

## **SKRIPSI**

**SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA  
PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH (STUDY KASUS DI DESA  
BUMISARI KECAMATAN NATAR)**

**OLEH:**

**FITRIYANA  
NPM. 14118284**



**Jurusan : Ekonomi Syariah**

**Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**

**1439 H/ 2018 M**

SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA  
PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH (STUDY KASUS DI DESA  
BUMISARI KECAMATAN NATAR)

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Sebagai Syarat Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

FITRIYANA

14118284

Pembimbing I : Hermanita, MM

Pembimbing II :Elfa Murdiana, M.Hum

Jurusan : Ekonomi Syariah (ESy)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1439 H/ 2018 M

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI  
BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH  
(STUDY KASUS DI DESA BUMISARI  
KECAMATAN NATAR)**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284  
Jurusan : Ekonomi Syariah (ESy)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Telah disetujui untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Pembimbing I



**Hermanita, MM.**

NIP. 19730220 199903 2 002

Metro, 29 Oktober 2018

Pembimbing II



**Eka Murdiana, M.Hum**

NIP. 19801206 200801 2 010



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv. Ac.id; e-mail: iain@metrouniv.ac.id

**PENGESAHAN SKRIPSI**

No: 2737/In.28.3/D/PP.00.9/12/2018

Skripsi dengan Judul : SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA  
PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Di Desa Bumisari Kecamatan Natar),  
disusun oleh: FITRIYANA, NPM: 14118284, Jurusan Ekonomi Syariah (ESy), telah  
dimunaqosyahkan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Rabu/ 07  
November 2018.

**TIM PENGUJI**

Ketua/Moderator : Hermanita.SE. M.M  
Penguji I : Nizaruddin, S.Ag., MH  
Penguji II : Elfa Murdiana, M.Hum  
Sekretaris : Aisyah Sunarwan.M.Pd

(.....)  
(.....)  
(.....)  
(.....)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



*[Signature]*  
**Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum**  
NIP. 19720923 200003 2 002

NOTA DINAS

Nomor : -  
Lampiran : 1 (satu) Berkas  
Perihal : **Pengajuan Skripsi untuk dimunaqosyahkan  
Saudari Fitriyana**

Kepada Yth,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro  
di -  
Tempat

*Assalamualaikum Wr.Wb*

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka skripsi saudari:

Nama : **Fitriyana**  
NPM : 14118284  
Jurusan : Ekonomi Syariah (ESy)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul : **SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI  
BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH  
(STUDY KASUS DI DESA BUMISARI  
KECAMATAN NATAR)**

Sudah dapat kami setujui dan dapat dimunaqosyahkan. Demikian harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamualaikum Wr.Wb*

Pembimbing I

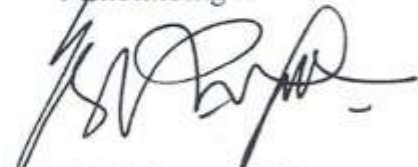


**Hermanita, MM.**

NIP. 19730220 199903 2 002

Metro, 29 Oktober 2018

Pembimbing II



**Elfa Murdiana, M.Hum**

NIP. 19801206 200801 2 010

**SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA  
PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH  
(Studi Kasus Di Desa Bumisari Kecamatan Natar)**

**ABSTRAK**

**OLEH:**

**Oleh:**

**FITRIYANA**

Kebutuhan hidup manusia yang terus meningkat dengan keadaan ekonomi yang membaik menyebabkan sebagian masyarakat melakukan kegiatan sewa menyewa yang boleh dilakukan maupun tidak boleh dilakukan menurut ekonomi syariah. *Ijarah* (sewa) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Lahirnya sewa tanah di Desa Bumisari Kecamatan Natar, pada dasarnya untuk menampung kebutuhan ekonomi khususnya kaum buruh atau kaum kecil, yang selanjutnya memberikan kemudahan pada para pemilik tanah dalam memenuhi kebutuhannya dengan jalan menyewakan tanahnya kepada mereka yang membutuhkan. Tetapi sewa menyewa yang dilakukan kurang tepat dan tidak sesuai dengan aturan sewa menyewa sesungguhnya, yaitu objek/barang tidak boleh berkurang sama sekali. Namun yang terjadi disana objek/barang berkurang zat serta volume. Hal ini kiranya mendorong diadakan penelitian mengenai pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata dalam perspektif ekonomi syariah (Studi Kasus Di Desa Bumisari Kecamatan Natar)?”.

Penelitian ini tujuannya untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Bumisari Kecamatan Natar perspektif ekonomi syariah. Metode yang digunakan dalam Pengumpulan data adalah, metode Dokumentasi, dan wawancara. Wawancara dilakukan kepada Bapak Slamet, Legiman, dan Mingan sebagai mu’ajjir (pihak yang menyewakan) dan Bapak Napi, Peci dan Agung sebagai Musta’jir (pihak penyewa),. Dan selanjutnya mendokumentasikan setiap kegiatan-kegiatan peneliti dan narasumber serta data sekunder dari buku-buku referensi dan tempat yang menjadi penelitian yaitu di Desa Bumisari Kecamatan Natar. Teknik analisa data yaitu dengan analisis kualitatif.. Selanjutnya data diolah dan dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif, dari fakta atau peristiwa yang khusus dan konkrit tersebut ditarik secara generalisasi yang mempunyai sifat umum, kemudian data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif.

Dari hasil penelitian, praktek sewa menyewa tanah yang dilakukan masyarakat Desa Bumisari Kecamatan Natar adalah mereka menggunakan akad sewa menyewa tetapi hakikatnya adalah jual beli, karena hakikat sewa dalam Islam hanya boleh mengambil manfaat, bukan benda/objek sewanya. Namun, pada praktiknya mereka menyewa tanah bukan hanya dimanfaatkan untuk didirikan bangunan tolong batu bata, tetapi juga diambil material tanahnya dalam hal ini adanya pengambilan objek sewa. Maka belum memenuhi teori sewa menyewa dalam Islam.

## ORISINILITAS PENELITIAN

Saya yang bertanda tangah dibawah ini:

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284  
Jurusan : Ekonomi Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali, bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 29 Oktober 2018



**Fitriyana**  
14118284

## MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S An-Nisa 29).



## **PERSEMBAHAN**

Tiada kata yang pantas diucapkan selain bersyukur kepada Allah SWT yang telah memberikan begitu banyak berkah dalam hidup peneliti. Peneliti persembahkan skripsi ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih yang tulus kepada:

1. Kedua orang tua tercinta Ayahanda (Legiman) dan Ibunda (Sobariah) yang senantiasa mendorong, memotivasi dan mendoakan untuk keberhasilan peneliti dalam menyelesaikan studi.
2. Kakak-kakakku (Agus Suryadi dan Riski Triani) dan Adik-adikku (Ahmad Prastyo dan Yuni Kurniawati) yang selalu mendukung dan memberikan semangat kepada peneliti.
3. Pembimbing terbaikku Ibu Hermanita, MM selaku Pembimbing I dan Ibu Elfa Murdiana M. Hum selaku Pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan peneliti dalam penyelesaian skripsi ini
4. Sahabat-sahabat bidadariku Heni, Nopita, Lekah, Lita, Nur, Evi, Sita, Seha, Ema, Merlin, Ulfa dan Badri yang telah memberikan semangat dan motivasi peneliti.
5. Teman-teman seperjuangan khususnya mahasiswa Jurusan Ekonomi Syariah angkatan 2014 yang telah memberikan dukungan serta bantuan yang tidak ternilai harganya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Almamater tercinta IAIN Metro.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT atas taufiq dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul : Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perspektif Ekonomi Syariah (StudKasus Di Desa Bumisari Kecamatan Natar). Sebagai bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Strata I (SI) Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Metro guna memperoleh gelar SE.

Dalam upaya penyelesaian penyusunan skripsi ini, peneliti telah banyak mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh karenanya peneliti menghaturkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro.
2. Ibu Rina El Maza selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syariah IAIN Metro.
3. Ibu Hermanita, MM selaku Pembimbing I dan Ibu Elfa Murdiana M. Hum selaku Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingan sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas penyusunan proposal ini.
4. Semua pihak yang telah membantu penyusunan proposal ini.

Kritik dan saran demi perbaikan proposal ini sangat diharapkan dan akan diterima sebagai bagian untuk menghasilkan penelitian yang lebih baik, pada akhirnya peneliti berharap semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang Ekonomi Syariah.

Metro, 18 Oktober 2018



**Fitriyana**  
14118284

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN.....	vi
HALAMAN MOTTO .....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
D. Penelitian Relevan.....	7

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Sewa Menyewa .....	10
1. Dasar Hukum Sewa Menyewa .....	11
2. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa .....	14
3. Macam-macam Sewa Menyewa.....	19

4. Bentuk Sewa Menyewa .....	20
5. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Meneyewa .....	22
B. Ekonomi Syariah .....	25
1. Pengertian Ekonomi Syariah.....	25
2. Sumber Hukum Ekonomi Syariah.....	26
3. Prinsip-prinsip Ekonomi Syariah .....	27

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	31
B. Sumber Data.....	32
C. Teknik Pengumpulan Data .....	33
D. Teknik Analisa Data.....	35

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umun Desa Bumisari Kecamatan Natar.....	36
B. Praktek Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Di Desa Bumisari Kecamatan Natar .....	39
C. Analisis Sewa Menyewa Tanah untuk produksi Batu Bata Di Desa Bumisari Kecamatan Natar Perspektif Ekonomi Syariah .....	47

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	53
B. Saran.....	54

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1. Data Jumlah Penduduk Desa Bumisari .....	37
Tabel 2. Data Mata Pencaharian Penduduk Desa Bumisari.....	37

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	SK
Lampiran 2	Surat Izin Prasurvey
Lampiran 3	Surat Izin Research
Lampiran 4	Surat Tugas Research
Lampiran 5	Surat Balasan Izin Research
Lampiran 6	Alat Pengumpul Data
Lampiran 7	Outline
Lampiran 8	Surat Keterangan Bebas Pustaka
Lampiran 9	Kartu Konsultasi dan Bimbingan Skripsi
Lampiran 10	Dokumentasi
Lampiran 11	Riwayat Hidup

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Ajaran Islam mendorong kaum muslim untuk melakukan sebuah bisnis dan perdagangan. Bisnis Islam dapat dipahami sebagai serangkaian aktifitas bisnis dalam berbagai bentuknya yang tidak dibatasi jumlah kepemilikan hartanya termasuk profitnya, namun dibatasi dalam cara memperolehnya dan pendayagunaan hartanya karena aturan halal dan haram. Bisnis dibangun atas kerja sama berbagai pihak dalam mengembangkan usaha.

Manusia sebagai makhluk sosial tentu saja manusia saling berinteraksi antara satu dengan yang lain. Demi terjalannya interaksi yang teratur dan harmonis maka dibutuhkan sebuah aturan-aturan dan hukum yang ditentukan oleh Allah SWT. Hukum yang ditentukan dalam Islam merupakan aturan-aturan yang berkaitan dengan hubungan individu dengan individu lainnya, maupun individu dengan sang penciptanya. Mereka saling bermuamalah untuk kebutuhan hidupnya.

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam bermuamalah adalah ijarah atau sewa menyewa. Ijarah adalah suatu transaksi sewa-menyewa antar pihak penyewa dengan yang mempersewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.<sup>1</sup> Dengan adanya hubungan sewa menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terkait dalam suatu perjanjian. Ijarah merupakan pemberian kesempatan kepada

---

<sup>1</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006)h. 150

penyewa untuk mengambil kemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.<sup>2</sup>

Sewa menyewa atau dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ijaru wal ijarah*. Menurut Sayid Sabiq Sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>3</sup> Pengertian di atas menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Berkaitan dengan hal ini, benda yang menjadi objek sewa tidak berkurang sama sekali karena yang berpindah hanyalah manfaat dari benda tersebut.<sup>4</sup>

Ensiklopedi Fiqh mendefinisikan *al-Ijarah* sebagai berikut<sup>5</sup>

عقد معا و ضة على تمليك منفعة بعلو ض

“Akad penukaran terhadap manfaat suatu barang dengan harga atau barang tertentu”.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *Ijarah* (sewa) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>6</sup> Dengan demikian, dalam akad *ijarah* (sewa) tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

---

<sup>2</sup>Rachmat Syafe’I, *Fiqh muamalah*, (Bandung: CV Pustaka, 2001)h. 12

<sup>3</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah 13, alih bahasa H.Kamaluddin A.Marzuki, cet. Ke-10* (Bandung: Alma’arif, 1996) h. 15

<sup>4</sup> Chairuman Pasaribu Dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1993) h. 52

<sup>5</sup> Imam Mustafa, *Fiqih Mu’amalah Kontemporer*, (Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro, 2014) h. 86

<sup>6</sup> Adiwarman A.Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010)h. 137



Adapun rukun dan syarat *ijarah* (sewa). Umumnya dalam kitab fikih disebutkan bahwa rukun *ijarah* adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan Kabul (*sigah*), manfaat barang yang disewakan dan upah.<sup>7</sup> Masing-masing rukun ini mempunyai syarat tertentu. Secara garis besar, syarat *ijarah* ada empat macam, yaitu syarat terjadinya akad, syarat pelaksanaan *ijarah*, syarat sah, dan syarat mengikat. Adanya syarat-syarat ini dimaksudkan untuk menjamin bahwa *ijarah* yang dilakukan akan membawa kebaikan bagi para pihak yang melakukannya.<sup>8</sup>

Dasar Hukum *Ijarah* atau rujukan *Ijarah* adalah Al-Qur'an, dan AsSunnah. Allah SWT telah berfirman:

أَهْمَ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا  
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا

تَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

*Artinya* : “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.(QS. Az-Zukhruf : 32)

Untuk *Ijarah* yang sah, ada unsur-unsur penting yang terdiri dari penyewa dan yang menyewakan, barang yang disewakan, harga sewa, persetujuan persewaan. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian harus secara

<sup>7</sup> Imam Mustafa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, Ibid, h. 88

<sup>8</sup> Imam Mustafa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, Ibid. h. 89

legal memenuhi syarat berpartisipasi dalam kontrak *Ijarah* dan harus ada harga sewa yang pasti.

Pada saat sekarang ini perkembangan lapangan perdagangan yang sebelumnya belum terbayangkan semakin meluas, berbagai macam perdagangan yang sebelumnya tidak diperdagangkan. Salah satu perkembangan akad perdagangan adalah tanah, yang mana pada saat sekarang ini sudah diperdagangkan, tidak sekedar diperjual belikan namun sudah disewakan untuk ditanami, karna semakin mahalnya harga tanah sehingga rakyat biasa tidak mampu untuk membelinya, hanya bisa dengan menyewa.

Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting dalam ekonomi. Atas dasar alasan ini, Islam melarang kepemilikan absolut atas tanah. Seseorang yang memiliki tanah tidak boleh menelantarkannya karena merupakan faktor produksi. Dalam pengolahan tanah, pemilik tanah tidak selalu bisa mengolahnya sendiri karena alasan keahlian atau alasan lainnya. Dalam hal ini, ia bisa menyerahkan tanahnya pada orang lain baik dengan sistem sewa atau dengan sistem bagi hasil.<sup>9</sup>

Lahirnya sewa tanah ini, pada dasarnya untuk menampung kebutuhan ekonomi khususnya kaum buruh atau kaum kecil, yang selanjutnya memberikan kemudahan pada para pemilik tanah dalam memenuhi kebutuhannya dengan jalan menyewakan tanahnya kepada mereka yang membutuhkan. Disisi lain ada orang yang menganggurkan tanahnya karena tidak memiliki waktu untuk mengolahnya serta keterbatasan biaya untuk

---

<sup>9</sup> Abd al-Rahman al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, (Jatim : al-Izzah, 2001), h.45

mengolah kebun miliknya. Hal ini dikarenakan mereka memiliki pekerjaan lain seperti, pedagang, buruh, PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan profesi lainnya. Hal inilah yang menjadi latar belakang terjadinya praktik sewa menyewa tanah di Desa Bumisari Kecamatan Natar. adanya dua keadaan dan dua kepentingan berbeda yang dapat saling menguntungkan satu sama lain.

Pelaksanaan sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Bumisari Kecamatan Natar yang terjadi adalah tanah yang menjadi objek sewa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan jalan diambil material tanahnya. Tanah tersebut kemudian digunakan untuk memproduksi batu bata. Kenyataan ini sangat bertentangan dengan hakikat sewa menyewa itu sendiri yaitu jual beli atas manfaat suatu objek akad tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan (objek akad tidak boleh rusak/ berkurang dzatnya)<sup>10</sup>. Secara teori ini terdapat kecacatan karena seharusnya tidak berkurang sama sekali. Kemudian dinyatakan dalam hadis yang berbunyi

لا يصح ايجار الاشجار لثمارها وشاة لتاجها ولبنها وصوفها لانه بيع عين قبل وجودها

*“Tidak boleh menyewakan pohon untuk diambil buahnya atau menyewakan kambing untuk diperah susunya atau diambil bulunya, karena semua ini hakekatnya jual beli benda, sebelum benda itu ada”.*<sup>11</sup>

Berdasarkan dari hasil *pra survey* ang peneliti lakukan, peneliti tertarik melakukan penelitian terkait praktik sewa menyewa tanah yang digunakan untuk membuat batu bata tersebut dalam perspektif ekonomi syariah dengan

---

<sup>10</sup>Abdurrahman Ghazali dkk, *Fiqih Muamalah*, Jakarta :Perdana Media Group, 2010, h. 277.

<sup>11</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 5*, (Bandung: Tinta Abadi Gemilag, 2013)h. 114

tema Sewa menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perspektif Ekonomi Syariah (Study Kasus di Desa Bumisari Kecamatan Natar).

## **B. Pertanyaan Penelitian**

Sesuai dengan latar belakang masalah yang sudah diuraikan di atas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Bumisari Kecamatan Natar?
2. Bagaimana Perspektif Ekonomi Syariah terhadap akad sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Bumisari Kecamatan Natar?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai peneliti adalah:

- a. Untuk menjelaskan bagaimana akad sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Bumisari Kecamatan Natar.
- b. Untuk menjelaskan perspektif ekonomi syariah tentang akad sewa menyewa tanah untuk produksi Batu Bata di Desa Bumisari Kecamatan Natar, sehingga menjadi solusi di masa yang akan datang terhadap akad sewa menyewa di desa tersebut secara khusus dan wilayah lain pada umumnya

### 2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan atau manfaat penelitian yang diharapkan peneliti ini adalah:

- a. Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu syari'ah khususnya Ekonomi Islam, serta menambah wawasan bagi penulis dalam pelaksanaan terhadap fenomena sosial yang terjadi pada masyarakat sekarang ini berkaitan dengan masalah-masalah sekitar mu'amalah khususnya tentang Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata.
- b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan informasi masyarakat luas dan sebagai sumbangan pemikiran bagi semua pihak yang berkaitan, untuk mengetahui dan memahami tentang Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata.

#### **D. Penelitian Relevan**

Penelitian relevan (*Prior research*) merupakan uraian mengenai hasil penelitian terdahulu tentang persoalan yang akan dikaji dalam skripsi. Terdapat beberapa penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam pembahasan atau topik penelitian ini.

Berdasarkan tinjauan terhadap penelitian-penelitian terdahulu, terdapat penelitian skripsi yang berjudul tentang “Sewa Menyewa CD (Compact Disc) Software Windows Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Creative Computer)”. diteliti oleh Muhammad Fahrul Ardian, Sarjana S1 Jurusan Ekonomi Syari'ah, IAIN Metro Lampung Tahun 2017. Skripsi ini juga

menjelaskan tentang ketidaksesuaian akad sewa menyewa di dalam prinsip ekonomi Islam, serta adanya tindakan yang dapat merugikan pihak lain.<sup>12</sup>

Selain itu ada juga penelitian skripsi yang berjudul tentang “Sewa menyewa Kaset VCD (Video Compact Disc) Film Yang mengandung unsur Kekerasan dan Pornografi Di Kota Metro Dalam Perspektif Islam”, diteliti oleh Rika Delmi, Sarjana S1 Program Studi Ekonomi Islam”, diteliti oleh Rika Delmi, Sarjana S1 Program Studi Ekonomi Islam, STAIN Jurai Siwo Metro tahun 2004. Skripsi ini hanya menekankan usaha yang lebih banyak mengandung kemudharatan.<sup>13</sup>

Selanjutnya, penelitian skripsi yang berjudul “Uang Panjar Dalam Akad Sewa Menyewa Kamar Kos ditinjau dari Perspektif Islam (Studi Kasus di Kamar Kos Yosarkos Iring Mulyo Metro Timur Kota Metro)”, diteliti oleh Desya Septi Rahmawati, Sarjana S1 Program Studi Ekonomi Syariah, STAIN Jurai Siwo Metro tahun 2015. Skripsi ini juga menjelaskan tentang pembayaran sewa-menyewa kamar kos dengan uang panjar.<sup>14</sup>

Sedangkan penelitian yang penulis teliti yaitu Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata Study Kasus di Desa Bumisari Kecamatan Natar. Permasalahan yang peneliti angkat adalah bagaimana pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata dimana tanah yang menjadi objek

---

<sup>12</sup>Muhammad Fahrul Ardian, Sewa Menyewa CD (Compact Disc) Software Windows Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Creative Computer), skripsi, IAIN Metro 2017

<sup>13</sup>Rika Delmi, Sewa menyewa Kaset VCD (Video Compact Disc) Film Yang mengandung unsur Kekerasan dan Pornografi Di Kota Metro Dalam Perspektif Islam”, skripsi, STAIN Jurai Siwo Metro tahun 2004.

<sup>14</sup> Desya Septi Rahmawati, Uang Panjar Dalam Akad Sewa Menyewa Kamar Kos ditinjau dari Perspektif Islam (Studi Kasus di Kamar Kos Yosarkos Iring Mulyo Metro Timur Kota Metro), skripsi STAIN Jurai Siwo Metro tahun 2015.

sewa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan jalan diambil material tanahnya. Tanah tersebut kemudian digunakan untuk memproduksi batu bata.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Sewa Menyewa

Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, sewa menyewa berasal dari kata dasar sewa yang artinya pemakaian (peminjaman) sesuatu dengan membayar uang.<sup>15</sup> Sedangkan sewa menyewa dalam bahasa arab di istilahkan dengan “*Al-Ijarah*”, menurut pengertian hukum Islam sewa menyewa itu diartikan sebagai “suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pengantian”.

Menurut Sayid Sabiq sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi, hakeketnya sewa adalah penjualan manfaat.<sup>16</sup> Maka sewa menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.

*Al-ijarah* bisa diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang.<sup>17</sup> Secara etimologis, Ijarah adalah upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan satu pekerjaan sebagai balasan atas pekerjaannya.

---

<sup>15</sup> W.J.S. Purwodarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1976)h. 937

<sup>16</sup> Ascarya, *Akad Dan produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2013)h. 99

<sup>17</sup> Dimyauddin Djawaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)h. 153



Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung, dan apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*Mu'ajjir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*Ma'jur*) kepada pihak penyewa (*Musta'jir*), dan dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan uang sewanya.<sup>18</sup>

Dari pengertian di atas dapat diketahui bahwa transaksi sewa menyewa dapat dibenarkan atau diperbolehkan oleh Allah, kerana dalam sewa menyewa hanya perpindahan manfaat (Hak guna) suatu benda, bukan perpindahan kepemilikan (Hak milik). dalam sewa menyewa sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksi dan akadnya.

Dalam sewa menyewa terdapat hal-hal yang perlu di perhatikan adalah sebagai berikut:

### **1. Dasar Hukum Sewa menyewa (Ijarah)**

Semua ulama dari ahli fiqh, baik salaf maupun khalaf sebagaimana ditegaskan Ibnu Rusyd, menetapkan boleh atau mubah terhadap hukum ijarah<sup>19</sup>. Kebolehan tersebut didasarkan pada landasan hukum yang sangat kuat dari Al-Quran dan Hadist, seperti halnya firman Allah SWT dalam Al-Quran antara lain:

---

<sup>18</sup> Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 20014)h. 52-53

<sup>19</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)h. 152

a. Q.S Al-Qashas (28): 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَتِ اسْتَجْرَهُ ط إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ  
الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ  
تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجَجٍ ط فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ط وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ  
عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya:(26) salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakkuambillahia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".(27).

berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik".(Q.S AL-Qhasas (28):26-27)<sup>20</sup>

Ayat ini merujuk pada keabsahan kontrak ijarah. Peristiwa ini menjadi dalil bahwa yang disukai oleh wali dari anak gadisnya adalah mengamanahkan gadisnya kepada seseorang yang disukai oleh gadis tersebut. Cerita perjalanan Nabi Musa as bertemu dengan kedua putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa as untuk disewa tenaganya/jasa guna menggembalakan domba, karena beliau adalah orang yang kuat dan terpercaya, dan ia (Musa) orang-orang yang saleh.<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Departemen Agama RI, *al-Quran dan Terjemahannya*, (Semarang: Toha Putra, 1998)h.125

<sup>21</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Quran*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002)Vol 10, Cet-1, h. 334-336

Ayat tersebut di atas, menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembayaran upah sewa itu dilakukan dan kisah Nabi Syuaib dengan anaknya tersebut mengisyaratkan diperbolehkannya mengupah tenaga seseorang. Dengan kata lain, seseorang diperbolehkan melakukan transaksi perburuhan dengan memberikan imbalan tertentu.

b. Q.S AZ-Zukruf (43): 32

أَهْمٌ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ  
الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ  
بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

*Artinya: Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhan lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (Q.S AZ Zukruf (43):32)*

Ayat ini menggambarkan penganugerahan rahmat Allah apalagi pemberian wahyu, semata-mata adalah wewenang Allah, bukan manusia. Apa yang telah disediakan oleh Allah untuk hamba-hambanya yang saleh di akhirat atau kenabian yang diikuti oleh wahyu dan kitab adalah lebih baik daripada harta kekayaan dunia yang mereka kumpulkan. Agar mereka saling tolong menolong dalam memenuhi

kebutuhan hidupnya, karena mereka tidak dapat melakukannya sendiri.<sup>22</sup>

Berdasarkan ayat tersebut di atas, Allah menjelaskan bahwa penghidupan manusia dan rezeki berada di tangan Allah SWT. Dia yang membagikan di antara hamba-hamba-Nya, melapangkan rezeki kepada siapa yang dikehendaki dan menyempitkannya kepada siapa yang dikehendaki sesuai kebijaksanaan-Nya. Dalam ayat tersebut juga dijelaskan bahwa nikmat akhirat jauh lebih baik daripada nikmat dunia.

## 2. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (Ijarah)

Ijarah memiliki persamaan dengan jual beli. Selain terlihat dari definisi diatas, di dalamnya juga terkandung makna pertukaran harta dengan harta.<sup>23</sup>Oleh karena itu dalam masalah rukun dan syaratnya, ijarah juga memiliki rukundan syarat yang berdekatan dengan jual beli. Jumhur Ulama lebih memandangkanrukun sebagai unsur-unsur yang membentuk sebuah perbuatan.

Rukun ijarah menurut mayoritas Ulama terdiri atas empat unsur, yaituorang yang berakad (*mu`jir dan musta`jir*) atau dua pelaku akad, *sighat* (ijab dan qabul),upah dan manfaat objek/ barang.<sup>24</sup>

### a. Orang yang berakad (mu`jir dan musta`jir)

Mu`jir dan musta`jir yaitu orang yang melakukan akad sewamenyewa atau upah-mengupah. Mu`jir adalah yang memberikan

---

<sup>22</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Quran*, (Jakarta: Lentera Hati, 2004)Vol 12, Cet-2, h. 251

<sup>23</sup>Husny. "Konsep IjarahDalam Islam" <http://www.fikihonline.co.cc/>. Diunduh pada tanggal 12 Februari 2018

<sup>24</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 125.

upah dan yang menyewakan, sedangkan musta'jir adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.<sup>25</sup>

Untuk kedua orang yang berakad, menurut ulama syafi'iyah dan hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal.<sup>26</sup> Dalam buku hendi suhendi menjelaskan bahwasannya disyaratkan pada mu'jir dan musta'jir adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai.<sup>27</sup> Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa : 29)<sup>28</sup>*

Berdasarkan uraian di atas, maka syarat orang yang berakad harus menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad sewa menyewa. Apabila seseorang di antaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah.

<sup>25</sup> Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010)h. 117

<sup>26</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007)h. 232

<sup>27</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 118

<sup>28</sup>Departemen Agama RI, *al-Quran dan Terjemahnya*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002),

b. Sighat (Ijab qabul)

Akad ijarah tidak sah bila antara ijab dan qabul tidak bersesuaian. Seperti tidak bersesuaian antara objek akad dan batas waktu yang telah ditentukan. Ijabnya disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan lisan, tulisan, isyarat maupun lainnya, harus jelas jenis akad yang dikehendaki. Begitu pula qabul harus jelas maksud dan isinya akad dan syarat tempat akad, syarat yang berkaitan dengan akad adalah ijab dan qabul harus terjadi dalam satu majelis.<sup>29</sup>

c. Imbalah/ upah (Ujrah)

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan "*ujrah*".<sup>30</sup> Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa di mana antara keduanya terjadi penawaran.

Para ulama telah menetapkan syarat upah/imbalan,<sup>31</sup>yaitu:

- 1) Berupa harta tetap dapat diketahui secara jelas jumlah, jenis dan sifatnya
- 2) Berupa harta yang dianggap dalam pandangan syariat
- 3) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah.

Upah atau imbalan bukan manfaat atau jasa yang sama dengan yang disewakan. Misalnya imbalan sewa rumah dengan sewa rumah, upah mengerjakan sawah dengan mengerjakan sawah.

---

<sup>29</sup>Hasbi Ash Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), h.27

<sup>30</sup>Gemala Dewi, dkk., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006),h.

<sup>31</sup>Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, h. 129

Menurut pendapat Maliki, tidak diperbolehkan menyewakan tanah dengan menerima hasil tumbuh-tumbuhan yang diperoleh dari tanah tersebut sebagai sewanya.

Dalam sebuah Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Nasai dari Sa'ad Ibnu Abi Waqqash yang Artinya: "*Dulu kami biasa menyewakan tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Maka Rasulullah SAW melarang kita dari itu, dan menyuruh kita untuk menyewakan tanah dengan bayaran emas atau perak.*" (H.R Ahmad, Abu Dawud dan Nasai)<sup>32</sup>

Pada dasarnya *ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli. Tetapi pada waktu akad para pihak dapat mengadakan kesepakatan seperti pembayaran boleh diadakan dengan mendahulukan imbalan atau mengakhirkan imbalan. Dalam hal sewa menyewa barang yang berwujud (*ijārahain*), disyaratkan upah harus diketahui jenis, kadar, dan sifatnya, layaknya harga dalam akad jual beli. Karena *ijarah* merupakan akad yang berorientasi kepada keuntungan maka tidak sah tanpa menyebutkan nilai kompensasi yang akan dijual beli.

d. *Objek/ Barang*

Adanya kejelasan pada *ma'qud alaih* (barang) menghilangkan pertentangan di antara *aqid*. Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud*

---

<sup>32</sup> Syaikh al'Allamah Muhammad bin Abdurrahman as-Dimasyqi, *Fiqh Empat Mazhab*, (Bandung: Hasyimi, 2012)h. 284

*alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika sewa menyewa atas pekerjaan atau jasa seseorang.

Diantara syarat barang sewaan adalah dapat di pegang atau dikuasai.<sup>33</sup> Dalam hal ini disyaratkan:

- 1) Barang yang disewakan harus bermanfaat.
- 2) Barang yang disewakan bukan termasuk barang yang dilarang oleh agama
- 3) Barang yang disewakan harus diketahui jenis, kadar dan sifatnya
- 4) Barang yang disewakan dapat diserahkan oleh pemilik barang kepada penyewa
- 5) Barang yang disewakan harus tahan lama atau kekal zatnya serta bendanya tidak boleh berkurang sama sekali)<sup>34</sup> Kemudian dinyatakan dalam hadis yang berbunyi

لا يصح ايجار الاشجار لثمارها وشاة لنتاجها ولبنها وصوفها لانه بيع عين قبل وجوده

*Artinya : Tidak boleh menyewakan pohon untuk diambil buahnya atau menyewakan kambing untuk diperah susunya atau diambil bulunya, karena semua ini hakekatnya jual beli benda, sebelum benda itu ada.*

---

<sup>33</sup> Rachmat Syafe'i, *Op.Cit.* h. 125-129

<sup>34</sup> Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame:2015),h. 180



Berdasarkan hadis di atas dijelaskan bahwasanya dalam Islam tidak diperbolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya, kambing untuk diperah susunya karena penyewaan memberikan kepemilikan atas manfaat bukan pada benda, jadi benda tidak boleh berkurang sama sekali.<sup>35</sup>

### 3. Macam-macam Ijarah

Dilihat dari segi objeknya sewa menyewa (ijarah) dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan ijarah yang bersifat pekerjaan (jasa).

Sewa menyewa (ijarah) yang bersifat manfaat. Seperti, sewa menyewa tanah untuk pertanian, rumah, toko, kendaraan, pakaian dan lain-lain. Sewa menyewa (ijarah) yang bersifat pekerjaan (jasa), ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah semacam ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, dan tukang sepatu.<sup>36</sup>

Adapun berbagai jenis ijarah, antara lain: ijarah ‘amal, ijarah ‘ain/ijarah muthlaqah, ijarah muntahiya bittamlik, dan ijarah multijasa.<sup>37</sup>

#### a. Ijarah A'mal

Ijarah a'mal digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atau jasa yang diperoleh.

---

<sup>35</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 5*, (Bandung: Tinta Abadi Gemilag, 2013)h. 114

<sup>36</sup> Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003)h. 236

<sup>37</sup>Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum*, h. 155

b. *Ijarah 'Ain atau Ijarah Muthlaqah (Ijarah Murni)*

Ijarah 'ain adalah jenis ijarah yang terkait dengan penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset itu tanpa harus memindahkan kepemilikan aset itu. Pada ijarah 'ain yang menjadi objek akad sewa-menyewa adalah barang.

c. *Ijarah Muntahiya Bittamlik*

*Ijarah Muntahiya Bittamlik* atau yang disingkat IMBT merupakan istilah yang lazim digunakan di Indonesia. *Ijarah Muntahiya Bittamlik* adalah sewa menyewa anatar pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapat imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat tertentu sesuai akad sewa.

d. *Ijarah Multijasa*

Pembiayaan multijasa yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.<sup>38</sup>

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa sewa menyewa tanah termasuk ke dalam jenis sewa menyewa yang bersifat manfaat. Yang menjadi objek akad sewa menyewa adalah barang.

---

<sup>38</sup>*Ibid*, h. 155-156

#### 4. Bentuk Sewa Menyewa

Sewa menyewa di dalam Islam terdapat beberapa objek yang dapat disewakan salah satunya adalah tanah. Dalam penelitian ini penulis berfokus kepada bentuk sewa menyewa tanah.

Sewa menyewa tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertakapan bangunan atau kepentingan lainnya.<sup>39</sup> Namun menurut Ibnu hazm tidak boleh menyewakan tanah dalam bentuk apapun, baik untuk pertanian, bangunan, atau untuk sesuatu yang lain, dan juga tidak membolehkan menyewakan dengan uang dinar dirham maupun yang lainnya.

##### a. Bentuk sewa menyewa tanah yang dibolehkan dalam Islam

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 menyia-nyiakan harta. Berusaha dan bekerja dalam bentuk sewa menyewa tanah garapan 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.

Dari uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa tanah garapan yang diperbolehkan dalam Islam adalah:

---

<sup>39</sup>Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, h. 56

- 1) Tanah yang disewakan adalah tanah produktif
  - 2) Sewa menyewa tanah tersebut dengan ganti pembayaran yang jelas, misalnya dengan mata uang, emas, perak
  - 3) Benda yang disewakan harus diketahui atau jelas.<sup>40</sup>
- b. Bentuk Sewa menyewa tanah yang tidak diperbolehkan dalam Islam

Terdapat suatu akad muzara'ah yang sudah biasa dilakukan di zaman Nabi, tetapi oleh beliau dilarang karena terdapat unsur penipuan dan kesamaran yang berakibat pada persengketaan dan pertentangan.

Banyak para sahabat yang memberikan persyaratan kepada orang yang mengerjakan tanahnya, yaitu dengan ditentukan tanah dan sewanya dari hasil tanah baik yang berupa takaran atau timbalan, sedangkan sisa dari pada hasil itu untuk yang mengerjakan atau masih dibagi lagi. Maka tidak layak kalau satu pihak mendapat bagian tertentu sedang pihak yang lain tidak, padahal suatu tanah terkadang tidak menghasilkan lebih dari yang ditentukan. Oleh karena seharusnya masing-masing pihak mengambil bagiannya itu dari hasil tanah dengan perbandingan yang disetujui bersama, jika hasilnya banyak maka kedua pihak akan ikut merasakan, jika hasilnya sedikit kedua pihak akan mendapatkan bagian yang sedikit pula.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup>Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, h. 293

<sup>41</sup>Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah*,

Dari uraian di atas, maka dapat disimpulkan, bahwa sewa menyewa tanah garapan yang tidak diperbolehkan dalam Islam adalah:

- 1) Benda yang disewakan tidak dimaklumkan dan ditanggung
- 2) Bentuk pembayaran tanah yang tidak berkententuan.

## 5. Pembatalan Dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Sewa menyewa (*ijārah*) adalah akad yang lazim, di mana setiap pihak yang bersepakat tidak berhak membatalkannya karena sewa menyewa (*ijārah*) adalah akad pertukaran, kecuali jika terdapat sesuatu yang bisa menuntut pembatalan akad, seperti terjadi aib atau cacat dan sebagainya. Hendi Suhendi menyatakan bahwa ada empat hal yang dapat membatalkan akad *ijārah*,<sup>42</sup> yaitu:

### a. Terjadinya aib atau cacat pada barang sewaan

Apabila barang yang disewakan mengalami aib atau cacat ketika masih berada dalam tangan penyewa, atau apabila ada cacat lama. Maksudnya, apabila terjadi kerusakan pada barang yang menjadi objek sewaan ketika barang tersebut berada di tangan penyewa (*musta'jir*), yang mana kerusakan itu disebabkan kelalaian penyewa itu sendiri. Dalam hal ini pihak yang menyewakan (*mu'jir*) dapat meminta pembatalan atas perjanjian sewa menyewa tersebut.

### b. Rusaknya barang yang disewakan

Apabila barang sewaan mengalami kerusakan, sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

---

<sup>42</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013) h. 122

Misalnya yang menjadi objek sewa menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjikan tersebut terbakar.

c. Rusaknya barang yang diupahkan

Perjanjian sewa menyewa akan berakhir apabila barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan. Sebab dengan rusaknya atau musnahnya barang maka akad tidak mungkin terpenuhi lagi, misalnya perjanjian sewa menyewa karya, untuk menjahit bakal celana, kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan.

d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan

Perjanjian sewa menyewa akan berakhir apabila apa yang menjadi tujuan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

Pandangan Mazhab Hanafi menambahkan bahwa adanya *uzur* juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun *uzur* tersebut datang dari salah satu pihak.<sup>43</sup> Adapun yang dimaksud *uzur* di sini adalah suatu halangan yang menyebabkan perjanjian sewa menyewa tersebut tidak mungkin dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, seperti halnya tanah yang menjadi objek sewa menyewa disita oleh negara karena suatu sebab

---

<sup>43</sup>*Ibid*, h. 123

tertentu, maka perjanjian sewa menyewa tersebut dapat dibatalkan atau berakhir.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa yang dapat menyebabkan batalnya atau berakhirnya sewa menyewa yaitu rusaknya objek yang disewakan, tidak ada akad yang jelas, berakhirnya objek yang disewakan.

Dalam penelitian ini, selain menjelaskan tentang sewa menyewa tanah, penulis juga akan menjelaskan tentang produksi, karena tanpa produksi tanah tidak akan berubah menjadi batu bara yang berkualitas. maka dengan ini penulis akan menguraikan sebagai berikut

## **B. Ekonomi Syariah**

### **1. Pengertian Ekonomi Syariah**

Dalam bahasa Arab istilah ekonomi diungkapkan dengan kata *Al-iqtisad*, yang secara bahasa berarti kesedehanaan dan kehematan. Berdasarkan makna ini, kata *Al-iqtisad*, berkembang dan meluas sehingga mengandung makna *ilmu Al-iqtisad*, yakni ilmu yang berkaitan dengan ekonomi.<sup>44</sup>

Menurut Muhammad Abdullah Manan menyatakan bahwa ekonomi syariah ilmu pengetahuan yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.<sup>45</sup> Sedangkan menurut M. Umar Chapra, yang dimaksud ekonomi syariah adalah sebuah

---

<sup>44</sup> M. Amin Suma, *Menggali Akar Mengurai Surat Ekonomi dan Keuangan Islam*, (Jakarta: Kholam Publishing, 2008)h. 47

<sup>45</sup> Mustafa Edwin, dkk, *Pengenalan Eklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Pressmedia Group, 2006)h. 16

pengetahuan yang membantu upaya realisasi kebahagiaan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber daya yang terbatas yang berada dalam koridor yang mengacu pada pengajaran Islam tanpa memberikan kebebasan individu atau tanpa perilaku makro ekonomi yang berkesinambungan dan tanpa ketidakseimbangan lingkungan.<sup>46</sup>

Berdasarkan beberapa definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa ekonomi syariah adalah suatu ilmu yang mempelajari sistem ekonomi masyarakat dengan dipadukan pada nilai-nilai keislaman, sehingga terbentuklah suatu sistem ekonomi masyarakat yang menjunjung tinggi kesejahteraan masyarakatnya.

## **2. Sumber Hukum Ekonomi Syariah**

Dalam ekonomi syariah ada beberapa sumber hukum yang menjadi landasan pemikiran dan penentuan konsep ekonomi syariah, berikut ini adalah sumber hukum ekonomi syariah:

### **a. Kitab Suci Al-Qur'an**

Sumber hukum Islam yang abadi dan asli adalah kitab suci Al-Qur'an merupakan amanat sesungguhnya yang disampaikan Allah melalui ucapan Nabi Muhammad SAW untuk membimbing umat manusia.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012)h. 6

<sup>47</sup> M.A. Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam* , (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf 1997), h. 29



b. AS-Sunnah

As-Sunnah secara istilah berarti sabda perbuatan dan *takrir* (persetujuan) yang berasal dari Rasulullah. <sup>48</sup> setelah Al-Quran, sumber hukum ekonomi syariah adalah as-Sunnah. Para pelaku ekonomi akan mengikuti sumber hukum ini apabila di dalam Al-quran tidak terperinci secara lengkap terkait dengan ekonomi Islam itu sendiri.

c. Ijtihad

Ijtihad berarti meneruskan setiap usaha untuk menentukan sedikit banyaknya kemungkinan suatu persoalan syariat.<sup>49</sup>

d. Qiyas

Sumber hukum ekonomi syariah yang keempat adalah Qiyas. Para ahli usul fiqh mendefinisikan qiyas sebagai mempersamakan hukum sesuatu peristiwa yang tidak ada nashnya dengan hukum suatu peristiwa yang sudah ada nashnya lantaran ada persamaan *illat* hukumnya dari kedua peristiwa.<sup>50</sup>

### 3. Prinsip-prinsip Ekonomi Syariah

Ekonomi syariah sebagai salah satu sistem ekonomi yang eksis di dunia, untuk hal-hal tertentu tidak berbedadengan sistem ekonomi *mainstream*, seperti kapitalisme. Mengejar keuntungan sebagaimana dominan dalam sistem ekonomi kapitalisme, juga sangat dianjurkan dalam

---

<sup>48</sup> Muhammad, *Aspek Hukum dalam Muamalat*, (Yogyakarta: Graha Ilmu 2007)h. 28

<sup>49</sup> Ibid, h. 35

<sup>50</sup> Muhammad, *Aspek Hukum*, h. 82

ekonomi syariah. Adapun prinsip-prinsip dalam ekonomi syariah yakni sebagai berikut:

a Tauhid (Keesaan Tuhan)

Tauhid adalah asas filsafat ekonomi syariah yang menjadi orientasi dasar ilmu ekonomi.<sup>51</sup> seorang muslim haruslah menaati aturan Allah, dimanapun dan dalam keadaan apapun baik itu di masjid, dunia kerja, muamalah, atau aspek apapun dalam kehidupannya. Seperti dalam firman Allah SWT dalam Q.S Al- an'am: 162 sebagai berikut:

قُلْ إِنَّ صَلَاتِي وَنُسُكِي وَمَحْيَايَ وَمَمَاتِي لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ ﴿١٦٢﴾

*Artinya: Katakanlah Sesungguhnya sembahyangku, ibadatku, hidupku dan matiku hanyalah untuk Allah, Tuhan semesta alam. (Q.S Al-An'am (6) : 162)<sup>52</sup>*

b Keseimbangan

Prinsip keseimbangan dalam ekonomi memiliki kekuatan untuk membentuk mozaik pemikiran seseorang bahwa sikap keseimbangan dapat mengantarkan manusia kepada keadaan keharusan adanya fungsi sosial bagi harta benda.<sup>53</sup> Keseimbangan yang terwujud dalam kesederhanaan, hemat dan menjauhi sikap pemborosan. Seperti yang terdapat dalam Q.S Al- Furqan: 67 sebagai berikut:

وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا ﴿٦٧﴾

---

<sup>51</sup> Muhammad, *Aspek hukum*, h. 82

<sup>52</sup> Q.S Al-An'am (6) : 162

<sup>53</sup> Muhammad, *Aspek Hukum*, h. 83

*Artinya “ Dan orang-orang yang apabila membelanjakan (harta), mereka tidak berlebihan, dan tidak (pula) kikir, dan adalah (pembelanjaan itu) di tengah-tengah antara yang demikian. (Q.S Al Furqan (25) : 67)<sup>54</sup>*

c Kehendak bebas

Kehendak bebas adalah prinsip yang mengatur manusia meyakini bahwa Allah tidak hanya memiliki kebebasan mutlak, tetapi Dia juga dengan sifat pengasih dan penyayang menganugera-kan manusia kebebasan untuk memilih jalan yang berbentang atara kebaikan dan keburukan.<sup>55</sup> Manusia mempunyai kebebasan untuk membuat suatu keputusan yang berhubungan dengan pemenuhan kebutuhan hidupnya. Dengan kebebasan ini manusia dapat bebas mengoptimalkan potensinya.<sup>56</sup>

d Ta'awun (Tolong Menolong)

Ideologi manusia terkait dengan kekayaan yang disimbolkan dengan uang terdiri dari dua kutub ekstrim materialisme dan spritualisme. Materialisme sangat mengagungkan uang, tidak memperhitungkan Tuhan, dan menjadikan uang sebagai tujuan hidup sekaligus mempertahankannya.<sup>57</sup>

Dalam Islam Allah memerintahkan kita tolong menolong yang dijelaskan dalam Q.S Al Qashash (28) : 77 sebagai berikut:

---

<sup>54</sup> Q.S Al Furqan (25) : 67

<sup>55</sup> Muhamad, *Aspek Hukum*, h. 83

<sup>56</sup> Afzaur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid I, (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995), h.8

<sup>57</sup> <http://jurnal.unsyiah.ac.id> diunduh pada tanggal 07 mei 2018

وَأَبْتِغِ فِي مَا آتَاكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ<sup>ط</sup> وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ<sup>ط</sup>  
الدُّنْيَا وَأَحْسِنَ كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ<sup>ط</sup> وَلَا تَبْغِ الْفَسَادَ فِي الْأَرْضِ<sup>ط</sup>  
إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ ﴿٧٧﴾

Artinya: dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik, kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan. (Q.S Al Qashash (28) : 77)<sup>58</sup>

Berdasarkan uraian di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa prinsip dalam ekonomi syariah dapat dijadikan pedoman manusia dalam bermuamalah yang selalu berorientasi tidak hanya kepada dunia saja, namun juga kepada akhirat

---

<sup>58</sup> Q.S Al Qashash (28) : 77

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Sifat Penelitian**

##### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi sosial, individu, kelompok, lembaga dan masyarakat.<sup>59</sup>Tujuan dari penelitian lapangan ini adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial, individu, kelompok, lembaga, atau masyarakat.<sup>60</sup>

Pada penelitian ini, penulis mengadakan penelitian lapangan untuk mengetahui lebih dalam tentang Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata perspektif Ekonomi Syariah Study Kasus di desa Bumisari Kecamatan Natar.

##### 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, metode deskriptif kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata atau lisan dari orang dan perilaku yang diamati.<sup>61</sup> Penelitian kualitatif pada umumnya dilakukan dengan tujuan

---

<sup>59</sup>Husein Usman, Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), h. 24.

<sup>60</sup>Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), h. 80.

<sup>61</sup>Kartono Kartini, *Pengantar Metodologi Research Sosial*. (Bandung: Penerbit Alumni, 1980), h. 28

utama yaitu menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik objek atau subjek yang diteliti secara tepat.

Sumadi Suryabrata menyatakan bahwa: “penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dilakukan untuk membuat pencandraan (deskriptif) secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu”.<sup>62</sup> Instrumen penelitian adalah peneliti sendiri, sehingga peneliti dapat mengetahui secara langsung data hasil wawancara yang telah dilaksanakan serta mendapatkan bukti kebenaran dalam proses penelitian.

Penelitian bersifat deskriptif yang peneliti maksudkan adalah penelitian yang memberikan penjelasan mengenai Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata perspektif Ekonomi Syariah Study Kasus di desa Bumisari Kecamatan Natar.

## **B. Sumber Data**

Sumber data subjek yang memberi data/informasi penelitian yang dibutuhkan. Sumber data bisaberupa manusia, benda, keadaan, dokumen, atau institusi.<sup>63</sup> Sumber data yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

### **1. Sumber Data Primer**

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh dan digali langsung dan sumber pertama atau subyek penelitian.<sup>64</sup> Penelitian ini penulis mendapatkan data langsung dari lokasi penelitian yang

---

<sup>62</sup>Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, h. 75

<sup>63</sup>Suraya Murcitaningrum, *Pengantar Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Prudent Media, 2013), h. 19

<sup>64</sup>*Ibid.*, h. 20

bersumber dari Bapak Slamet, Legiman, dan Mingan sebagai mu'ajjir (pihak yang menyewakan) dan Bapak Napi, Peci dan Agung sebagai Musta'jir (pihak penyewa), yang mengerti dan menangani penelitian yang penulis teliti tersebut.

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang bersumber dari bahan-bahan bacaan seperti buku, hasil penelitian, dan lain sebagainya yang dapat mendukung data primer.<sup>65</sup> Sumber data sekunder yang peneliti gunakan berasal dari buku-buku teori atau referensi yang berhubungan dengan sewa menyewa dan produksi. Referensi yang akan dijadikan sumber data sekunder antara lain: RachmatSyafe'I, Fiqh Muamalah, Sayid Sabiq, Fiqh Sunnah, M. Amin Suma, Menggali Akar Mengurai Surat Ekonomi dan Keuangan Islam, M.A. Mannan, Teori dan Praktek Ekonomi Islam.

## C. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah proses pengadaan data untuk keperluan penelitian. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan teknik wawancara dan dokumentasi.<sup>66</sup>

### 1. Wawancara (*Interview*)

Metode pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, yaitu merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui

---

<sup>65</sup>Rony Kountor, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), h.178

<sup>66</sup>Gulo, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2002), h. 115.

tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.<sup>67</sup>

Dengan demikian metode wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi dengan tujuan mendapatkan informasi penting yang diinginkan. Dalam kegiatan wawancara terjadi hubungan antara dua orang atau lebih, di mana keduanya berperilaku sesuai dengan status dan peranan mereka masing-masing.

Interview dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a. Interview berstruktur, dan
- b. Interview tak berstruktur

Adapun metode yang peneliti gunakan adalah interview tak berstruktur yaitu peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan tidak diajukan dalam urutan yang sama, bahkan pertanyaannya tak selalu sama. Namun ada baiknya bila pewawancara mencatat pokok-pokok penting yang akan dibicarakan sesuai dengan tujuan wawancara. Responden boleh menjawab secara bebas menurut isi hati atau pikirannya. Lama interview juga tidak ditentukan dan diakhiri menurut keinginan pewawancara.<sup>68</sup>

Adapun pihak-pihak yang diwawancarai adalah pihak yang menyewakan yaitu Bapak Slamet dan pihak penyewa yaitu Bapak Napi.

---

<sup>67</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 384.

<sup>68</sup>Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), h. 119.



## 2. Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya.<sup>69</sup> Metode ini juga dipergunakan untuk mengetahui sejarah, serta hal-hal lain yang berkaitan dengan akad Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata perspektif Ekonomi Syariah Study Kasus di desa Bumisari Kecamatan Natar.

### D. Teknis Analisis Data

Teknik analisis data merupakan upaya yang dilakukan dengan cara bekerja dengan data, menemukan pola, memilih-milihnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan menemukan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.<sup>70</sup>

Data yang peneliti peroleh dari *Mu'ajjir* (pihak yang menyewakan) dan *Musta'jir* (pihak penyewa) merupakan data kualitatif. Teknik analisis data yang peneliti gunakan pun merupakan teknik analisis kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif.

Menurut Sutrisno Hadi, berfikir induktif berangkat dari fakta-fakta yang khusus, peristiwa-peristiwa yang kongkrit, kemudian dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus kongkrit itu ditarik generalisasi-generalisasi

---

<sup>69</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: BimaAksara, 1983) h. 206.

<sup>70</sup>Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2013), h. 248.

yang mempunyai sifat umum.<sup>71</sup>Tujuannya untuk menyederhanakan data yang telah terkumpul dan menyajikan dalam susunan yang baik sehingga dapat lebih mudah dipahami.

---

<sup>71</sup>Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, 1984), cet 16, h.42.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Di Desa Bumisari Kecamatan Natar**

##### **1. Batas-batas wilayah**

Desa Bumisari terletak di Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan berjarak tempuh dari Ibu Kota Provinsi 30 km, jarak ke Ibu Kota Kabupaten 90 km, jarak ke ibu kota kecamatan 3 km. Desa Bumisari merupakan Desa yang terdiri dari 4 dusun.

Desa Bumisari berbatasan dengan Desa:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Candimas.
- b. Sebelah Selatan Berbatasan dengan Desa Tanjung sari.
- c. Sebelah Timur Berbatasan dengan Desa Tanjung sari.
- d. Sebelah Barat Berbatasan dengan Desa Rejosari.<sup>72</sup>

##### **2. Kondisi Geografis**

Secara geografis Desa Bumsiari merupakan salah satu Desa di Kecamatan Natar yang mempunyai luas wilayah mencapai 1.301 Ha. Dengan jumlah penduduk Desa Bumisari sebanyak 8.210 Jiwa. Desa Bumisari berada pada ketinggian 1500 mdl dan curah hujan 2000-3000 mm, rata-rata suhu udara 32 Celcius. Desa Bumisari terletak disebelah utara Kecamatan Natar yang apabila ditempuh dengan memakai kendaraan hanya menghabiskan waktu 15 menit.

---

<sup>72</sup> Dokumentasi, Sejarah Berdiri Desa Bumisari Kecamatan Natar, Tahun 2017.

### 3. Kondisi Demografi

Jumlah penduduk Desa Bumisari sebanyak 8.210 jiwa dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 1.1 Jumlah penduduk Desa Bumisari

No.	Jenis kelamin	Jumlah penduduk
1.	Laki-laki	4039 jiwa
2.	Perempuan	4171 jiwa
	Jumlah	8201 jiwa

Tabel 1.2 Mata Pencaharian Penduduk Desa Bumisari

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Petani	932 orang
2	Buruh	533 orang
3	Pegawai Negeri Sipil	94 orang
4	Pedagang	48 orang
5	Peternakan	21 orang
6	Karyawan Swasta	2.518 orang
7	Pengusaha	12 orang
8	TNI/POLRI	21 orang
9	Pensiunan	13 orang
10	Montir	17 orang
11	Lainnya	198 orang

Sumber: Profil Desa Bumisari 2017

Desa Bumisari adalah desa yang sebagian dari penduduknya banyak juga yang bekerja sebagai pembuat batu bata baik dengan tanah milik sendiri maupun tanah sewa. Berdasarkan data mata pencaharian penduduk Desa Bumisari, penduduk yang bekerja sebagai pembuat batu bata tersebut termasuk kedalam jenis pekerjaan yaitu buruh, karena pembuat batu bata adalah suatu jenis pekerjaan yang tidak tetap dan musiman.

#### **4. Kondisi Sosial Ekonomi**

Kondisi sosial ekonomi masyarakat di Desa Bumisari di dominasi dari sektor pertanian dan industri. Sektor pertanian dan industri paling banyak dikerjakan oleh masyarakat dikarenakan memang wilayah Bumisari Kecamatan Natar sebagian besar adalah industri dan persawahan. Untuk industri terdapat 10 unit pabrik dengan bermacam-macam olahan, selain itu terdapat industri batu bata yang merupakan salah satu penghasilan masyarakat desa Bumisari yang berjumlah 12 unit industri batu bata yang berdiri dengan tanah milik sendiri maupun tanah dengan sistem sewa.

Adapun untuk fasilitas pendidikan wilayah Desa Bumisari terdapat 3 unit Sekolah Menengah Atas (SMA), 3 unit Sekolah Menengah Pertama (SMP), 5 unit Sekolah Dasar (SD) dan 10 unit Taman Kanak-kanak (TK). Untuk fasilitas kesehatan sendiri terdapat 1 puskesmas pembantu, 3 Poloklinik/ Balai Pengobatan, 2 Apotik, 4 Posyandu, 2 Kantor Praktek Dokter, 2 Rumah bersalin.

## **5. Kondisi Sosial Keagamaan**

Mayoritas penduduk Desa Bumisari adalah pemeluk agama Islam, yaitu sebanyak 7.387 Jiwa. Sedangkan agama Kristen sebanyak 738 Jiwa, Katholik sebanyak 45 Jiwa, Hindu sebanyak 26 Jiwa dan Budha sebanyak 31 Jiwa.

### **B. Praktek Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Di Desa Bumisari Kecamatan Natar**

Perkembangan lapangan perdagangan yang sebelumnya belum terbayangkan semakin meluas, berbagai macam perdagangan yang sebelumnya tidak diperdagangkan. Salah satu perkembangan akad perdagangan adalah tanah, yang mana saat ini sudah diperdagangkan, tidak sekedar diperjual belikan namun sudah disewakan untuk ditanami, karena semakin mahalnya harga tanah sehingga rakyat biasa tidak mampu untuk membelinya, hanya bisa dengan menyewa.

Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting dalam ekonomi. Seseorang yang memiliki tanah tidak boleh melantarkannya karena merupakan faktor produksi. Dalam pengolahan tanah, pemilik tanah tidak selalu bisa mengolahnya sendiri karena alasan keahlian atau alasan lainnya. Dalam hal ini, ia bisa menyerahkan tanahnya pada orang lain baik dengan sistem sewa atau dengan sistem bagi hasil.<sup>73</sup>

Desa Bumisari merupakan salah satu desa di Kecamatan Natar yang sebagian dari warganya membuka usaha untuk produksi batu bata, baik tanah itu

---

<sup>73</sup> Abd al-Rahman al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, (Jatim : al-Izzah, 2001), h.45

adalah tanah sendiri ataupun tanah orang lain dengan sistem sewa. Pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Bumisari Kecamatan Natar merupakan hal yang biasa terjadi di masyarakat pada umumnya.

Lahirnya sewa tanah ini, pada dasarnya untuk menampung kebutuhan ekonomi khususnya kaum buruh atau kaum kecil, yang selanjutnya memberikan kemudahan pada pemilik tanah dalam memenuhi kebutuhannya dengan jalan menyewakan tanahnya kepada mereka yang membutuhkan. Di sisi lain ada orang yang menggugurkan tanahnya karena tidak memiliki waktu untuk mengolahnya serta keterbatasan biaya untuk mengolah kebun miliknya. Hal ini dikarenakan mereka memiliki pekerjaan lain seperti berdagang, buruh, PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan profesi lainnya.

Di Desa Bumisari Kecamatan Natar sudah tidak asing lagi dalam hal menyewakan tanah untuk dijadikan tolong dan pembuatan batu bata. Namun peneliti hanya mengambil beberapa sampel yang akan dijadikan Informan, karena begitu banyak yang melakukan usaha pembuatan batu bata tersebut. Maka peneliti melakukan wawancara kepada 6 orang informan yaitu 3 orang pemilik tanah dan 3 orang penyewa tanah.

Informan pertama yang peneliti temui dari pihak yang menyewakan atau memberi sewa adalah bapak Slamet, beliau adalah warga asli Desa Bumisari yang sekaligus pemilik lahan yang disewakan kepada masyarakat setempat, beliau mengatakan mengenai kesepakatan dalam akad sewa menyewa tanah bahwasannya tidak ada penyebutan mengenai keadaan tanah karena bagi penyewa mengetahui secara jelas lokasi tanpa harus memeriksa keadaan tanah yang

sebenarnya itu sudah di rasa cukup. Berlandaskan atas kepercayaan atau percaya antara satu sama yang lain kedua pihak melaksanakan transaksi sewa menyewa tanah tersebut. Selain itu beliau juga mengatakan mengenai proses pelaksanaan sewa menyewa bahwasanya beliau memang mengetahui tanah yang ia miliki dikeruk oleh si penyewa dan beliau sudah sering sekali melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut.<sup>74</sup>

Berdasarkan pendapat yang dikemukakan informan pertama, dilihat dari rukun dan syarat sewa menyewa mengenai sighthat atau ijab kabul yang dilakukan oleh bapak Slamet dan penyewa nya itu dianggap sah karena dalam teori dijelaskan bahwasannya ijabnya disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan lisan, tulisan, isyarat maupun lainnya, harus jelas jenis akad yang dikehendaki. Begitu pula qabul harus jelas maksud dan isinya akad dan syarat tempat akad, syarat yang berkaitan dengan akad adalah ijab dan qabul harus terjadi dalam satu majelis.<sup>75</sup> Maka dilihat dari akad nya transaksi sewa menyewa sesuai dengan teori. Namun jika dilihat dari proses pelaksanaan sewa menyewa, hal yang dilakukan bapak Slamet dengan si penyewa tersebut tidak sesuai dengan hakikat sewa menyewa dalam teori, karena berkurangnya zat suatu benda.

Pernyataan selanjutnya di sampaikan oleh informan kedua yaitu Bapak Legiman, beliau asli pribumi Desa Bumisari, beliau mengatakan bahwasanya beliau menyewakan tanahnya karena beliau mempunyai pekerjaan di desa lain, beliau juga mengatakan tidak memiliki cukup modal untuk mengurus lahannya sendiri. Oleh sebab itu beliau memilih untuk menyewakan tanahnya sehingga

---

<sup>74</sup> Wawancara dengan Bapak Slamet selaku pemilik tanah pada tanggal 24 Juni 2018

<sup>75</sup>Hasbi Ash Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), h.27



tanah tersebut tidak terlantar dan mubazir. Kemudian beliau menjelaskan tentang tujuan serta fungsi tanah yang disewa, beliau mengatakan tanah yang ia sewa dipergunakan untuk pendirian tobong batu bata, pembuatan dan pembakaran, untuk pembuatan tersebut beliau menyadari bahwa tanah yang di miliki dikeruk dan digunakan untuk membuat batu bata. Selanjutnya beliau juga mengatakan mengenai akad sewa menyewa yang dilakukanya bahwasannya tidak adanya bukti perjanjian yang jelas, hanya berlandaskan saling percaya karena beliau menyewakannya kepada saudaranya, tidak dijelaskan juga berapa luas tanah, jenis dan kadar tanah tersebut, beliau hanya menjelaskan tentang batasan-batasan tanah miliknya dengan tanah tetangga, agar penyewa tidak melewati batasan tersebut.<sup>76</sup>

Dalam teori Ijarah atau sewa menyewa tanah adapun syarat objek/barang sewa yaitu harus dijelaskan jenis Barang yang disewakan harus diketahui jenis, kadar dan sifatnya.<sup>77</sup> Tampak dari keterangan Bapak Legiman jelas bahwa beliau menyewakan tanahnya karena tidak mempunyai modal yang cukup dan waktu disebabkan mempunyai pekerjaan lain dan tidak adanya penjelasan mengenai objek/barang tersebut.

Selain Bapak Slamet dan Bapak Legiman, peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak Mingan. Pernyataan informan ketiga ini tidak jauh berbeda dengan informan pertama dan kedua, informan ketiga adalah berprofesi sebagai pegawai. Beliau mengatakan bahwasanya yang melatarbelakangi beliau menyewakan tanah adalah disebabkan karena tidak adanya waktu untuk mengolah, kemudian beliau melakukan perjanjian kepada pihak penyewa hanya

---

<sup>76</sup> Wawancara dengan Bapak Legiman selaku pemilik tanah pada tanggal 25 Juni 2018

<sup>77</sup> Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame:2015),h. 180

menggunakan lisan tanpa adanya surat perjanjian, selanjutnya beliau memberikan batasan waktu sewa dan jumlah uang yang nantinya diperoleh. Namun mengenai tanahnya beliau tidak memberikan kejelasan jenis, kadar tanah tersebut, beliau hanya mengatakan jika tanah ini cocok silahkan disewa dan terkait pelaksanaan sewa menyewa itu sendiri, beliau mengatakan sewa menyewa yang dilakukan seperti sewa menyewa tanah pada umumnya, dan beliau tidak terlalu mengerti tentang proses pembuatan batu bata tersebut, karena letak tanah yang beliau sewakan jauh dari rumahnya, sehingga beliau tidak pernah melihat kondisi tanah tersebut.<sup>78</sup>

Dapat dilihat bahwasanya informasi dari ketiga informan tersebut hampir menyerupai, bahwasanya mereka menyewakan tanah karena tidak ada modal dan waktu yang cukup kemudian akad sewa menyewa yang dilakukan hanya berlandaskan saling percaya tanpa adanya kejelasan objek tanah tersebut. Namun dari ketiga informan tersebut ada salah seorang yang mengatakan beliau melakukan perjanjian ini karena paksaan, yaitu Bapak Mingan karena sebenarnya dalam kenyataan si penyewa kurang jujur dalam penjualan hasil pembakaran, namun dengan alasan karena beliau pun butuh uang dan si penyewa adalah saudaranya yang dalam kondisi perekonomiannya kurang maka dengan terpaksa beliau menyewakan tanahnya.

Setelah peneliti menggali informasi dari pemilik tanah, kali ini peneliti menanyakan kepada penyewa tanah berjumlah 3 orang. Informan pertama adalah Bapak Napi beliau adalah pembuat batu bata, beliau mengatakan bahwasanya ia

---

<sup>78</sup> Wawancara dengan Bapak Mingan selaku pemilik tanah pada tanggal 26 Juni 2018

sudah sering sekali menyewa tanah untuk pembuatan batu bata ini, karena saya tidak mempunyai pekerjaan dan tanah sendiri. Beliau mengambil langsung tanah dan mengeruk tanahnya yang akan dijadikan sebagai bahan dasar batu bata sekitar satu cangkul kurang lebih 30 cm, selanjutnya beliau mengatakan jika tanah keseluruhan belum sempat dikeruk namun masa sewa sudah habis maka sewa menjadi selesai.<sup>79</sup>

Mengenai akad, bahwa pihak penyewa tidak menjelaskan berapa luas tanah yang ingin disewa, penyewa hanya menentukan berapa lama waktu penyewaannya, lalu berapa uang yang dibayarkan. Uang yang dibayarkan berdasarkan harga kelaziman yang berlaku di desa tersebut sewa berakhir ketika waktu sudah habis.

Dalam landasan teori, menurut Sayid Sabiq sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi, hakekatnya sewa adalah penjualan manfaat.<sup>80</sup> Maka sewa menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.

Namun dilihat dari pernyataan yang dikemukakan Bapak Napi jelaslah tanah yang menjadi objek sewa tersebut dikeruk dan sudah mengurangi zat nya. Sehingga dilihat dari teori diatas pelaksanaan akad sewa menyewa yang dilakukan tidak sesuai dengan hakekat sewa menyewa itu sendiri.

---

<sup>79</sup> Wawancara dengan Bapak Napi selaku penyewa tanah pada tanggal 24 Juni 2018

<sup>80</sup> Ascarya, *Akad Dan produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2013)h. 99

Pernyataan selanjutnya dari Bapak Peci, beliau mengatakan tentang pembayaran sewa tanah, beliau dan pemilik tanah melakukan perjanjian secara lisan dengan ketentuan pembayarannya dilakukan setelah pembakaran batu bata tersebut kurang lebih sekitar 2 bulan dengan uang sebesar Rp. 1.000.000 dan beliau menyatakan bahwa kedalaman tanah yang nantinya akan dikeruk untuk produksi batu bata sekitar kurang lebih 1 cangkulan atau 30 cm dan terus ia gali jika material tanah nya masih bagus.<sup>81</sup>

Hal ini yang dilakukan Bapak Peci hampir sama dengan informan pertama yaitu dengan kesepakatan kedua belah pihak mengenai waktu sewa, luas tanah dan harga sewa. Namun Bapak Peci lebih menjelaskan tentang ketentuan harga sewa yang ia lakukan dan termasuk mengenai batasan kedalaman tanah yang akan diambil.

Selain itu peneliti juga melakukan wawancara dengan informan ketiga yaitu Bapak Agung, beliau adalah petani sekaligus pembuat batu bata. Beliau mengatakan bahwasannya ia sering sekali menyewa tanah tidak hanya di satu tempat namun 3 tempat karena tidak mempunyai tanah sendiri. Selanjutnya harga sewa yang dilakukannya yaitu macam-macam tergantung ketentuan dari pemilik tanah. Beliau mengatakan ada yang ingin dibayar di awal perjanjian, di setiap pembakaran batu bata dan ada juga yang ingin dibayar menggunakan batu bata tersebut saja. Ia pun menjelaskan biasanya jika di awal perjanjian membayar sebesar Rp 6.000.000-, kemudian jika membayar setiap pembakaran itu sebesar

---

<sup>81</sup> Wawancara dengan Bapak Peci selaku penyewa tanah pada tanggal 25 Juni 2018

Rp 1.000.000-, dan jika menggunakan batu bata, pembayarannya tidak tentu karena menyesuaikan jumlah batu bata yang diperoleh perproses pembakaran.

Berdasarkan data yang peneliti peroleh di lapangan tentang sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Bumisari Kecamatan Natar dapat di analisa sebagai berikut:

Dalam perjanjian (akad) sewa menyewa antar pemilik tanah dengan penyewa tanah, mereka membuat perjanjian secara lisan atas dasar saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam perjanjian tersebut, mereka akan menyepakati luasnya tanah yang akan dijadikan objek sewa, lalu lokasi tanah, berapa lama waktu yang diinginkan penyewa untuk menyewa tanah dan berapa besarnya upah atau sewa tanah tersebut.

Pada praktiknya sewa menyewa dalam pengambilan material tanah, apabila pihak penyewa menemukan tanah masih bagus untuk dijadikan batu bata walaupun kedalaman pengerukan tanah tersebut sudah mencapai sedalam 30 cm atau 1 cangkulan maka pihak penyewa tanah akan tetap melakukan penggalian sampai tanah tersebut sudah tidak memenuhi standar dalam pembuatan batu bata (yaitu tanah sudah mengandung pasir ataupun kapur).

Pada praktik sewa menyewa dalam menjalankan jangka waktu sewa, pihak penyewa tanah sudah memberi tahu berapa lama ia akan menyewa tanah tersebut. Pihak penyewa tanah memberi tahu bahwa bila dalam jangka waktu tersebut tanah yang disewa belum seluruhnya digali, maka hal itu merupakan resiko dari penyewa. Maka nantinya penyewa akan memilih untuk menyelesaikan sewa atau

melanjutkan dan menambah waktu sewa serta menambah bayaran sewa. Hal itu tentunya sudah disepakati oleh kedua belah pihak.

Pada praktik pembayaran sewa yaitu terdapat perbedaan cara pembayaran antara penyewa satu dengan penyewa yang lain. Salah satu penyewa, membayar uang sewa sebanyak Rp 6.000.000 selama satu tahunnya yang dibayar kontan pada masa awal sewa. Sementara penyewa yang lain, membayar uang sewa setiap 2 bulan sekali sebanyak Rp1.000.000 sampai masa sewa habis. Adapun yang membayar ketika pembakaran batu bata tersebut. Pembayaran dilakukan tidak dengan catatan pembukuan, hanya berdasarkan atas asas saling percaya antara satu dengan yang lain.

Pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan masyarakat di Desa Bumisari Kecamatan Natar sesuai dengan adat kebiasaan masyarakat setempat, biasanya perjanjian sewa menyewa hanya berdasarkan kepercayaan antara kedua belah pihak tanpa adanya bukti tertulis.

### **C. Analisis Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Di Desa Bumisari Kecamatan Natar Perspektif Ekonomi Syariah**

Dalam landasan teori sewa menyewa diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang. Adapun

salah satu syarat objek atau barang yaitu barang harus kekal dan tahan lama zatnya serta tidak berkurang sama sekali.<sup>82</sup>

Namun pada prakteknya sewa menyewa dalam pembuatan batu bata yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Bumisari yaitu mereka menyewa tanah selain untuk dibuat tolong batu bata yang nantinya diatas tanah tersebut akan didirikan bangunan untuk penjemuran bata, serta pembakaran batu bata. Disana juga tanah yang menjadi objek/barang sewa tersebut juga akan diambil untuk pembuatan material batu bata. Dapat dilihat bahwa akad yang digunakan adalah sewa menyewa tetapi yang dilakukan disana pada hakikatnya adalah termasuk jual beli.

Maka peneliti melihat praktek sewa menyewa tanah yang dilakukan masyarakat Desa Bumisari Kecamatan Natar belum memenuhi teori sewa menyewa dalam Islam yaitu hakikat sewa sesungguhnya. Hakikat sewa dalam Islam hanya boleh mengambil manfaat, bukan benda/objek sewanya. Namun, pada praktiknya mereka menyewa tanah bukan hanya dimanfaatkan untuk didirikan bangunan tolong batu bata, tetapi juga diambil material tanahnya dalam hal ini adanya pengambilan objek sewa.

Adapun syarat yang harus dipenuhi berkenaan dengan objek sewa adalah *pertama*, barang yang disewakan harus bermanfaat, tanah yang disewa merupakan suatu kebutuhan oleh penyewa di Desa Bumisari salah satunya yaitu untuk pendirian tolong batu bata untuk proses pembuatan batubata. *Kedua*, barang yang disewakan bukan termasuk barang-barang yang dilarang oleh agama, dalam hal ini yang menjadi objek sewa adalah tanah. Dalam Islam sewa menyewa tanah

---

<sup>82</sup> Dimyauddin Djawaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)h. 153

diperbolehkan asalkan dijelaskan untuk apa tanah tersebut. *Ketiga*, barang yang disewakan harus diketahui jenis, kadar dan sifatnya, dalam hal ini pihak yang menyewakan tidak menjelaskan jenis, kadar dan sifatnya. *Keempat*, barang yang disewakan harus tahan lama atau kekal zatnya serta bendanya tidak boleh berkurang sama sekali<sup>83</sup>, tanah yang disewa termasuk tahan lama namun zatnya sudah berkurang, karena penyewa sudah mengeruk dan mengambil tanah tersebut. Yang terakhir barang yang disewakan dapat diserahkan oleh pemilik barang kepada penyewa, dalam hal ini tanah bisa diserahkan.

Melihat fenomena yang terjadi, peneliti juga akan menganalisis pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata yang ada di Desa Bumisari Kecamatan Natar berdasarkan prinsip-prinsip ekonomi syariah yang dapat dijadikan dasar masyarakat dalam bermuamalah. Adapun prinsip-prinsip tersebut yaitu Tauhid, Keseimbangan, kehendak bebas dan tolong menolong.

#### 1. Tauhid (Keesaan)

Dalam ekonomi syariah seorang muslim haruslah menaati aturan Allah, dimanapun dan dalam keadaan apapun baik itu di masjid, dunia kerja, muamalah, atau aspek apapun dalam kehidupannya. Pelaku ekonomi haruslah memegang erat prinsip ini agar perjalanan ekonomi sesuai dengan yang telah diajarkan dalam Islam.

Namun prinsip tersebut tidak diterapkan oleh masyarakat Desa Bumisari Kecamatan Natar dimana pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan hanya mengikuti aturan adat atau budaya yang ada di desa tersebut tanpa

---

<sup>83</sup> Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame:2015),h. 180



memperhatikan aturan sewa menyewa dalam Islam. Dalam hal ini maka akad sewa menyewa tersebut tidak sesuai dengan prinsip tauhid yang merupakan salah satu dari prinsip ekonomi syariah

## 2. Keseimbangan

Dalam bermuamalah tentunya harus dengan keseimbangan atau keadilan dalam menentukan neraca yang digunakan dan transaksi atau akad yang digunakan agar tidak mengakibatkan terjadi penipuan atau membohongi antar pihak.

Pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Bumisari Kecamatan Natar walupun sudah saling ridha kedua belah pihak namun menurut peneliti belum memenuhi prinsip ini karena seharusnya dalam islam pelaksanaanya pemilik tanah hanya menyewakan tanah nya saja dan penyewa tidak boleh mengambil atau mengeruk objek tersebut. namun pada kenyataannya tanah tersebut dikeruk dan diambil. Maka dalam hal ini belum memenuhi prinsip keseimbangan dan keadilan yang merupakan prinsip ekonomi syariah.

## 3. Kehendak bebas

Manusia mempunyai kebebasan untuk melakukan segala hal yang diinginkan selama tidak melanggar syariat. Namun kenyataannya masyarakat desa Bumisari Kecamatan Natar melanggar aturan tentang sewa menyewa, karena penyewa mengeruk tanah secara berlebihan. Selain itu mereka tidak memperhatikan akibat mengeruk tanah tersebut untuk masyarakat serta lingkungan sekitar, karena mengeruk tanah dapat menyebabkan kerusakan

bumi seperti longsor dan tanah yang mati karena sudah tercampur oleh kapur dan pasir. Dijelaskan juga dalam Q.S Al Baqarah: 11 yang berbunyi

وَإِذَا قِيلَ لَهُمْ لَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ قَالُوا إِنَّمَا نَحْنُ مُصْلِحُونَ ﴿١١﴾

*Artinya : dan bila dikatakan kepada mereka: "Janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi". mereka menjawab: "Sesungguhnya Kami orang-orang yang Mengadakan perbaikan."*

Ayat diatas menjelaskan tidak boleh membuat kerusakan di muka bumi ini, maka dalam hal ini praktek sewa menyewa tanah di Desa Bumisari belum memenuhi prinsip kehendak bebas karena mereka belum memenuhi aturan sewa menyewa yang sesungguhnya dalam Islam dan prinsip ekonomi syariah

#### 4. Tolong menolong

Sewa menyewa merupakan kegiatan saling tolong menolong antara kedua belah pihak, menurut peneliti pelaksanaan sewa menyewa tanah di desa Bumisari Kecamatan Natar sudah memenuhi bahwasanya Bapak Slamet, Bapak Legiman, dan Bapak Mingan menyewakan tanahnya kepada penyewa itu termasuk kedalam tolong menolong, karena penyewa tidak memiliki tanah sendiri. Dengan demikian prinsip ekonomi syariah pada sisi tolong menolong sudah terpenuhi.<sup>84</sup>

Berdasarkan uraian di atas bahwa dalam melakukan akad sewa menyewa tanah haruslah mengedepankan prinsip ekonomi syariah yang sesuai dengan syariat Islam yaitu dengan adanya prinsip tauhid, keseimbangan, kehendak bebas dan tolong menolong, dalam penelitian ini pelaksanaan sewa menyewa tanah

---

<sup>84</sup> Muhammad, *Aspek Hukum dalam Muamalat*, (Yogyakarta: Graha Ilmu 2007)h. 82

untuk produksi batu bata menggunakan akad sewa, menurut peneliti pelaksanaan akad tersebut tidak sesuai prinsip ekonomi syariah, karena telah jelas terdapat transaksi pengambilan zat atau volume tanah.

Dalam hal ini muajjir maupun musta'jir belum melaksanakan sewa menyewa sesuai dengan Islam dan Ekonomi Islam, karena mereka hanya memikirkan kebutuhan ekonomi dengan bermuamalah tanpa memperhatikan aturan-aturan yang sebenarnya dalam Islam.

Pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata yang dilakukan di desa Bumisari menurut peneliti seharusnya diperbaiki, pelaksanaannya harus memperhatikan aturan-aturan sewa menyewa yang terdapat dalam Islam, yaitu tidak boleh mengurangi zat objek/barang sewa dan pemilik tanah maupun si penyewa harus mengerti jenis, kadar dan sifat tanah tersebut. Selanjutnya menurut peneliti sewa menyewa tanah yang dilakukan masyarakat Desa Bumisari seharusnya menggunakan dua akad, *pertama* akad sewa (*Ijarah*) digunakan untuk mendirikan tobong batu bata atau tempat proses pembakaran. *Kedua* akad jual beli (*ba'i*), jual beli disini adalah jual beli volume tanah untuk produksi batu bata, sehingga tanah yang diperjual belikan berpatokan pada banyaknya volume tanah yang akan diambil untuk produksi batu bata.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan paparan yang peneliti uraikan pada bab-bab sebelumnya serta analisis tentang sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Bumisari, maka peneliti menyimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah di Desa Bumisari Kecamatan Natar merupakan kesepakatan yang terjadi secara adat. Perjanjian dilakukan antara dua pihak, pemilik tanah dan penyewa atau pembuat batu bata. terdapat 3 macam pelaksanaan akad yang terjadi dalam sewa menyewa ini. *Pertama*, pihak penyewa menyewa tanah hanya untuk tempat produksi batu bata, *kedua* pihak penyewa menyewa tanah digunakan untuk tempat produksi sekaligus pengambilan tanah untuk bahan baku batu bata, *ketiga* pihak penyewa menyewa tanah untuk diambil tanahnya guna bahan baku produksi batu bata.
2. Peneliti melihat praktik sewa menyewa tersebut ditinjau dari segi pelaksanaannya belum sesuai dalam penerapan akad, karena belum terpenuhinya beberapa rukun dan syarat objek/barang sewa. Tidak boleh mengurangi zat/volume barang dan pemilik tanah maupun penyewa harus mengetahui jenis, kadar dan keadaan tanah tersebut, maka dalam pandangan ekonomi syariah sewa menyewa tanah tersebut belum memenuhi hakikat sewa menyewa sesungguhnya dan prinsip-prinsip ekonomi syariah.

## **B. SARAN**

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan oleh peneliti, maka peneliti akan memberikan beberapa saran yang mungkin dapat bermanfaat bagi semua pihak, saran tersebut adalah:

1. Dalam pelaksanaan sewa menyewa sebaiknya pemilik tanah dan penyewa memperhatikan tata cara sewa menyewa dalam Islam.
2. Sebaiknya hukum adat atau budaya bisa disesuaikan dengan hukum agama, agar pelaksanaannya lebih bisa diterima dan tidak merugikan pihak-pihak bersangkutan
3. Mengharap kepada tokoh agama di desa untuk memberikan pengetahuan tentang cara bermuamalah dalam Islam, agar masyarakat lebih mengenal ilmu agama dan tidak terjerumus kedalam hal-hal yang menyimpang dari ajaran agama Islam.

## DOKUMENTASI









KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id); email: [iaimetro@metrouniv.ac.id](mailto:iaimetro@metrouniv.ac.id)

Nomor : B-156a/ln.28/FEBI/PP.00.9/05/2017

03 Mei 2017

Lampiran :-

Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Kepada Yth:

1. Hermanita, MM
2. Elfa Murdiana, M.Hum  
di – Metro

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Ekonomi Syariah (Esy)  
Judul : Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Study Kasus Di Desa Bumisari Kecamatan Natar

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
  - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
  - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
  - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
  - b. Isi ± 3/6 bagian.
  - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*



Elfa Murdiana, M.Hum  
97209232000032002





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296.  
Website [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id) email [iaimetro@metrouniv.ac.id](mailto:iaimetro@metrouniv.ac.id)

Nomor : B-316/In.28/FEBI/PP.00.9/05/2017

Metro, 31 Mei 2017

Lampiran :-

Perihal : Izin Pra Survey

Kepada Yth,  
Kepala Desa Bumi Sari Kecamatan Natar  
di- Tempat

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi mahasiswa kami:

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan/Prodi : Ekonomi Syariah  
Judul : Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata (Studi Kasus Di Desa Bumi Sari Kecamatan Natar).

Mohon kiranya Bapak/Ibu berkenan memberikan izin kepada mahasiswa tersebut untuk melakukan pra survey dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi yang dimaksud.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Dekan,

Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum  
NIP. 197209232000032002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
 FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
 Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : 1198/In.28/D.1/TL.00/06/2018  
 Lampiran : -  
 Perihal : IZIN RESEARCH

Kepada Yth.,  
 Pemilik Desa Bumisari Kec. Natar  
 di-  
 Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 1197/In.28/D.1/TL.01/06/2018, tanggal 05 Juni 2018 atas nama saudara:

Nama : FITRIYANA  
 NPM : 14118284  
 Semester : 8 (Delapan)  
 Jurusan : Ekonomi Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di Desa Bumisari Kec. Natar, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH (STUDY KASUS DI DESA BUMISARI KECAMATAN NATAR)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 05 Juni 2018  
 Wakil Dekan I,  
  
 Drs. H. M. Saleh MA  
 NIP. 19650111 199303 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iaim@metrouniv.ac.id

## SURAT TUGAS

Nomor: 1197/In.28/D.1/TL.01/06/2018

Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro,  
menugaskan kepada saudara:

Nama : FITRIYANA  
NPM : 14118284  
Semester : 8 (Delapan)  
Jurusan : Ekonomi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di Desa Bumisari Kec. Natar, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "SEWA MENYEWAN TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH (STUDY KASUS DI DESA BUMISARI KECAMATAN NATAR)".
  2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Mengetahui  
Pejabat Setempat

AMDAI PURNIAWAN

Dikeluarkan di : Metro  
Pada Tanggal : 05 Juni 2018

Wakil Dekan I,

  
Drs. H.M. Saleh MA  
NIP 19650111 199303 1 001





PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG SELATAN  
KECAMATAN NATAR  
DESA BUMISARI

Kantor : Jl.Jendral Hi.Alamsyah Ratu Prawira Negara Kode Pos 35364

Bumisari, 26 Oktober 2018

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri Metro  
Di-

Nomor : 140/ 24. / VII.01.09/2018  
Lampiran : -  
Perihal : Izin Pelaksanaan Research

Tempat

Dengan hormat,

Menindaklanjuti Surat dari Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro Nomor : 1198/In.28/TL.00/06/2018 Tanggal 05 Juni 2018 Prihal Izin reseach, dengan ini Pemerintah Desa Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan memberikan izin kepada :

Nama : FITRIYANA  
NPM : 14118284  
Semester : 8 ( delapan )  
Jurusan : Ekonomi Syari'ah

Untuk mengadakan observasi / survey dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi dengan Judul " SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH ".

Demikian surat izin ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

KEPALA DESA BUMISARI

SUPRIONO, SE

**ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)**  
**SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA**  
**PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH**  
( Study Kasus Di Desa Bumisari Kecamatan Natar)

A. Wawancara

1. Wawancara Kepada Pemilik Tanah

- a. Apa yang melatar belakangi terbangunnya usaha sewa tanah untuk produksi batu bata di desa Bumisari?
- b. Bagaimana akad sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata yang Bapak gunakan?
- c. Apakah ada bukti pada saat transaksi sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa bumisari?
- d. Sudah berapa lama Bapak membuka usaha sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata tersebut?
- e. Bagaimana keuntungan yang diperoleh dari transaksi sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata?

2. Wawancara Dengan Penyewa Tanah

- a. Sudah berapa kali Bapak menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Bumisari ?
- b. Apakah bapak mengetahui ketika transaksi kepada kedua belah pihak akad sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata yang terjadi di Desa Bumisari?

- c. Kapan waktu pembayaran sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata yang harus di bayar kepada pemilik tanah tersebut?

B. Dokumentasi

1. Buku-buku yang berkaitan dengan penelitian sewa menyewa
2. Profil sewa menyewa tanag untuk produksi batu bata di Desa Bumisari Kecamatan Natar?

Metro, 23 Mei 2018

Penulis



**Fitriyana**

NPM. 14118284

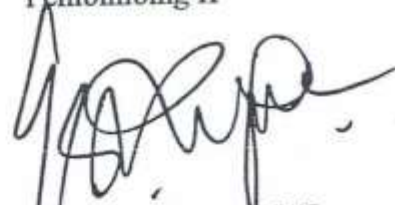
Pembimbing I



**Hermanita, MM.**

NIP. 19730220 199903 2 002

Pembimbing II



**Elfa Murdiana, M.Hum.**

NIP.19801206 200801 2 010

# **SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH**

( Study Kasus Di Desa Bumisari Kecamatan Natar)

## **OUTLINE**

**HALAMAN SAMPUL DEPAN**  
**HALAMAN JUDUL**  
**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**HALAMAN PENGESAHAN**  
**HALAMAN ABSTRAK**  
**HALAMAN NOTA DINAS**  
**HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN**  
**HALAMAN MOTTO**  
**HALAMAN PERSEMBAHAN**  
**HALAMAN KATA PENGANTAR**  
**DAFTAR ISI**  
**DAFTAR LAMPIRAN**

### **BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan Masalah
- D. Penelitian Relevan

### **BAB II LANDASAN TEORI**

- A. Sewa Menyewa
  - 1. Dasar Hukum Sewa Menyewa
  - 2. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa
  - 3. Macam-macam Sewa Menyewa
  - 4. Bentuk Sewa menyewa
  - 5. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa
- B. Ekonomi Syariah
  - 1. Pengertian Ekonomi Syariah
  - 2. Sumber Hukum Ekonomi Syariah
  - 3. Prinsip-prinsip Ekonomi Syariah

### **BAB III METODE PENELITIAN**

- A. Jenis Dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisis Data

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gmbaran Umum Di Desa Bumisari Kecamatan Natar
- B. Praktek Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Di Desa Bumisari Kecamatan Natar
- C. Analisis Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Di Desa Bumisari Kecamatan Natar Perspektif Ekonomi Syariah

## BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, 21 Mei 2018

Penulis



**Fitriyana**

NPM. 14118284

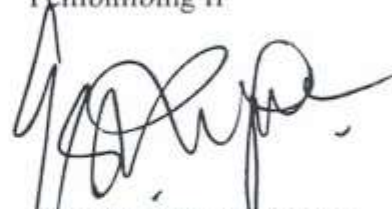
Pembimbing I



**Hermanita, MM.**

NIP. 19730220 199903 2 002

Pembimbing II



**Elfa Murdiana, M.Hum.**

NIP.19801206 200801 2 010



**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA**  
Nomor : P-0760/In.28/S/OT.01/10/2018

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284  
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Ekonomi Syari'ah

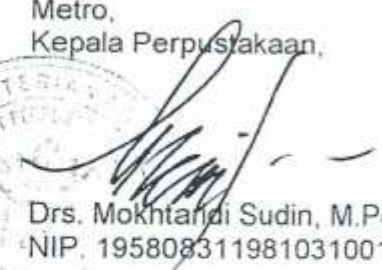
Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2018 / 2019 dengan nomor anggota 14118284.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro,  
Kepala Perpustakaan,



  
Drs. Mokhtardi Sudin, M.Pd. *LS*  
NIP. 195808311981031001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1	Rabu- 27 det 18	✓	ACC BAB IV & V Langgutan untile di mumpusyah kan	

Dosen Pembimbing I,

**Hemanita, MM**

NIP. 19730220 199903 2 001

Mahasiswa Ybs,

**Fitriyana**

NPM. 14118284



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1	Senin 22/01/18	✓	- Pembahasan - teori dalam analisis yg menyebutkan bahwa. - dan yg mengum kan zatnya. - Dalam analisis juga lebih di perjelas lagi kata melanggan	

Dosen Pembimbing I,

**Hemanita, MM**

NIP. 19730220 199903 2 001

Mahasiswa Ybs,

**Fitriyana**

NPM. 14118284



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
2			Prinsip etika Islam yg haram. Belanda bebas / Lelembagan	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

**Hemanita, MM**

NIP. 19730220 199903 2 001

**Fitriyana**

NPM. 14118284







**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	25 / 2018 / sept	✓	Ada BAB IV mencari BAB V	
	01 / 2018 / 10	✓	Perbaikan Kesimpulan Gula → jangan menjustifikasi tapi Agar the of And Pembahasan yg kualitas Bahasa yg lebih baik	

Dosen Pembimbing II,

Mahasiswa Ybs,

**Elfa Murdiana, M.Hum**  
NIP. 19801206 200801 2 010

**Fitriyana**  
NPM. 14118284





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
			<p>Pembahasan Arda Blu Memun Cullu adany Analisa</p> <p>Tesis Arda Blu</p> <p>↓ Bab 5</p> <p>↓ Menemen Glas</p> <p>Future Mana ? Perbaikan Arda Arda</p>	

Dosen Pembimbing II,

**Elfa Murdiana, M.Hum**  
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,



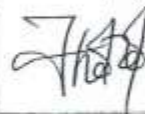
**Fitriyana**  
NPM. 14118284



**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : **Fitriyana**  
NPM : 14118284

Fakultas / Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam / ESy  
Semester / TA : VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	Jumat 9-8-18	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kemandirian dalam penulisan hukum arab, baik ayat maupun hadist.</li> <li>- Penjelasan pd LBM tentang syarat secara menyempurna dgn mengambil SD yg ada di dalamnya.</li> <li>- Perbaikan/keabsahan Pertanyaan penulisan</li> </ul>	
2	Senin 12 sept 18	✓	Perbaikan penulisan Arab pd ayat & hadist.	
3	Rabu 13 sept 18	✓	ACC BAB I & III Skripsi. Lampiran BAB kerluanya	

Dosen Pembimbing I



**Hermanita, SE.MM.**  
NIP. 19730220 199903 2 001

Mahasiswa Ybs.



**Fitriyana**  
NPM. 14118284



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	6/2018 Juni	✓	Ada APD Langkah pd pmbi	

Dosen Pembimbing II,

**Elfa Murdiana, M.Hum**  
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

**Fitriyana**  
NPM. 14118284



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: [www.syariah.metro.univ.ac.id](http://www.syariah.metro.univ.ac.id); E-mail: [syariah.iaim@metrouniv.ac.id](mailto:syariah.iaim@metrouniv.ac.id)

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas / Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam / ESy  
Semester / TA : VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	3 Mei 18.	✓	Ace out line. Langganan!	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Hermanita, SE.MM.  
NIP. 19730220 199903 2 001

Fitriyana  
NPM. 14118284



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id) E-mail: [iaimetro@metrouniv.ac.id](mailto:iaimetro@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	23/2018 Mei	✓	Agar Outline dan pendahuluan BAB 1/2 III dan juga pd pemb I	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M.Hum  
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Fitriyana  
NPM. 14118284





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id) E-mail: [iainmetro@metrouniv.ac.id](mailto:iainmetro@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1	Selasa 24 April 18	✓	Ace Bab I & d. 14 proposal Lampiran 4/ di Sematkan!	

Dosen Pembimbing I,

**Hemanita, MM**

NIP. 19730220 199903 2 001

Mahasiswa Ybs,

**Fitriyana**

NPM. 14118284



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumat 20/10 14		Jangan menyimpulkan hasil pra survey dalam LBM!	

Dosen Pembimbing I,

**Hemanita, MM**  
NIP. 19730220 199903 2 001

Mahasiswa Ybs,

  
**Fitriyana**  
NPM. 14118284



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumat 20/18 24		<ul style="list-style-type: none"><li>- Keanggotaan Pemerintah</li><li>Jenis barang</li><li>Atas dgn fent.</li><li>14.</li><li>- Perhitungan.</li><li>format dan</li><li>penulisan</li><li>keutuhan.</li><li>- Bahasan abig</li><li>Cetak ulang</li></ul>	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

**Hemanita, MM**

NIP. 19730220 199903 2 001

**Fitriyana**

NPM. 14118284



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumat 20/18 /04		<ul style="list-style-type: none"><li>- Kebutuhan Pemuliharaan jenis burung atau dgn faat. 14.</li><li>- Perawatan. foto rate dan penulisan laporan.</li><li>- Berhenti abig cetak ulang</li></ul>	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

**Hemanita, MM**

NIP. 19730220 199903 2 001

**Fitriyana**

NPM. 14118284





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iningmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id) E-mail: [iaimetro@metrouniv.ac.id](mailto:iaimetro@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	27/2018 Febr	✓	Ace BAB II Lanjutan BAB III	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M.Hum  
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Fitriyana  
NPM. 14118284



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	21/2018 Febr	✓	teori Anda Blm kawat Secara Sistematis, - Teori Janas Mah di dalamnya Mr menjelasi dg pegerak Igoras. Jazualhai Daru 2 Rukun Syarat Igoras - Jansyl DANAH Jst + tarasi peneliti a hal Penting us ditulis	

Dosen Pembimbing II,

Mahasiswa Ybs,


Elfa Murdiana, M.Hum  
NIP. 19801206 200801 2 010

Fitriyana  
NPM. 14118284

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
✓		✓	Apa BAB I lanjut paragraf	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs,

Elfa Murdiana, M.Hum.  
NIP. 19801206 200801 2 010

  
Fitriyana  
NPM. 14118284



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;  
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

### FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Fitriyana  
NPM : 14118284

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ESy  
Semester/TA : VII / 2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	9/2018 / 2018	V	- Perjelasan syarat objek Sewa Menfeun Sibg Dasar Utan Maeneng MW - frekuensi pd objek sewa atm Upas Sewa Aan Dh/Nfr Kerbitu pendapat	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M.Hum

NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Fitriyana

NPM. 14118284



## Riwayat hidup



Fitriyana, dilahirkan di Desa Bumi sari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan pada tanggal 15 Februari 1997. Anak keempat dari enam bersaudara pasangan bapak Legiman dan ibu Sobariah. Peneliti menyelesaikan pendidikan dasar di SDN Bumisari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan pada tahun 2008. Pada tahun tersebut peneliti melanjutkan pendidikan di SMPN 3 Natar dan tamat pada tahun 2011, kemudian melanjutkan pendidikan tingkat sekolah menengah atas di SMA Swadhipa Natar Lampung Selatan pada tahun 2014. Pada tahun 2014 peneliti melanjutkan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) pada Jurusan Ekonomi Syariah dan selesai pada tahun 2018.