina Anggraini. Dengan judul penelitian Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggal Rejo Kecamatan Pungkurr). Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro Lampung. Penelitian tersebut membahas kegiatan sewa menyewa tanah dalam system oyotan tersebut dilakukan secara langsung dan perjanjian yang dilakukan tidak tertulis, besarnya uasng sewa diberikan kepada pemilik yang disesuaikan dengan persetujuan bersama, yang disesuaikan dengan luas tanah sawah yang disewakan, masa

⁹ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqih jilid 2*, cet-7, (Jakarta : Prenadamedia Group), hlm. 410

perjanjian berlangsung, dan orang yang mengelola lahan sewa tersebut, biasanya dilakukan oleh orang-orang yang memiliki keperluan mendesak tetapi tidak bisa menggarap lahan tersebut.

3. Rendi Aditia. Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen (Studi di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat). Fakultas Syariah Universitas Raden Intan Lampung. Penelitian tersebut menjelaskan tentang sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh kedua belah pihak dengan cara orang yang menyewa melakukan pembayaran setelah tanah yang disewa tersebut panen atau menghasilkan produk pertanian, dengan perjanjian 40% hasil panen diberikan kepada pemilik lahan, sedangkan 60% diberikan kepada penyewa. Apabila mengalami gagal panen, sehingga menyebabkan pihak penyewa tidak dapat melakukan pembayaran sewa, dan pihak yang memiliki lahan tidak mendapatkan pembayaran sewa sesuai perjanjian awal, maka dengan perjanjian seperti itu menyebabkan pihak yang menyewakan mengalami kerugian.
4. Evi Silviani. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas. Penelitian ini mengkaji tentang bagaimana hukum muamalah terhadap bentuk kerja sama sewa menyewa tanah ladang yang berada di desa Bantar. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa hukum islam terhadap praktik menyewa tanah ladang di desa Bantar telah sesuai dengan syariat hukum dalam islam atau ijarah. Akan tetapi terdapat unsur kekurangan

dalam praktik sewa di penelitian ini yakni transaksi pembayaran imbalan sewa, tidak diberikan pada saat melakukan perjanjian akad. Hal tersebut didasarkan karena suatu hal yang diperbolehkan dalam hukum islam yakni tolong-menolong. Selain hal tersebut, setiap pihak yang melakukan ikatan perjanjian telah bersepakat dan kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan.¹⁰

Berdasarkan berbagai kajian diatas, riset yang dibahas dalam penelitian ini memiliki perbedaan atau tidak memiliki kesamaan dengan penelitian terdahulu. Karena, obyek yang peneliti bahas yakni praktik berubahnya pengelolaan tanah dalam akad sewa tanah di Desa Depok. Tanah tersebut disewakan kembali serta diambil sebagian tanah dan pasirnya untuk dimanfaatkan guna menggoreng kerupuk usek serta sebagian tanah yang masih kosong di sewakan kembali ke pihak lain untuk dibangun warung. Hal ini membuktikan bahwa si penyewa dengan sadar telah melakukan cacat hukum seperti apa yang telah disepakati. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam masalah ini ke dalam sebuah karya ilmiah berbentuk proposal skripsi.

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian lapangan, pada penelitian ini peneliti melakukan pengamatan di lapangan guna mengetahui lebih

¹⁰ Silviani, Evi, *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Tanah Ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas”*, Prodi Hukum Ekonomi Syariah. Purwokerto: IAIN Purwokerto, hal. 79, 2017

dalam tentang praktik perjanjian sewa menurut Urf di Desa Depok Kabupaten Batang.

2. Pendekatan penelitian

Jenis penelitian lapangan yang digunakan tersebut menggunakan pendekatan kualitatif yang dilakukan sesuai dengan fakta sebenarnya. Pendekatan yang dilakukan guna untuk menghasilkan data berupa penjelasan atau gambaran yang berbentuk tertulis maupun lisan dari perilaku yang sedang dilakukan pengamatan, yang bertujuan untuk memperdalam permasalahan yang muncul dengan cara melihat praktik perjanjian tanah sewa di Desa Depok Kabupaten Batang. Sehingga mendapatkan jawaban terhadap permasalahan yang akan dikaji. Pendekatan kualitatif menurut Bodgan dan Taylor yakni tahapan dari suatu penelitian yang menghasilkan data dalam bentuk deskriptif seperti kata yang ditulis atau yang terucap dari orang yang sedang diamati dalam penelitian. Sedangkan pengertian lain menurut Nawawi, pendekatan kualitatif merupakan serangkaian suatu proses mendapatkan informasi dalam kehidupan objek yang dihubungkan untuk memecahkan suatu masalah.

3. Sumber data

Sumber data merupakan subyek dari mana teknik pengumpulan data tersebut diperoleh. Berikut merupakan sumber data yang digunakan yakni :

a. Data Primer

Data primer merupakan data utama yang dikumpulkan oleh peneliti. Perolehan data primer ini dilakukan secara langsung di lapangan oleh peneliti. Data primer pada penelitian ini diperoleh dari penyewa tanah di Desa Depok Kabupaten Batang. Sumber data dalam penelitian ini dipilih dengan menyesuaikan kebutuhan atau sifat penelitian.

b. Data Sekunder

Data sekunder yang digunakan pada penelitian ini yaitu literature jurnal, buku, artikel serta penelitian terdahulu yang relevan dengan akad sewa tanah. Oleh sebab itu, data sekunder dikatakan sebagai data kedua yang bersifat mendukung disamping data utama (primer).

4. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data merupakan cara atau teknik yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data penelitian. Langkah ini memiliki tujuan untuk mendapatkan data dari sumber data yang diperlukan dalam penelitian. Berikut merupakan metode pengumpulan data yang digunakan diantaranya yakni:

a) Observasi

Observasi adalah kegiatan mengumpulkan data dengan langkah melakukan pengamatan dan pendataan terhadap kejadian-kejadian yang diselidiki, diteliti yang terjadi sesuai fakta lapangan. Seperti halnya observasi yang peneliti lakukan disini di Desa Depok Kabupaten Batang ini yaitu dengan terjun langsung ke tempat lokasi untuk mengamati akad yang dilakukan pada praktik tersebut serta

perjanjian dan praktik sewa yang terjadi di Desa Depok Kabupaten Batang.

b) Wawancara

Metode pengumpulan data berupa wawancara digunakan untuk mendapatkan informasi langsung dari sumbernya.¹¹ Peneliti melakukan kontak secara langsung dengan penyewa tanah guna untuk mendapatkan keterangan mengenai akad yang dilakukan, serta hukum pada saat penyewaan tanah tersebut dilakukan di Desa Depok Kabupaten Batang ini yaitu dengan melaksanakan wawancara berupa tanya jawab secara lisan dengan penyewa lahan tersebut. Seperti pada kejadian disini saya mewawancarai 4 (empat) pihak yang melakukan sewa menyewa, dengan harga sewa rata-rata Rp. 20.000.000,00,- per tahun.

c) Studi dokumentasi

Tekhnik penggabungan data, prosedur ini penulis peroleh dengan cara menelusuri pustaka dari buku-buku pedoman dan tulisan, serta referensi lain yang bersangkutan dengan masalah yang sedang penulis bahas.¹² Dengan menggunakan metode ini peneliti membaca atau mereview penelitian sebelumnya yang masih berkaitan dengan akad menyewa tanah yang terkait dengan judul penelitian yang saya teliti disini mengenai akad yang dilakukan pada praktik perjanjian sewa yang terjadi di Desa Depok Kabupaten Batang ini dan dituangkan dengan bahasa sendiri.

¹¹Riduan, "*Belajar Mudah Penelitian*", (Bandung: Alfabeta, 2004), hlmn. 74

¹²Cik Hasan Bisri, "*Penuntutan Penyusunan Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi*". hlmn. 66

5. Teknik analisa data

Teknik analisa yang digunakan pada penelitian ini memperhatikan tema penelitian, yaitu Kajian Hukum Islam terhadap Praktik Perjanjian Sewa Menurut Urf Di Desa Depok Kabupaten Batang. Menggunakan metode deskriptif kualitatif. Analisis tersebut memiliki tujuan untuk menjabarkan praktik akad yang dilakukan pada perjanjian sewa serta pengelolaan tanah sewa menurut hukum Islam yang di dapat dengan mencatat, menulis, menganalisis dan memberikan masukan penilaian.

H. Sistematika Pembahasan

Agar mencapai sebuah pembahasan serta memperoleh gambaran tentang Kajian Hukum Islam Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Menurut Urf Di Desa Depok Kabupaten Batang, maka peneliti mencantumkan sebuah sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan, Pada Bab ini dijelaskan mengenai latar belakang permasalahan, supaya pembahasan skripsi ini tidak meluas, peneliti membuat ulasan dengan pokok permasalahan agar menjadi jelas dan lebih terarah tujuannya. Dengan telaah pustaka, maka akan dapat diketahui posisi masalah yang akan dibahas dengan hubungannya penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Selanjutnya menerangkan terkait metode penelitian yang digunakan agar sesuai dan dapat dipertanggung jawabkan sebagai pendukung penelitian, dan terakhir dalam bab ini yaitu peneliti memberikan gambaran sistematika dalam penulisan.

Bab II : Kajian Teori Tentang Perjanjian, Sewa Menyewa, Dan Urf , Pada Bab ini menguraikan tentang perjanjian/akad yang berisi pengertian perjanjian/akad, rukun akad, syarat akad, dan macam-macam akad.dan juga

menguraikan tentang sewa menyewa yang meliputi pengertian dan dasar hukum, rukun sewa menyewa, dan syarat sahnya sewa menyewa, serta pula dijelaskan tentang urf yang menguraikan tentang pengertian urf, dasar hukum urf, macam-macam urf, serta syarat-syarat urf

Bab III : Gambaran Umum Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Menurut Urf di Desa Depok Kabupaten Batang. Bab ini memuat materi penelitian, yang menjelaskan tentang keadaan geografis, monografis, demografis Desa Depok dan Praktik Perjanjian Sewa Tanah Di Desa Depok Kabupaten Batang

Bab IV : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah di Desa Depok. Pada Bab ini peneliti menyajikan praktik perjanjian sewa-menyewa tanah menurut urf di Desa Depok Kabupaten Batang, serta analisis hukum Islam terhadap perjanjian sewa menyewa tanah di Desa Depok Kabupaten Batang.

Bab V : Penutup. Bab akhir ini menyajikan kesimpulan dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya, saran-saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sesuai pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, maka dapat diambil sebuah kesimpulan ;

1. Praktik perjanjian sewa menurut urf di Desa Depok yang terjadi menggunakan adat (urf) yang terjadi di Desa Depok mengenai pihak penyewa kedua dan ketiga tidak meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah yang sah, disebabkan kerelaan dan hal yang sudah diketahui oleh pemilik tanah. Bahwa seorang yang menyewa tanah tidak menutup kemungkinan untuk disewakan lagi, hal tersebut sudah menjadi kebiasaan (urf) dalam praktik sewa di Desa Depok.
2. Tinjauan Hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah di Desa Depok ini pada dasarnya diperbolehkan atau hukumnya sah karena proses sewa menyewa sesuai dengan rukun sewa menyewa yaitu aqid, merupakan seorang yang melakukan akad ialah pemilik tanah dan penyewa tanah, ma'qudh alaih yaitu objek yang disewakan jelas yang berupa tanah sewa, sighat al-aqd' (ijab dan kabul) yaitu antara pemilik tanah dengan penyewa tanah, sebagai penjabaran dalam melakukan akad yang diucapkan ketika selepas terjadinya ijab, maudhu' al-aqd' yaitu tanah sewa yang dipergunakan untuk membuka usaha. Dalam hal ini, sebuah akad sewa menyewa dianggap sah karena telah memenuhi rukun yang telah disyariatkan.

B. Saran-saran

Dengan adanya beberapa penjelasan diatas, maka peneliti menjadikan saran untuk menjadi bahan pertimbangan kepada para pihak yang menyewakan lahan di Desa Depok Kabupaten Batang, antara lain sebagai berikut :

1. Dalam setiap akad sewa menyewa tanah dijelaskan secara lebih detail terkait point-point kesepakatan yang harus dilaksanakan. Karena dengan tidak jelasnya kesepakatan secara rinci maka akan timbul permasalahan saat pelaksanaan akad dijalankan. Serta dalam pelaksanaan akadnya disesuaikan dengan kaidah hukum Islam yang benar, agar akad benar-benar mantap dan yakin sudah sesuai dengan hukum Islam
2. Sebaiknya dalam melakukan transaksi apapun itu dengan cara dan tuntutan yang benar (sesuai dengan aturan), hal tersebut agar dari pihak tidak terjadi kerugian dan kesalah pahaman
3. Bagi pembaca, mahasiswa, peneliti, dan lain sebagainya hasil penelitian ini dapat dijadikan rujukan sementara, untuk kemudian dikembangkan dengan penelitian-penelitian yang lebih mendalam sehingga berguna, baik bagi pengembangan keilmuan fiqih Islam, maupun bagi kesejahteraan masyarakat, terutama masyarakat Desa Depok Kabupaten Batang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Al Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada. 2017

Az-zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*. Jakarta : Gema Insani, 2011

Adam, Panji, *Fikih Muamalah Maliyah*, Bandung: PT. Rafika Aditama, 2017

Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Muamalah*. Yogyakarta: Gravindo, 1993.

Bisri, Cik Hasan. *Penuntutan Penyusunan Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi*. Indonesia. Jakarta: Kencana, 2013.

Buku RPJM Desa Depok Tahun 2020-2025

Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, 2005

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta : Pustaka pelajar. 2010

Efendi, Satria. *Ushul Fiqh*. Jakarta : Kencana Prenaa Media Group, 2005

Ghazaly, Abdul Rahman *dkk. Fiqh Muamalah*. Cet.1. Jakarta: Pt. KharismaPutra Utama, 2010.

Hasbi, M. *Hukum Fikih Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997

Hasbi ash shiddieqy, TM. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Semarang: Pustaka Rizqi Putra, 1997.

Hasan, M. Ali. *Berbagai macam transaksi dalam islam fiqh muamalat*. Jakarta : Rajawali Press, 2003.

Harun, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama,2007

Huda, Moh Shofiyul. *Pengertian dan Pemikiran Ushul Fiqih*. Kediri : STAIN Kediri Press. 2009.

Huda, Qomarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Penerbit Teras. 2011

- Ihsan, A. Ghozali, *Kaidah-kaidah hukum islam*. Semarang : Basscom Multimedia Grafika, 2015
- Karim, Helmi. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Rajawali, 1993.
- Khallaf, Abdul Wahab. *Kaidah-kaidah Hukum Islam*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1996
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. 833
- Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Ekonomi islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Martokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta : Liberty, 1989
- Nadzir, Mohammad. *Fikih muamalah klasik*. Semarang : Karya Abadi Jaya, 2015
- Nawawi, Ismail. *Fiqh Muamalah Hukum Ekonomi Bisnis dan Sosial*. Surabaya: Putra Media Nusantara, 2010.
- Prodjodikoro, Wirjono *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung :. 1981
- Tanzeh, Ahmad. *Fiqih Muamalah*. Bandung : CV Pustaka Setia, 2001
- Rahman, Afzalur. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta : PT: Dhana Bhakti Wakaf, 1995
- Riduan, *Belajar Mudah Penelitian*. Bandung: Alfabeta, 2004.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh As-Sunnah*. Beirut: Daar al-Fikr, 1983.
- Salim, H.S. *Hukum Kontrakan*. Jakarta:Sinar Grafika 2006.
- Sahrani, Sohari. *Fikih Muamalah*, Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2015.
- Sohari, Ahmad Sanusi. *Ushul fiqh*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 2015.
- Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum* .Jakarta :Raja GrafindoPersada, 2016.
- Sucipto. *Urf sebagai metode dan Sumber Penemuan Hukum Islam*, 2015.

Syarifudin, Amir. *Garis-Garis Besar Ushul Fiqh*. Jakarta : Kencana, 2012.

Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqih jilid 2*, cet-7, Jakarta : Prenadamedia Group, 2008.

Taimiyyah bin Syaikhul Islam Taqiyyudin, *Kumpulan fatwa Ibnu Taimiyyah*. Jakarta : Pustaka Azzam, 2014.

Jurnal :

Abdul Haris. “Perjanjian Sewa Menyewa Tanah untuk Jalan Antara PT. Cipta Marga Perkasa Dengan Pemilik Tanah di Kecamatan Rantau Pandan Kabupaten Bango” *Jurnal Ilmiah Universitas Baatanghari Jambi*, Vol. 15 No. 1-6 Maret 2017

Alusyanti Primawati. “Analisis Sistem Informasi Sewa Menyewa Pada Pasar Festival PT. BAKRIE PESONA RASUNA” *Jurnal Ilmiah Faktor Exacta*, Vol. 4 No. 3 September 2011.

Dyatri Utami Arina Absar, “Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Pelaksanaan Panjer dalam Sewa Menyewa Tanah”, *JHIBIZ : Jurnal Ekonomi, Keuangan dan Perbankan Syariah*, Vol. 4 No. 2, Juli 2020.

Fitra Rizal. “Penerapan Urf Sebagai Metode dan Sumber Ekonomi Islam”, *Al-Manhaj: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol.1 No. 2, Juli 2019.

Silviani, Evi. 2017. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Tanah Ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas”, *Prodi Hukum Ekonomi Syariah*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.

Muhamad Wildan Fawa'id, “Praktik sewa lahan pertanian di Masyarakat Perspektiif Hukum Ekonomi Islam” *El-Fqih Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam*, Vol.6, No. 1, April 2020.

Syarvina, Suparmin & Anggraini,. “Aplikasi ‘Urf Dalam Ekonomi Islam ‘Urf Application In Islamic Economy”’, *AT-TIJARAH: Jurnal Penelitian Keuangan dan Perbankan Syariah*, Vol. 4. No. 1, Juni 2022

Skripsi :

Arofatul jannah. “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Sadon” (Skripsi Sarjana Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. 2019).

Fahril Khalimi Adna. “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya” (Skripsi Sarjana Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2017).

Rukhan Fadholi. “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Alih Fungsi Pengelolaan Tanah dalam Sewa Tanah”. (Skripsi Sarjana Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2016).

Surah Al-qur'an :

Q.S Al Qashash ayat 26

Q.S An-Nisa ayat 29

Q.S Al-A'raf ayat 7

Hadist :

HR. Ahmad dan Abu Dawud

HR Ahmad Ibn Hambal

Narasumber ;

Wawancara dengan Sumarno. Merupakan pemilik tanah. Wawancara pribadi 21 Maret 2023

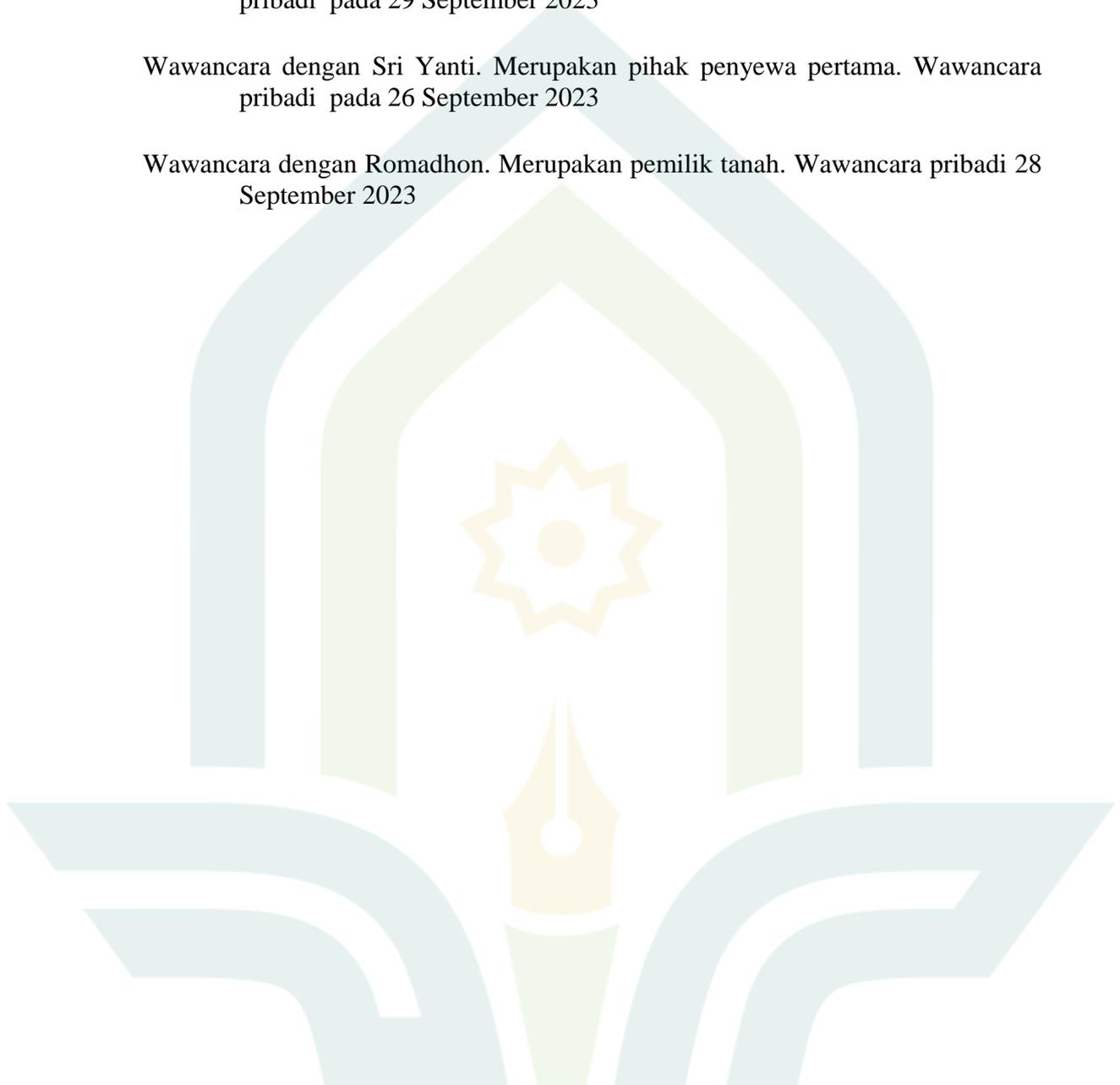
Wawancara dengan Hartono. Merupakan pihak penyewa pertama. Wawancara pribadi 18 Maret 2023

Wawancara dengan Risqon. Merupakan pihak penyewa kedua. Wawancara pribadi 26 Maret 2023

Wawancara dengan Kunisah. Merupakan pihak penyewa pertama . Wawancara pribadi pada 29 September 2023

Wawancara dengan Sri Yanti. Merupakan pihak penyewa pertama. Wawancara pribadi pada 26 September 2023

Wawancara dengan Romadhon. Merupakan pemilik tanah. Wawancara pribadi 28 September 2023



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama : Nihlatul Zulfa
2. Tempat, Tanggal Lahir : Batang, 16 Agustus 2002
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Alamat : Desa Lebo RT.04 RW.01 Kecamatan
Warungasem Kabupaten Batang

B. Identitas Orang Tua

1. Nama Ayah : Khumaedi
2. Pekerjaan : Buruh
3. Nama Ibu : Muniroh
4. Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
5. Alamat : Desa Lebo RT.04 RW.01 Kecamatan
Warungasem Kabupaten Batang

C. Riwayat Pendidikan

1. SD Negeri Lebo 01 (Tahun lulus 2013)
2. SMP Negeri 4 Batang (Tahun lulus 2016)
3. SMK Negeri 1 Batang (Tahun lulus 2019)
4. UIN K.H Abdurrahman Wakhid Pekalongan Jurusan Hukum Ekonomi
Syariah Angkatan 2019

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenar-benarnya
untuk digunakan seperlunya