

SKRIPSI

**SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi Kasus di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung
Timur)**

Oleh :

**HENI PRASETYAWATI
NPM. 14118344**



**Jurusan : Ekonomi Syariah
Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1440 H/2019 M**

**SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E)**

Oleh:

**Heni Prasetyawati
NPM. 14118344**

**Pembimbing I : Hermanita, S.E.MM
Pembimbing II : Zumaroh, M.E.Sy**

**Jurusan: Ekonomi Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1440 H/2019 M**

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI
BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi Kasus Desa 37 Gantiwarno Pekalongan
Lampung Timur)**

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14117984
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Ekonomi Syariah

MENYETUJUI

Sudah dapat kami setujui untuk dimunaqsyahkan dalam sidang Munaqsyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Pembimbing I



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

Metro, Juni 2019
Pembimbing II



Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) Berkas
Perihal : Pengajuan Skripsi untuk dimunaqsyahkan

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

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka Skripsi saudara:

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Ekonomi Syariah
Judul : **SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI
BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi Kasus Desa 37 Gantiwarno Pekalongan
Lampung Timur)**

Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqsyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing I



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

Metro, Juni 2019
Pembimbing II



Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002



**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) 47298;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: lainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: 1725./10.22.3./D./PP.00:9/07/2019

Penelitian skripsi dengan Judul: SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Kasus di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur) disusun Oleh: HENI PRASETYAWATI, NPM: 14118344, Jurusan: Ekonomi Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Senin/ 24 Juni 2019.

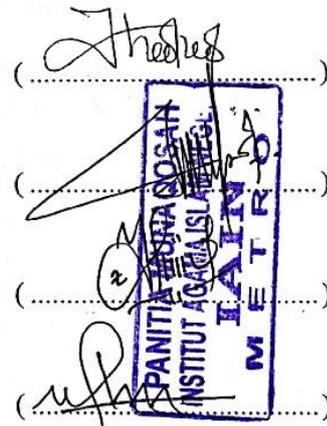
TIM PEMBAHAS

Ketua/Moderator : Hermanita, SE.MM

Penguji I : Liberty, SE.M.A

Penguji II : Zumaroh, ME.Sy

Sekretaris : Liana Dewi Susanti, ME.Sy



Mengetahui,
Ketua Jurusan Fakultas Ekonomi Syari'ah



Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002

ABSTRAK

SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM STUDI KASUS DI DESA GANTIWARNO 37 PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR

Oleh

Heni Prasetyawati

Dalam praktiknya sewa menyewa ini mengalami penyimpangan, dimana pihak penyewa mengambil material tanah untuk bahan baku pembuatan batu bata, sedangkan pada hakikatnya sewa menyewa adalah jual beli atas manfaat suatu objek tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan (objek akad tidak boleh rusak/berkurang zatnya). Penelitian tentang terjadinya akad sewa menyewa tanah di Desa Gantiwarno Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dalam produksi batu bata ini ditujukan pada kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Adapun permasalahan yang akan dikaji yakni : Bagaimana Sistem Pengelolaan Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur dalam Tinjauan Ekonomi Islam.

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa menyewa tanah di Desa 37 Gantiwarno Kecamatan Pekalongan Lampung Timur dalam perspektif ekonomi Islam. Jenis penelitian yang peneliti gunakan adalah penelitian lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif. Adapun sumber data primer dan sumber data sekunder, sedangkan teknik pengumpulan data menggunakan metode wawancara observasi dan dokumentasi. Wawancara dilakukan kepada pihak pertama (pemilik lahan) dan pihak kedua (penyewa) sedangkan dokumentasi digunakan untuk mendukung data-data yang peneliti dapatkan di lapangan.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam praktiknya sewa menyewa mengalami penyimpangan, dimana pihak penyewa mengambil material tanah untuk bahan baku pembuatan batu bata, sedangkan pada hakikatnya sewa menyewa adalah jual beli atas manfaat suatu objek tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan. Akad yang tepat dalam perjanjian sewa menyewa tanah harus dengan bukti transaksi perjanjian yaitu bentuk tertulis dengan secara jelas dan lengkap isi dari perjanjian sewa menyewa tersebut. Terpenuhinya syarat-syarat dalam perjanjian sewa menyewa tanah agar tercipta kejelasan pada awal akad. Dalam pelaksanaannya juga harus berlandaskan syariat Islam agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan dan terdzalimi.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Heni Prasetyawati

NPM : 14118344

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Prodi : Ekonomi Islam

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

Metro, 24 Juni 2019

Yang Menyatakan



Heni Prasetyawati
NPM. 14118322

MOTTO

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

*“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”*

(QS. An-Nisa: 29)

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan karunia, memberikan ridho, kenikmatan serta hidayah-Nya, maka dengan sepenuh hati saya persembahkan karya ini kepada:

1. Kedua orang tua saya tercinta, ayahanda Untung dan ibunda Misiyati yang selalu mencurahkan kasih sayangnya, perhatian, kesabaran dan selalu memberikan semangat serta selalu mendoakan yang terbaik untuk anak-anaknya.
2. Kakak tercinta, Irwan Apriyanto yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi.
3. Dosen pembimbing skripsi saya, Ibu Hermanita, SE, M.M dan Ibu Zumaroh, M.E.Sy, yang selalu memberikan bimbingan serta motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
4. Almamater tercinta IAIN Metro yang menjadi tempat peneliti menuntut ilmu dan memperdalam ilmu ekonomi Islam.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, bersyukur peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulisan Skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan S1 Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro, Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Bapak Dharma Setyawan, M.A selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syariah, Ibu Hermanita, S.E. M.M dan Ibu Zumaroh, M.E.Sy selaku pembimbing yang telah memberi bimbingan yang sangat berharga dalam mengarahkan dan memberikan motivasi. Peneliti juga mengucapkan terimakasih kepada Semua pihak yang turut andil dalam penyelesaian skripsi ini, semoga amal kebajikannya dibalas oleh Allah SWT.

Kritik dan saran demi perbaikan Skripsi sangat diharapkan dan akan diterima dengan lapang dada. Dan akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Metro, 24 Juni 2019
Peneliti,



Heni Prasetyawati
NPM.14118344

DAFTAR ISI

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

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II LANDASAN TEORI

A. Sewa Menyewa	11
1. Pengertian Sewa Menyewa	11
2. Rukun dan Syarat	13
3. Pembagian dan Hukum Sewa Menyewa	16
4. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa	17
B. Sewa Menyewa dalam Islam.....	19
1. Definisi <i>Ijarah</i>	19
2. Legalitas dan Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	20
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	22
4. Udzur yang Dapat Merusak Akad <i>Ijarah</i>	24
5. <i>Ijarah Muntahiya Bittamlik</i>	25

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	28
1. Jenis Penelitian.....	28
2. Sifat Penelitian	28
B. Sumber Data.....	29
1. Sumber Data Primer	29
2. Sumber Data Sekunder.....	30
C. Teknik Pengumpul Data.....	31
1. Wawancara	31
2. Dokumentasi	32
D. Teknik Analisis Data.....	32

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	35
1. Sejarah Desa Gantiwarno Kecamatan Pekalongan Lampung Timur	35
2. Demografi Daerah Penelitian	36
3. Sejarah Tobong Batu Bata di Desa Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur.....	38
B. Praktik Produksi Batu Bata Dengan Sistem Sewa Menyewa Tanah di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur	40
C. Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perspektif Ekonomi Islam	47

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	56
B. Saran	56

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1.4.1 Data Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia Kerja Dan Status Pekerjaan . 36

Tabel 1.4.2 Data Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendidikan 37

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Pembimbing Skripsi
2. Surat Tugas
3. Surat Izin Research
4. Alat Pengumpul Data
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka
6. Kartu Konsultasi Pembimbing Skripsi
7. Foto Wawancara
8. Riwayat Hidup

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan umat manusia permasalahan ekonomi merupakan permasalahan yang sangat mendasar,¹ terutama dalam aspek sosial bermasyarakat yang di dalamnya ada unsur ekonomis tersendiri. Seperti halnya Allah SWT menciptakan semua makhluk di muka bumi ini untuk saling bantu membantu satu sama lain. Tidak heran apabila kehidupan dalam masyarakat sangatlah dibutuhkan, karena bagaimanapun juga satu orang (individu) atau satu kelompok membutuhkan individu lain atau kelompok lain, misalnya menyerahkan sesuatu yang bisa diambil manfaat dengan jalan penggantian.

Sebagaimana ayat Al-Qur'an yang memerintahkan kepada manusia agar saling membantu antar sesamanya terdapat pada ayat Al-Qur'an yang berbunyi :

وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ اَنْ صَدُّوْكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ اَنْ
تَعْتَدُوْا وَتَعَاوَنُوْا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوٰى ۗ وَلَا تَعَاوَنُوْا عَلَى الْاِثْمِ وَالْعُدُوْنِ
وَاتَّقُوا اللّٰهَ ۗ اِنَّ اللّٰهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.”² (Q.S Al-Maidah : 2)

¹ M. Abdul Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, (Yogyakarta, PT. Dana Bhakti Wakaf, 1997), h. 12

² Q.S Al-Maidah (5): 2.

Pada ayat tersebut menjelaskan bahwa dalam bermuamalah seperti halnya sebuah kerjasama sewa menyewa yaitu antara dua belah pihak yang saling bantu-membantu agar mendapatkan keuntungan bersama dan tidak berbuat dzalim antara kedua belah pihak. Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya manusia senantiasa terlibat dalam suatu akad atau hubungan muamalah. Pengertian muamalah dalam arti sempit adalah aturan-aturan yang wajib ditaati yang mengatur hubungan dengan sesamanya dalam kaitannya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda.³

Sewa menyewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁴ Dimana pemilik lahan harus menyerahkan tanahnya kepada penyewa untuk ditanami tumbuhan yang bisa menghasilkan manfaat. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain terjadinya peristiwa sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, baik tanah itu digunakan untuk pertanian, pertapakan bangunan atau kepentingan lain seperti halnya sewa tanah yang digunakan untuk produksi batu bata.

Jangka waktu penyewaan tanah harus jelas, demikian pula maksud dan tujuan, untuk apa tanah itu digunakan, jika akan digunakan untuk pertanian jenis apa yang akan ditanam atau jika orang yang akan menyewa lahan itu menginginkan lahan tersebut disewakan untuk hal lain maka harus dinyatakan pada saat akad atau perjanjian awal. Untuk pembayaran sewanya pun harus jelas, baik tunai di awal akad maupun secara angsur. Jika berupa barang, uang

³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h.2.

⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2013), h. 99.

sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat yang disewakan mengalir selama penyewaan berlangsung.⁵

Menurut ekonomi Islam, sewa menyewa disebut dengan *ijarah* yang artinya akad atas manfaat tertentu yang diperbolehkan dengan nilai kompensasi tertentu⁶, atau dengan kata lain yakni jual beli manfaat. Semua aktivitas manusia yang berhubungan dengan muamalah banyak yang belum memperhatikan syariat Islam, disebabkan faktor kebiasaan di lingkungan dan kebiasaan masyarakat yang hanya mengedepankan faktor ekonomis.

Sedangkan Fatwa Dewan Syariah Nasional, *ijarah* (sewa) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.⁷

Secara umum, sewa menyewa merupakan hak atas suatu pemanfaatan suatu barang atau jasa dimana pihak pertama menyewakan barang atau jasa kepada pihak kedua yakni penyewa. Dalam suatu perjanjian tersebut terciptalah pernyataan antara ijab dan qabul (*sighat*) dari kedua pihak. Shigat akad harus menggunakan kalimat yang jelas serta dapat dilakukan dengan

⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 121.

⁶ Dimyauddin Djuaini, *Pengantar Fiqih Muamalat*, Cet. Ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 153.

⁷ Adi Warman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fikih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 138.

lisan, tulisan, dan isyarat.⁸ Objek yang diakadkan harus jelas baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Sewa menyewa tanah sering terjadi dikalangan masyarakat terutama di pedesaan.

Perbuatan sewa menyewa pada dasarnya melibatkan beberapa hal diantaranya:

1. *Aqid* (penyewa dan orang yang menyewa)
2. Barang yang disewakan
3. Cara melakukan sewa menyewa dan lain-lain

Fokus pada kasus sewa tanah yang digunakan untuk memproduksi batu bata, dimana masyarakat secara umum hanya mengetahui istilah sewa menyewa, bukan sewa menyewa secara ekonomi Islam yaitu *ijarah*. Tanah yang menjadi objek sewa dalam akad dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan mengambil material tanahnya yang kemudian digunakan untuk memproduksi batu bata. Sedangkan dalam ekonomi Islam, sewa boleh dilakukan hanya dengan mengambil manfaat dari objek sewanya saja tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan (objek akad tidak boleh rusak/berkurang zatnya).

Berdasarkan hasil survei diperoleh fakta bahwa transaksi sewa tanah dilakukan dengan jangka waktu yang tidak jelas. Bahkan tidak ada kesepakatan jangka waktu sewa dalam perjanjian atau bisa dikatakan hanya memperkirakan (*spekulasi*) kapan masa sewa tersebut selesai, dengan melihat lubang galian tanah batu bata. Selama jangka waktu yang disepakati

⁸ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hal. 87.

pembayaran sewa tanah tersebut dilakukan dikemudian hari atau tidak dibayar tunai serta tidak ada uang muka pembayaran.⁹ Bapak Nasib membenarkan pernyataan tersebut bahwa pembayaran sewa tertunda tersebut dilakukan pada saat batu bata sudah terjual,serta penjualan batu bata hanya akan dilakukan setelah mencapai jumlah 1000 bata.¹⁰ Keterangan yang sama dijelaskan oleh Bapak Sunar yang juga merupakan penyewa lahan tanah digunakan untuk produksi batu bata tetapi lahan yang digunakan produksi merupakan milik Bapak Darujat. Terdapat kesamaan dalam permasalahan tersebut hanya saja letak perbedaan pada selisih harga batu bata.¹¹

Dari keterangan Bapak Suyahno sebagaimana dalam pembayaran sewa tidak ada uang muka atau pembayaran sewa tertunda. Dalam praktik sewa menyewa menurut ekonomi Islam, pembayaran sewa hanya boleh dilakukan secara tunai, maupun menggunakan uang muka dan setelahnya boleh dengan sistim angsur. Sedangkan pada transaksi pembayaran sewa tanah untuk produksi batu bata tersebut bertentangan dengan pengertian sewa menyewa menurut syariat Islam. Dimana hal tersebut memberikan dampak kerugian dari segi waktu dan materi.

Dalam praktik sewa tanah tersebut, akad menggunakan perjanjian sewa menyewa tanah, bukan transaksi jual beli. Dalam sewa menyewa hak atas kepemilikan objek sewa tidak berpindah, tetapi hanya mengambil hak guna kemanfaatan dari objek sewanya saja. Jadi jika transaksi tersebut merupakan

⁹ Wawancara dengan Bapak Syn, pemilik tanah pada hari Kamis, 16 Agustus 2018.

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Nsb penyewa lahan pada hari Sabtu , 18 Agustus 2018.

¹¹ Wawancara dengan Bapak Snr penyewa lahan pada hari Kamis, 18 Agustus 2018.

jual beli lahan tanah maka harus jelas ukuran tanah yang akan digali dari segi luas dan kedalaman serta kepemilikan atas objek tersebut juga berpindah kepada pihak kedua. Sedangkan dalam sewa tanah untuk produksi batu bata tersebut tidak ada kejelasan ukuran penggalian tanah atau disebut *spekulasi/maisyir*.

Dengan melihat permasalahan tersebut, peneliti tertarik untuk mengangkat judul tentang “Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus di Desa Gantiwarno 37 Pekalongan Lampung Timur).

B. Petanyaan Penelitian

Berdasarkan latarbelakang masalah yang sudah diuraikan bagaimana kondisi di lapangan, maka peneliti dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut; “Bagaimana Sistem Pengelolaan Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur dalam Tinjauan Ekonomi Islam?”

C. Tujuandan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini, sesuai dengan rumusan masalah tersebut di atas adalah; Untuk Menganalisis Sistem Pengelolaan Sewa Menyewa Tanah Untuk Memproduksi Batu Bata Perspektif Ekonomi Islam di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur.

2. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini penulis mengharapkan agar hasil penelitian ini dapat berguna tidak hanya bagi penulis pribadi tetapi juga dapat berguna bagi orang lain. Kegunaan penelitian ini dapat dirumuskan dalam dua hal, yaitu :

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi seluruh aktivitas akademisi khususnya mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro sebagai bahan informasi dan bahan penelitian terhadap analisis tentang sewa menyewa tanah yang digunakan untuk memproduksi batu bata.

b. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu menambah pengetahuan khususnya bagi peneliti dan umumnya bagi masyarakat mengenai sistem sewa menyewa tanah yang sesuai dengan syariat Islam.

D. Penelitian Relevan (*Prior Research*)

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. Oleh karena itu, dalam kajian lapangan ini, peneliti memaparkan perkembangan karya ilmiah terkait dengan pembahasan.

Berdasarkan tinjauan terhadap penelitian-penelitian terdahulu, terdapat penelitian skripsi yang berjudul tentang "*Tinjauan Hukum*

Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata” studi kasus di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah.¹² Yang diteliti oleh Imtiyanah Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum Universitas UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 2015. Menyimpulkan bahwa di Kecamatan Kedu pelaksanaan sewa tanah yang terjadi merupakan tanah yang menjadi objek sewa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan jalan diambil material tanahnya. Tanah tersebut kemudian digunakan untuk memproduksi batu bata. Dalam sewa menyewa tanah di Kecamatan Kedu terdapat dua akad, yakni yang pertama akad sewa menyewa murni dimana penyewa hanya memanfaatkan tanah sebagai lahan produksi dan multi akad *al-‘uqd al-mujtami’ah*, akad yang pelaksanaan sewa yang sesungguhnya adalah akad jual beli material tanah, namun tidak menghilangkan pula hakekat sewa menyewanya.

Penelitian selanjutnya dilakukan oleh Yopi Sulfitri Adinata dari Fakultas Hukum Universitas Taman Siswa Padang tahun 2017 tentang “*Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembangunan Base Tranceiver Station (Bts) oleh Perusahaan Telkomsel Cabang Padang*”. Menyimpulkan bahwa perjanjian sewa menyewa tanah yang dibuat oleh PT Telkomsel implementasi atas perjanjian tersebut telah sesuai dengan peraturan undang-undang yang

¹² Imtiyanah, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah, *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

berlaku yang dibuat dengan bentuk tertulis karena akan lebih menjamin kepastian hukum.¹³

Ada juga penelitikripsi yang berjudul "*Sewa Tanah dengan Kompensasi Bangunan Ditinjau dari Ekonomi Islam*" studi kasus Multi Mart Balqis desa 47a Nampirejo Kec. Batanghari, diteliti oleh Heni Puspitasari, Sarjana S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Syariah, IAIN Metro tahun 2017. Pada skripsi ini peneliti mendeskripsikan tentang sistem sewa tanah yang tidak sesuai dengan ekonomi Islam. Di dalam skripsi tersebut terdapat permasalahan dimana sewa tanah untuk dibangun multi mart terdapat pengambilan manfaat yang dilakukan oleh pemilik multi mart untuk usahanya, namun tidak dengan penggantian. Dalam arti lain, praktik kerja sama tersebut pemilik tanah tidak mendapatkan penggantian uang sewa atas tanah tersebut, tetapi dalam jangka 10 tahun yang akan datang bangunan multi mart akan menjadi hak milik pemilik tanah.¹⁴

Paparan singkat penelitian terdahulu menunjukkan bahwa memiliki perbedaan, baik dari segi pembayaran sewa maupun tujuannya. Berdasarkan hasil penelitian terdahulu, dapat diketahui bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti ini memiliki kajian yang berbeda. Penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti lebih ditekankan pada pengambilan manfaat objek sewa dengan mengurangi kadar zat dari objek yang disewakan.

¹³ Yopi Sulfitri Adinata, *Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembangunan Base Tranceiver Station (Bts) oleh Perusahaan Telkomsel Cabang Padang, Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Taman Siswa Padang, 2017.

¹⁴ Heni Puspitasari, *Sewa Tanah Dengan Kompensasi Bangunan Ditinjau dari Ekonomi Islam, Skripsi*, IAIN Metro 2017.

Sehingga penelitian di atas sangat berbeda dengan judul yang diangkat peneliti yaitu sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata perspektif ekonomi Islam.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Sewa Menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.¹ Perjanjian sewa menyewa diatur dalam bab VII buku III KUH Perdata yang berjudul “Tentang Sewa Menyewa” yang meliputi pasal 1548 sampai dengan pasal 1600 KUH Perdata. Definisi perjanjian sewa menyewa menurut Pasal 1548 KUH Perdata menyebutkan bahwa “Perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya.”²

Sewa menyewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. 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 penggantian”.

Menurut Sayyid Sabiq sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi, hakekatnya

¹ <http://kbbi.co.id/arti-kata/sewa>, di unduh pada tanggal 27 Juni 2019.

² <http://myklangenan.blogspot.com/2009/10/sewa-menyewa.html>, di unduh pada tanggal 27 Juni 2019.

sewa adalah penjualan manfaat.³ Maka sewa menyewa adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut.

Menurut Abu Hanifah dan Ashabnya sewa menyewa boleh dibatalkan penyewaannya karena suatu peristiwa yang terjadi walaupun dari pihak yang menyewa, umpamanya ia menyewa suatu kedai untuk berniaga, lalu terbakar atau dicuri atau dirampas maka bolehlah ia membatalkan penyewaan.

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya adalah 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.⁴

Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syaria'ah Nasional, sewa adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti

³Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2013), h. 99.

⁴Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 52-53.

dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁵ Dengan demikian, dalam akad sewa tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Uraian di atas menjelaskan bahwa transaksi sewa menyewa dapat dibenarkan atau diperbolehkan oleh Allah Swt, karena dalam sewa menyewa hanya perpindahan manfaat (Hak guna) suatu benda, bukan perpindahan kepemilikan (Hak milik). Dalam sewa menyewa sama saja dengan prinsip jual beli, tetapi perbedaan terletak pada objek transaksi dan akadnya.

Sewa tanah merupakan akad pengambilan hak manfaat atas tanah dengan memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik pihak lain dengan kewajiban membayar uang sewa pada waktu yang telah ditentukan di awal perjanjian antara kedua belah pihak.

2. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Islam mencintai manusia yang dapat berkembang dan kemakmuran, sehingga tercapailah kemakmuran dan kekuatan mereka. Lantaran itulah Islam memberikan rasa kecintaan kepada pemeluknya agar mereka memanfaatkan atau menyuburkan tanah sehingga dapat diambil keberkahannya.⁶

- 1) Rukun Sewa Menyewa
 - a. Pihak yang menyewa
 - b. Pihak yang menyewakan
 - c. Benda yang disewakan
 - d. Akad⁷

⁵ Adiwirman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 138.

⁶ Kamaluddin A. Marzuki, Terj. *Fiqih Sunnah*, (Bandung: Pustaka, 1997), Cet. Ke-2, h. 150.

⁷ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah: Fiqih Muammalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h.28.

2) Syarat Sahnya Sewa Menyewa

Unsur yang terpenting untuk diperhatikan yaitu kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal). Imam Asy-Syafi'i dan Hambali menambahkan satu syarat lagi yaitu dewasa (baligh), perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa menurut mereka adalah tidak sah, walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan yang buruk (berakal).⁸

Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a. Kedua orang yang berakal saling ridha

Maksudnya dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat pemaksaan, maka sewa menyewa itu tidak sah.

b. Manfaat sesuatu yang diakadkan diketahui secara sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya persengketaan

Harus jelas dan terang mengenai objek sewa menyewa yaitu barang yang dipersewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa menyewa berlangsung dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan).

c. Sesuatu yang diakadkan bisa diambil manfaatnya secara sempurna dan secara syar'i

⁸ Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Perjanjian Dalam Islam*, h.53.

Maksudnya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas, dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukannya (kegunaan) barang tersebut, seandainya barang itu tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka perjanjian sewa menyewa itu dapat dibatalkan.

- d. Barang yang disewakan bisa diserahkan bersama manfaat yang dimuatnya

Maksudnya barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan, dan oleh karena itu kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai obyek perjanjian sewa menyewa, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi pihak penyewa.

- e. Manfaat yang diakadkan hukumnya mubah, bukan haram dan bukan wajib⁹

Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan.

Sewa menyewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dimana pemilik lahan harus menyerahkan tanahnya kepada penyewa untuk ditanami atau

⁹Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, diterjemahkan oleh Abu Syaqqina dan Abu Syaqqina dan Abu Aulia Rahma, dari judul asli *Fiqhus Sunnah*, (Jakarta: Tinta Abadi Gemilang, 2013), Jilid 5, h. 148.

digunakan sehingga bisa menghasilkan manfaat. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain terjadinya peristiwa sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut seperti sewa tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan untuk bercocok tanam, atau juga untuk didirikan bangunan serta kepentingan lainnya.

3. Pembagian dan Hukum Sewa Menyewa

a. Hukum sewa menyewa

Dibolehkan ijarah atas barang *mubah*, seperti rumah, kamar, dan lain-lain, tetapi dilarang ijarah terhadap benda-benda yang diharamkan.

1) Ketetapan hukum akad dalam ijarah

Menurut ulama Hanafiyah, ketetapan akad ijarah adalah kemanfaatan yang sifatnya dengan keberadaan manfaat,¹⁰ Ulama Hanabilah dan syafi'iyah berpendapat bahwa hukum ijarah tetap pada keadaannya, dan hukum tersebut menjadikan masa sewa seperti benda yang tampak.¹¹

2) Cara memanfaatkan barang ijarah

a) Sewa rumah

Jika seseorang menyewa rumah, dibolehkan untuk memanfaatkannya sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan

¹⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: PustakaSetia, 2001), h. 112.

¹¹ *Ibid*

sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan pada orang lain.

b) Sewa tanah

Sewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang akan ditanam atau bangunan apa yang akan didirikan di atasnya. Jika tidak dijelaskan, ijarah di pandang rusak.

c) Sewa kendaraan

Dalam menyewa kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya harus dijelaskan salah satu di antara duahal, yaitu waktu dan tempat. Juga harus dijelaskan barang yang akan dibawa atau benda yang akan diangkut.

4. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim dilakukan dan masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian sewa menyewa (tidak mempunyai hak paksa) karena dalam perjanjian ini termasuk perjanjian timbal balik.

Meskipun salah satu dari kedua belah pihak (pihak yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa masih tetap berlangsung dan tidak dapat dibatalkan selama objek sewa tersebut masih ada. Jika salah satu pihak yang berakad (pihak yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, maka kedudukannya

dapat diwariskan oleh ahli waris mayit (pihak yang menyewakan atau penyewa). Namun demikian tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak jika ada alasan tertentu dan dasar yang kuat.

Adapun hal-hal yang kemungkinan dapat menyebabkan terjadinya pembatalan dan berakhirnya sewa menyewa, antara lain:

a. Terjadinya aib pada barang sewaan

Pada barang yang menjadi objek sewa menyewa ada kerusakan ketika sedang berada ditangan penyewa yang disebabkan oleh kelalaian penyewa itu sendiri.

b. Rusaknya barang yang disewakan

Barang yang menjadi objek sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat digunakan sebagaimana yang dijanjikan.

c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur a'laih*)

Barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan. Dengan rusak dan musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak mungkin terpenuhi lagi.

d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan

Tujuan dalam perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa sewa telah berakhir sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.

- e. Penganut mazhab Hanafi menambahkannya dengan udzur¹²

Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa menyewa yang mana tidak menyebabkan putusnya perjanjian sewa menyewa yang diadakan sebelumnya. Namun tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak jika ada alasan atau dasar yang kuat untuk itu.

B. Sewa Menyewa dalam Islam

Sewa menyewa dalam Islam disebut juga dengan *ijarah*. secara sederhana *ijarah* diartikan dengan “ transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu”.¹³ Oleh karena itu *ijarah* dibolehkan dengan keterangan syara’ yang jelas dan merupakan keluwesan dan keluasan ekonomi Islam.

1. Definisi *Ijarah*

- a. Menurut ulama hanafiyah, *ijarah* adalah suatu akad yang berisi pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diketahui dan disengaja yang diganti dengan pembayaran yang disepakati.
- b. Menurut ulama Syafi’iyah, *ijarah* adalah akad atas suatu manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu.
- c. Menurut ualam Malikiyah dan hanabilah, *ijarah* adalah akad yang menjadikan milik suatu kemanfaatan suatu benda yang bersifat mubah dalam jangka waktu tertentu dengan pengganti.

¹²*Ibid*, h. 133-134.

¹³ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor: Kencana, 2003), h.215.

d. Jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya, bukan bendanya. Maksudnya dalam hal ini tidak boleh menyewakan kambing untuk diambil susunya, pohon untuk diambil buahnya, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya.¹⁴

Berdasarkan definisi-definisi tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa *ijarah* adalah akad sewa menyewa yang jelas manfaat dan tujuannya, objek sewa dapat diserahkan, dan dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa atau upah yang telah disepakati. Dan pada “hakekatnya *ijarah* adalah penjualan manfaat”.

2. Legalitas dan Dasar Hukum *Ijarah*

Ulama bersepakat bahwa *ijarah* diperbolehkan. Ulama memperbolehkan *ijarah* berdasarkan legitimasi dari al-Qur’an, al-Sunnah dan *ijma’*.

1) Legitimasi dari al-Qur’an antara lain:

a. Firman Allah dalam surat al-Baqarah ayat 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ
 مَاءً آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ
 بَصِيرٌ

Artinya : “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain. Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut,

¹⁴ Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah*, h. 122.

*bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.*¹⁵

b. Firman Allah dalam surat at-Talaq ayat 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ^ط

Artinya : “...kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya...”

2) Legalitas dari al-Sunnah

a. Hadits riwayat dari Abdullah bin Umar:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - أَعْطُوا

الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُوهُ¹⁶.

Dari Abdullah bin Umar berkata, Rasulullah Saw bersabda: “Berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya mengering”

3) Legalitas Ijma’

Semua ulama bersepakat, bahwa tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*Ijma’*) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal ini tidak dianggap.¹⁷

Selain legalitas dari ayat, hadits dan *ijma’* di atas, *ijarah* juga dilaksanakan berdasarkan qiyas. *Ijarah* diqiyaskan dengan jual beli, dimana keduanya sama-sama ada unsur jual beli, hanya saja dalam

¹⁵ Al-Baqarah (2) : 233.

¹⁶ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, h.87.

¹⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 117.

ijarah yang menjadi objek jual beli adalah manfaat barang.¹⁸ Praktik *ijarah* di Indonesia juga mendapat legitimasi dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 251-277.

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Dalam kitab fikih disebutkan bahwa rukun *ijarah* adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan qabul (*sigah*), manfaat barang yang disewakan upah. KHES menyebutkan dalam pasal 215 bahwa rukun *ijarah* adalah: 1) pihak yang penyewa; 2) pihak yang menyewakan; 3) benda yang diijarahkan; dan 4) akad. Masing-masing rukun ini mempunyai syarat tertentu yang akan dijelaskan dalam masalah syarat *ijarah*.

Fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun *ijarah* yang terdiri dari:

- a. *Sighat Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal atau dalam bentuk lain. *Sighat* akad dapat dilakukan secara lisan, tulisan, maupun perbuatan.
- b. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Objek akad *ijarah*, yaitu:
 - 1) Manfaat barang dan sewa; atau
 - 2) Manfaat jasa dan upah

¹⁸ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, h.88.

Secara garis besar, syarat *ijarah* ada empat macam, yaitu:

a. Syarat terjadinya akad (*syurut al-in 'iqad*)¹⁹

Syarat ini berkaitan dengan pihak yang melaksanakan akad. Pihak yang melakukan akad yaitu berakal. Dalam akad *ijarah* ini tidak disyaratkan *mumayyiz*, maka transaksi yang dilakukan orang gila tidak sah. Menurut Hanafiyah dalam hal ini tidak disyaratkan baligh, transaksi yang dilakukan anak kecil yang sudah *mumayyiz* hukumnya sah. Menurut Malikiyah, *mumayyiz* adalah syarat bagi pihak yang melakukan akad jual beli dan *ijarah*. Sementara baligh adalah syarat bagi berlakunya akibat hukum *ijarah* (*syuruth al-nafadz*). Sementara kalangan Hanafiyah dan Hambaliyah menjelaskan bahwa syarat bagi para pihak yang melakukan akad adalah baligh dan berakal. Dalam asas akad pada KHES pasal 21 poin (g) bahwa “Setiap akad dilakukan dengan transparansi atau pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.”

Sedangkan rukun akad terdiri dari:

- 1) Pihak-pihak yang berakad
- 2) Objek akad
- 3) Tujuan pokok akad
- 4) Kesepakatan²⁰

b. Syarat pelaksanaan *ijarah*

Wahbah al-Zuhaili memberikan penjelasan bahwa akad *ijarah* dapat terlaksana apabila kepemilikan dan penguasaan,

¹⁹Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, h. 89.

²⁰ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, h. 21-22.

Tanpa adanya kepemilikan dan atau penguasaan, maka *ijarah* dikatakan tidak sah.²¹

c. Syarat sah (*syurut al-sihhah*)

Syarat ini ada keterkaitan dengan para pihak yang berakad, objek akad dan upah.

d. Syarat-syarat yang mengikat dalam *ijarah* (*syurut al-luzum*)

4. Udzur yang dapat Merusak Akad Ijarah

Menurut Hanafiyah, akad *ijarah* bisa rusak dengan adanya udzur. Apabila ada udzur namun akad tetap dilanjutkan, maka akad tidak mengikat kedua belah pihak. Sebagaimana dikutip oleh Imam Mustofa, Ibnu ‘Abidin mengatakan bahwa setiap ada udzur yang mengakibatkan tidak terpenuhinya objek akad, atau tetap dilanjutkan tapi membahayakan, maka akad menjadi rusak dan tidak mengikat.²² Sementara jumbuh ulama berpendapat bahwa akad *ijarah* adalah akad yang mengikat sebagaimana jual beli, akadnya tidak rusak karena adanya udzur dari para pihak yang berakad atau karena adanya cacat pada objek akad.

Ulama Hanafiyah menjelaskan tiga udzur yang dapat merusak akad *ijarah*, yaitu:

- a. Udzur yang terjadi pada pihak penyewa, seperti penyewa pailit atau bangkrut sehingga tidak mampu membayar biaya sewa atau upah jasa atau pekerjaan. Apabila si penyewa tidak mampu melanjutkan

²¹*Ibid.*

²² Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, h. 95.

- akad sewakebuali dengan sesuatu yang dapat membahayakan, maka ia punya hak untuk menghentikan akad *ijarah*.
- b. Udzur yang terjadi pada pihak yang memberi sewa, misalnya adanya jatuh tempo hutang yang tidak dapat terbayar kecuali dengan menjual barang yang ia sewakan, maka akad menjadi *fasakh*.
 - c. Udzur yang terjadi pada barang yang disewakan, seperti orang yang menyewa kamar mandi, ternyata di dalamnya habis karena sebab tertentu. Dalam kondisi seperti ini maka akad *ijarah* rusak dan tidak dapat dilanjutkan.

Apabila dari syarat *ijarah* salah satunya tidak terpenuhi dengan kata lain akad yang rusak akibat dari yang disebutkan di atas, dan hingga dianggap membahayakan, maka salah satu pihak boleh membatalkan akad atau mengakhirinya.

5. *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Membahas *ijarah muntahiyah bittamlik* terlebih dahulu harus menjelaskan maknanya. Makna *ijarah* telah dijelaskan dalam paparan di atas. Sementara makna *al-tamlik* secara bahasa berasal dari kata *al-milk*. *Al-milk* secara bahasa berarti kuat dan sehat.

Ijarah muntahiyah bittamlik merupakan salah satu kegiatan mu'amalah kontemporer. Definisi *ijarah muntahiyah bittamlik* tidak ditemukan dalam kitab-kitab fiqh klasik. Bahkan, dalam kajian fiqh kontemporerpun sedikit ulama yang mendefinisikannya. Salah satu

ulama yang mendefinisikannya adalah Khalid al-Kafi. Ia menyatakan bahwa *ijarah muntahiyah bittamlik* adalah akad antara dua pihak dimana salah satunya menyewakan barang kepada pihak lainnya dengan pembayaran serta angsur dalam jangka waktu tertentu, pada akhir masa sewa, kepemilikan barang tersebut berpindah kepada pihak penyewa dengan akad baru. Fadh al-Hasun mendefinisikan *ijarah muntahiyah bittamlik* kepemilikan manfaat suatu barang dalam jangka waktu tertentu kemudian disertai perpindahan kepemilikan barang tersebut kepada penyewa dengan pengganti tertentu.²³

Konsep di atas menjelaskan tentang *ijarah muntahiya bittamlik* yang memiliki perbedaan dengan *ijarah* murni pada segi pembayaran sewa. Pada segi *ijarah* murni, pembayaran sewa hanya dapat dilakukan secara tunai di awal akad. Sedangkan pada *ijarah muntahiya bittamlik*, pembayaran dilakukan secara angsur atau cicilan. Adapun perpindahan kepemilikan objek sewa dilakukan dengan menggunakan akad baru, yaitu akad jual beli atau akad hibah pada akhir masa sewa.

Implementasi *ijarah* IMBT dalam kehidupan sehari-hari misalnya sewa bangunan berupa toko yang mempunyai jangka waktu sewa 10 tahun. Pada akhir masa sewa yang disepakati kedua pihak, maka toko tersebut berpindah kepemilikan menjadi milik si penyewadengan akad jual beli. Kemungkinan kerugian bisa terjadi ketika pembelian barang dilakukan sebelum masa sewa berakhir. Pada

²³ Imam Mustofa, *Fikih Muamalah Kontemporer*, h. 97.

ijarah IMBT secara relatif cenderung memiliki potensi yang merugikan salah satu pihak, akan tetapi IMBT merupakan salah satu solusi bagi kemaslahatan umat Islam yang membutuhkan suatu barang namun tidak memiliki cukup biaya untuk angsuran setiap bulannya.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*).

Penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah.¹ Penelitian lapangan pada penelitian ini berjenis deskriptif, menurut Cholid Narbuko dan Abu Achmadi penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data, jadi ia juga menyajikan data, menganalisis dan menginterpretasi.²

Di dalam Penelitian ini, peneliti menggali fenomena sosial yang terjadi di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu menggambarkan apa yang terjadi di lapangan. Metode deskriptif yang diterapkan dalam masalah ekonomi Islam mempunyai beberapa kriteria pokok, yang dapat dibagi atas kriteria umum dan khusus. Kriteria umum meliputi masalah yang dirumuskan layak diteliti, memiliki nilai ilmiah, serta tidak terlalu luas. Kriteria khusus meliputi, fakta ataupun prinsip

¹Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitiandan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011), h. 96.

²Cholid Narbukodan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT BumiAksara, 2012), h. 44.

yang digunakan adalah mengenai masalah status.³ Sedangkan penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya.⁴

Berdasarkan uraian di atas penelitian bersifat deskriptif kualitatif dalam penulisan ini adalah menggambarkan atau mengungkapkan suatu fakta secara menyeluruh dan sesuai dengan konteks melalui pengumpulan data kenyataan yang ada dengan masalah yang diteliti yaitu menganalisis fenomena yang terjadi dalam suatu perjanjian sewa menyewa tanah untuk diproduksi batu bata.

B. Sumber Data

Menurut Sumadi Suryabrata, yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subjek data yang diperoleh dari sebuah penelitian.⁵

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada 2 (dua) yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber yang langsung memberikan data kepada pengumpul data⁶. Proses pengumpulan sumber datanya perlu dilakukan dengan memperhatikan siapa sumber utama yang akan dijadikan objek penelitian. Penelitian agar lebih sistematis, terarah dan sampai pada tujuan, sehingga perlu ditetapkan sampel. Pengambilan sampel pada penelitian ini digunakan teknik *purposive sampling* yaitu

³Budi Abdullah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam (Muamalah)*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), h. 41-42.

⁴*Ibid*, h. 49.

⁵Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), h.38.

⁶ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 62.

sampel yang penunjukannya didasarkan atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya.⁷ Dengan kata lain sampel yang diambil benar-benar ditunjukkan untuk mewakili ciri-ciri kelompok yang diteliti.

Adapun sumber data primer dalam penelitian ini yaitu pemilik lahan (tanah) Bapak Suyahnodan penyewa lahan Bapak Nasib dan Sunar (pengelola usaha tobong batu bata). Alasan peneliti memilih para narasumber adalah; 1) untuk mengetahui jangka waktu sewa dan sistem sewa menyewa, bagi pemilik lahan; 2) untuk mengetahui latar belakang menyewakan lahan serta bukti transaksi, bagi si penyewa lahan yang berada di desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data kedua sesudah sumber data primer. Sumber data sekunder merupakan informasi yang diperoleh dari sumber lain yang mungkin tidak berhubungan langsung dengan peristiwa tersebut.⁸ Adapun yang menjadi sumber penunjang dalam penelitian ini adalah buku-buku diantaranya buku Ascarya berjudul *Akad dan Produk Bank Syariah*, Amir Syarifuddin *Garis-Garis Besar Fiqh*, Hendi Suhendi *Fiqh Muamalah*, M. Abdul Manan *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, RachmatSyafe'i *Fiqh Muamalah*, Mardani *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muammalah*, Imam Mustofa *Fiqh Muamalah*

⁷ Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kuantitatif*, (Malang: UIN Maliki Press: 2010), h. 261.

⁸ Nanang Martono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012), h. 105.

Kontemporer, buku-buku lain, skripsi dan dokumen, yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Teknik wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara Tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara.⁹

Wawancara ini dilakukan guna memperoleh data yang ada kaitannya dalam penelitian ini, peneliti menggunakan bentuk wawancara bebas terpimpin yaitu wawancara yang tidak didasarkan pada suatu sistem atau daftar pertanyaan yang ditetapkan sebelumnya.¹⁰

Hal ini dilakukan karena pertanyaan yang akan diajukan kepada responden telah disiapkan secara sistematis dan *fleksibel* sehingga mudah untuk diolah kembali, pemecahan masalah lebih mudah dan kesimpulan yang diperoleh *reliabel*. Wawancara tersebut dilakukan kepada Bapak Suyahno dan Bapak Darujat (pemilik lahan), serta Bapak Nasib dan Bapak Sunar (penyewa lahan) guna mengetahui bagaimana sistem sewa tanah yang digunakan untuk produksi batu bata di desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur tersebut.

⁹ M. Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian.*, (Jakarta: Kencana, 2013), h. 133.

¹⁰ Cholid Narbuko dan Abu Achamid, *Metodologi Penelitian.*, h. 85.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pengumpulan dan pemilihan dari dokumen seperti rekaman masalah yang ditulis atau dicetak dapat berupa catatan anekdot, surat, buku harian, dan dokumen-dokumen.¹¹ Dokumentasi digunakan untuk menggali data yang terkait dengan gambaran umum desa Gantiwarno 37 Pekalongan tentang sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata yang terjadi di desa tersebut. Dokumen yang diperoleh profil desa Gantiwarno, dokumen-dokumen, dan buku literatur.

D. Teknis Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif, data diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang bermacam-macam (triangulasi), dan dilakukan secara terus menerus sampai datanya jenuh.¹²

Adapun langkah-langkah analisis data meliputi:

1. Persiapan

Kegiatan dalam langkah persiapan ini antara lain:

- a) Mengecek nama dan kelengkapan identitas pengisi
- b) Mengecek kelengkapan data
- c) Mengecek macam isian data

2. Tabulasi

Termasuk dalam kegiatan tabulasi ini antara lain:

- a) Memberikan skor (*scoring*)
- b) Memberikan kode terhadap item-item yang tidak diberi skor
- c) Mengubah jenis data
- d) Memberikan kode (*coding*)

¹¹ *Ibid.*

¹² Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, h. 87.

3. Penerapan data sesuai dengan pendekatan penelitian

Pengelolaan data yang diperoleh dengan menggunakan rumus-rumus atau aturan-aturan yang ada, sesuai dengan pendekatan penelitian atau desain yang diambil.¹³

Berdasarkan penjelasan di atas, maka analisis data dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif lapangan dan bersifat deskriptif yaitu penelitian yang dilakukan memiliki pemahaman awal mengenai situasi masalah yang dihadapi. Penelitian ini menggunakan metode berfikir induktif dalam menganalisa data, yaitu diawali dengan pengamatan yang spesifik dan membangun kearah suatu pola umum.¹⁴

Berdasarkan keterangan tersebut, maka dalam menganalisa data peneliti menggunakan data yang telah diperoleh dalam bentuk uraian-uraian kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berangkat dari informasi serta fakta-fakta yang ada di lapangan tentang sewa menyewa tanah yang digunakan untuk produksi batu bata.

¹³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h. 278-281.

¹⁴ Michael Quinn Patton, *Metode Evaluasi Kualitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), h.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Desa Gantiwarno Kecamatan Pekalongan Lampung Timur

Kecamatan Pekalongan adalah salah satu Kecamatan yang terletak di Kabupaten Lampung Timur Provinsi Lampung. Kecamatan Pekalongan mempunyai luas wilayah 10.012,81 Ha atau 100,13 km², dengan ketinggian wilayah 29 m di atas permukaan laut. Mayoritas penduduk di Kecamatan Pekalongan beragama Islam. Wilayah administratif Kecamatan Pekalongan terbagi menjadi 12 desa, yaitu Adirejo, Sidodadi, Gondang Rejo, Siraman, Pekalongan, Tulus Rejo, Jojog, Gantiwarno, Kali Bening, Wonosari, Adi Jaya dan Ganti Mulyo.¹

Sedangkan Desa Gantiwarno merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur dan yang menjadi objek lokasi penelitian. Desa ini dikenal dengan sentra produksi batu bata. Batu bata merupakan bahan dasar dalam bangunan rumah, toko, dan jenis bangunan lainnya. Selain menjadi bahan dasar bangunan, batu bata juga dinilai lebih ekonomis dibandingkan dengan batu batako. Salah satu sumber ekonomi di desa Gantiwarno adalah dengan usaha tobong batu bata. Desa Gantiwarno ini berbatasan langsung dengan:

- a. Sebelah utara berbatasan langsung dengan desa Gantimulyo Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.
- b. Sebelah selatan berbatasan langsung dengan Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur.

¹ Dokumentasi Desa Gantiwarno 37 Pekalongan Lampung Timur diperoleh pada tanggal 21 Maret 2019.

- c. Sebelah barat berbatasan langsung dengan desa Wonosari Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur
- d. Sebelah timur berbatasan langsung dengan desa Gedung Dalem Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.²

2. Demografi Daerah Penelitian

Berdasarkan monografi desa Gantiwarno (2018) jumlah penduduk di desa Gantiwarno adalah 2.530 jiwa dengan jumlah kepala keluarga 740 jiwa kepala keluarga yang terbagi menjadi 930 jiwa laki-laki dan 860 jiwa perempuan.

a. Status pekerjaan

Tenaga kerja adalah modal bagi geraknya roda pembangunan. Semakin banyak usia pekerja maka pembangunan di daerah tersebut akan berkembang secara cepat, begitu juga sebaliknya. Jumlah penduduk berdasarkan usia kerja dan status pekerjaan penduduk desa Gantiwarno dapat dilihat pada tabel:

Tabel 1.4.1
Data Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia Kerja Dan Status Pekerjaan

No.	Pekerjaan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1	Petani	1826 jiwa	8,22
2	Buruh	170 jiwa	3,16
3	PNS	246 jiwa	9,72
4	Wiraswasta	80 jiwa	6,71
5	Lainnya	208 jiwa	72,19
Total		2530	100

² Dokumentasi Desa Gantiwarno 37 Pekalongan Lampung Timur diperoleh pada tanggal 21 Maret 2019.

Jika dilihat dari tabel di atas, maka mayoritas penduduk di desa Gantiwarno bekerja sebagai petani, yaitu sebesar 8,22 persen. Penduduk yang bermata pencaharian selain petani hanya berjumlah 91,78 persen yang terdiri dari buruh 3,16 persen, PNS 9,72 persen, wiraswasta 6,71 persen dan lainnya sebesar 72,19 persen.³ Dari mayoritas penduduk yang bekerja sebagai petani, selain mengandalkan hasil pertanian mereka, sebagian masyarakat juga mempunyai pekerjaan sampingan yang merupakan usaha tolong bahu.

b. Pendidikan

Berdasarkan hasil penelitian di desa Gantiwarno dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.4.2
Data Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendidikan

o.	Pendidikan	Jumlah (orang)	Presentase (%)
	Belum Sekolah	289 jiwa	11,42
	SD	365 jiwa	14,42
	SMP	754 jiwa	29,80
	SMA	953 jiwa	37,66
	S1	106 jiwa	4,20
	S2	63 jiwa	2,50
	Total	2530	100

³ Dokumentasi Desa Gantiwarno 37 Pekalongan Lampung Timur diperoleh pada tanggal 21 Maret 2019.

Berdasarkan data tabel di atas tingkat pendidikan yang paling mendominasi desa Gantiwarno adalah tingkat SMA yaitu sebanyak 953 jiwa atau sebesar 37,66 persen yang kemudian disusul oleh tingkat SMP yaitu sebanyak 754 jiwa atau sebesar 29,80 persen, tingkat SD sebanyak 365 atau sebesar 14,42 persen, belum/tidak sekolah sebanyak 289 jiwa atau sebesar 11,42 persen, sarjana S1 sebanyak 106 jiwa atau sebesar 4,20 persen dan yang paling sedikit yaitu sarjana S2 sebanyak 63 jiwa atau sebesar 2,50 persen.

Tingkat pendidikan merupakan salah satu komponen paling dalam menentukan potensi demografi suatu wilayah. Jika ditinjau dari segi tingkat pendidikan, penduduk desa Gantiwarno sudah cukup baik. Hal ini dibuktikan dengan cukup banyak penduduk yang telah menempuh pendidikan hingga perguruan tinggi. Perkembangan tingkat pendidikan di desa Gantiwarno sudah di dominasi oleh penduduk yang telah mencapai tingkat pendidikan hingga Sekolah Menengah Atas.⁴

3. Sejarah Tobong Batu Bata di Desa Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur

Batu bata merupakan salah satu bahan material sebagai bahan pembuat dinding. Batu bata terbuat dari tanah liat yang dibakar sampai berwarna kemerah-merahan. Tempat dimana batu bata itu di produksi disebut dengan tobong batu bata.

⁴ Dokumentasi Desa Gantiwarno 37 Pekalongan Lampung Timur diperoleh pada tanggal 21 Maret 2019.

Usaha tobong batu bata ini berdiri sejak tahun 2012. Beliau memilih usaha ini dengan alasan merupakan usaha sampingan terutama untuk mencari pendapatan lain dari sektor pertanian. Proses mencetak batu bata dikerjakan atau dibantu oleh orang terdekat yaitu keluarga dari Bapak Nsb. Sedangkan di desa Gantiwarno juga banyak penduduk yang berprofesi dengan memiliki usaha tobong batu bata, dan juga bekerja sebagai petani. Rezeki yang Allah Swt berikan setiap orang berbeda-beda, sebagai manusia beliau terus berusaha gigih dalam menjalankan usaha tersebut meski banyak pesaing dengan usaha yang sama.⁵

Menurut sebagian orang usaha tobong batu bata dinilai lebih menguntungkan dan membutuhkan tenaga lebih sedikit dibanding dengan menjadi petani. Terlebih jika tanah yang digunakan untuk pembuatan batu bata menggunakan sistem sewa lahan tanah, tanpa membutuhkan dana yang banyak tetapi hanya dengan modal perlengkapan cetak dan tenaga mesin atau manual saja. Namun hanya tersisa Bapak Nsb yang masih bertahan dengan sistem sewa lahan tanah untuk digunakan produksi batu bata di desa Gantiwarno.

Dalam penelitian ini penggunaan hukum syariah dalam sewa menyewa kurang dipahami oleh sebagian masyarakat Desa Gantiwarno, sehingga ada beberapa permasalahan yang muncul setelah di tengah perjalanan sewa menyewa tanah tersebut. Beberapa permasalahan yang muncul dapat diselesaikan secara kekeluargaan akan tetapi dalam syariah

⁵ Wawancara dengan Bapak Nsb penyewa lahan pada hari Sabtu, 23 Maret 2019.

Islam hal tersebut tidak benar-benar mutlak dibenarkan. Ada beberapa alasan sehingga perlu dilakukan pemahaman terhadap sewa menyewa tanah yang dimanfaatkan sebagai lahan produksi batu bata atau tolong batu bata.

B. Praktik Produksi Batu Bata Dengan Sistem Sewa Menyewa Tanah di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur

Akad sewa menyewa atau *Ijarah* telah sering dilakukan sejak jaman Rasulullah SAW. Selain untuk membantu dan tolong menolong antar sesama, akad ini juga bermanfaat untuk memperbaiki perekonomian masyarakat. Bahkan sekarang ini sudah banyak masyarakat yang mengaplikasikan akad ini pada kehidupan mereka, baik secara formal ataupun non formal. Tak terkecuali masyarakat di Desa Gantiwarno, Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur.

Masyarakat di Desa Gantiwarno menggunakan akad sewa menyewa untuk memproduksi batu bata merah. Pemahaman tentang akad sewa menyewa di sini sebagai jual beli tanah untuk produksi batu bata. Berbeda dengan pemahaman jual beli biasanya, karena menurut mereka jika jual beli tanah adalah jual beli tanah dengan sertifikatnya beserta berpindahnya hak kepemilikan juga, sedangkan mereka yang memproduksi batu bata hanya mengambil sebagian tanah (zat) untuk produksi batu bata.

Terdapat tiga macam sewa dalam sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata yang berlangsung di masyarakat Desa Gantiwarno.

Pertama yaitu menyewa tanah hanya untuk tempat produksi batu bata tanpa mengambil volume tanah yang diperuntukkan untuk membuat batu bata. Jadi pemilik lahan hanya menyewakan untuk tempat produksi saja, sedangkan material dan bahan produksi di ambil dari lahan lain.

Kedua yaitu pembuat batu bata hanya mengambil volume tanah yang diperuntukkan untuk memproduksi batu bata. Pihak penyewa menyewa tanah untuk di ambil materialnya atau volume tanah yang disewakan sebagai bahan produksi batu bata.

Ketiga pembuat batu bata menyewa tanah untuk tempat produksi sekaligus volume tanah yang di ambil untuk produksi batu bata. Proses kesepakatan perjanjian dalam sewa menyewa ini dilaksanakan secara kekeluargaan. Perjanjian dihadiri oleh pihak penyewa dan pemilik lahan, terkadang terdapat saksi tetapi juga terkadang tanpa saksi.⁶

Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan hanya menggunakan prinsip kepercayaan, karena sudah sering bertemu dan juga tidak takut akan di bohongi. Sedangkan perjanjian hitam di atas putih sendiri jarang di temukan, karena penyewa sendiri biasanya hanya tetangga bahkan saudara sendiri. Jadi kepercayaan yang dijadikan dasar perjanjian disini. Terjadinya sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata ini dilatarbelakangi terutama dari faktor ekonomi. Dimana penyewa membutuhkan lahan sedangkan tidak mempunyai lahan yang cukup untuk produksi. Biasanya penyewa merupakan seorang buruh lepas yang tidak mempunyai pekerjaan serta dari kalangan

⁶ Dokumentasi Desa Gantiwarno 37 Pekalongan Lampung Timur diperoleh pada tanggal 21 Maret 2019.

masyarakat ekonomi dan pendidikan rata-rata kebawah. Mereka lebih memilih untuk memproduksi batu bata dari pada bekerja di pabrik karena dianggap lebih menguntungkan bagi mereka. Sedangkan pemilik lahan sendiri biasanya mempunyai lahan sawah lebih dari satu petak. Selain untuk menolong sesama, pemilik lahan biasanya juga memilih lahannya untuk disewa karena lebih mudah dan irit biaya dari pada ditanami. Selain itu, terdapat juga pemilik lahan yang tidak mempunyai waktu untuk menggarap lahan sawahnya sendiri karena mereka sudah mempunyai pekerjaan, seperti guru, PNS atau pekerja kantoran sehingga lebih memilih untuk menyewakan lahan agar di garap orang lain.⁷

Setiap pengusaha menginginkan keuntungan yang banyak dalam usahanya. Oleh sebab itu banyak cara yang dilakukan para pengusaha untuk mendapatkan keuntungan yang banyak, dengan melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan ekonomi Islam. Untuk mengetahui akad sewa tanah untuk produksi batu bata di desa Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur, maka peneliti melakukan wawancara kepada salah satu pemilik usaha tobong batu bata, dan pihak pemilik lahan dengan tujuan mengetahui sejauh mana permasalahan yang muncul berkaitan dengan sewa menyewa lahan yang dimanfaatkan sebagai tobong batu bata.

⁷ Dokumentasi Desa Gantiwarno 37 Pekalongan Lampung Timur diperoleh pada tanggal 21 Maret 2019.

1. Wawancara pertama kepada salah satu pihak pengelola atau penyewalahan tobong batu bata.

Luas lahan tanah yang disewa Bapak Nsb tidak ada kejelasan. Begitu juga dengan jangka waktu sewa menyewa. Hanya saja untuk penggalian lubang tanah untuk produksi hanya mengandalkan saling percaya kepada penyewa dalam menggarap lahan tanah tersebut. Menurut Bapak Nsb, jika tanah tersebut diperkirakan sudah cukup dalam lubang galiannya, maka proses penggalian dihentikan. Jadi dalam luas lahan tanah dan jangka waktu sewa menyewa tersebut tidak ada kejelasan berapa luas dan jangka waktunya hanya menggunakan *spekulasi* atau perkiraan. Alasan beliau memilih menyewa lahan tanah untuk produksi batu bata adalah minimnya modal usaha beliau serta dikarenakan lahan tanah tersebut merupakan milik Bapak Syn yang memang masih tetangga dari Bapak Nsb.⁸

Berdasarkan pemaparan Bapak Nsb untuk biaya sewa pihak pemilik lahan hanya mendapatkan pembayaran sewa lebih sedikit dibanding dengan pihak penyewa. Hal ini dikarenakan pihak penyewa mengeluarkan modal yang cukup besar untuk produksi batu bata. Harga jual batu bata siap jual per 1000 bata adalah Rp 290.000 dan Rp 350.000 jika diantarkan sampai ke tempat tujuan. Untuk pembayaran sewa kepada pemilik lahan tanah diperoleh Rp 105.000 per 1000 bata dengan perhitungan $Rp\ 350.000 \times 30\%$, sedangkan penyewa memperoleh Rp 245.000 per 1000 bata dengan perhitungan $Rp\ 350.000 \times 70\%$. Modal yang beliau keluarkan untuk usaha tobong batu bata sekitar Rp 1.000.000 untuk pembelian merang, pasir,

⁸ Wawancara dengan Bapak Nsb penyewa lahan pada hari Sabtu, 23 Maret 2019.

cangkul, pembuatan alat cetak, dan brak untuk menumpuk batu bata yang siap dibakar.

Pemanfaatan objek sewa dilakukan dengan semaksimal mungkin tanpa melampaui batasan yang diberikan oleh pihak pemilik lahan tanah. Lubang hasil galian tanah tersebut biasanya digunakan untuk tempat pembuangan sampah. Untuk larangan atau batasan dari pemilik lahan tanah dalam menyewakan tanahnya tidak ada karena tanah tersebut murni hanya untuk digali dan dipakai produksi batu bata.

Proses dari produksi batu bata berdasarkan penjelasan beliau hingga batu bata tersebut siap jual dimulai dari mempersiapkan peralatan dan bahan-bahan seperti tanah, merang/sekam, pasir, cangkul, alat cetak, dll. Untuk proses pembuatan batu bata dilakukan dengan beberapa tahap:⁹

- 1.) Tanah, dan air dicampur dan diaduk sampai rata.
- 2.) Selanjutnya dilakukan pencetakan di atas alat cetak yang diletakkan diatas permukaan tanah yang diberi pasir sebagai alas. Biasanya batu bata dicetak menggunakan cetakan kayu atau baja. Pencetakan batu bata dilautkan dibawah sinar matahari agar cepat kering.
- 3.) Setelah mencapai kekerasan yang diharapkan batu bata dapat dibalik agar terjadi pengeringan pada dua sisi. Setelah kering ditumpuk dalam susunan 10-15 batu. Tujuannya agar batu bata dapat diangin-anginkan.
- 4.) Proses pengangin-anginan membutuhkan waktu dua sampai 7 hari.
- 5.) Setelah batu bata kering, maka selanjutnya ditumpuk dalam bentuk gunungan yang diberi celah untuk diisi bahan bakar berupa sekam padi/merang. Pembakaran dilakukan membutuhkan waktu paling cepat 5 hari. Apabila di musim penghujan pembakaran hanya dapat dilakukan satu kali dalam sebulan.
- 6.) Setelah dibakar, kemudian batu bata didinginkan kurang lebih sampai 7 hari, barulah batu bata siap dijual.

⁹ Wawancara dengan Bapak Nsb penyewa lahan pada hari Sabtu, 23 Maret 2019.

Setiap pelaku usaha harus siap mental dalam menjalankan usahanya terutama dalam hal persaingan bisnis. Bapak Nasib menjelaskan bahwa usaha tolong batu bata di desa Gantiwarno cukup banyak. Akan tetapi dengan sistem pengelolaan usaha yang berbeda. Terutama dalam hal konstruksi bangunan, batu bata dinilai lebih ekonomis dibanding dengan batako. Namun masyarakat banyak yang juga beralih tidak menggunakan batu bata menggantinya dengan batako.¹⁰ Karena batako menurut sebagian masyarakat lebih meminimalkan bahan baku bangunan karena bentuknya yang lebih besar serta ketahanan dalam pendirian bangunan. Namun beliau tetap bersyukur akan rezeki yang telah Allah Swt limpahkan berapapun jumlahnya.

2. Wawancara kedua kepada pihak pemilik lahan yang dijadikan tolong batu bata.

Hal yang melatarbelakangi beliau menyewakan lahan tanahnya adalah lahan tanah yang tidak produktif untuk ditanami, serta tidak cukup baik telatennya beliau dalam mengelola lahan kosong tersebut.¹¹ Seperti yang dikatakan oleh Bapak Nsb, bahwa jangka waktu sewa lahan tanah tidak jelas kapan berakhirnya masa sewa. Biaya sewa yang beliau terima setelah batu bata terjual adalah Rp 105.000 per 1000 bata. Masyarakat biasanya memesan batu bata sekitar 3000-4000 batu bata.

Dalam akad sewa menyewa lahan tanah untuk produksi batu bata tersebut tidak ada bukti otentik secara hukum yang menyatakan bahwa berapa luas lahan yang disewakan dan berapa jangka waktu yang ditentukan.

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Nsb penyewa lahan pada hari Sabtu, 23 Maret 2019.

¹¹ Wawancara dengan Bapak Syn pemilik lahan pada hari Sabtu, 23 Maret 2019.

Dalam praktik sewa menyewa menurut ekonomi Islam, pembayaran sewa hanya boleh dilakukan secara tunai maupun menggunakan uang muka dan setelahnya boleh dengan sistim angsur. Seperti pada pengertian *ijarah muntahiya bittamlik* akad antara dua pihak dimana salah satunya menyewakan barang kepada pihak lainnya dengan pembayaran secara angsur dalam jangka waktu tertentu.¹²Selain itu juga ada *ijarah* murni yaitu pembayaran sewa hanya dilakukan secara tunai di awal akad. Pembayaran sewa sebagaimana Bapak Syn jelaskan tidak ada uang muka dalam pembayaran sewa atau dikatakan sebagai pembayaran sewa yang tertunda. Dikarenakan biaya sewa yang beliau terima harus menunggu setelah batu bata laku terjual.

Sedangkan pada transaksi sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata pembayaran sewa dilakukan dikemudian hari atau disebut piutang dari si pemilik tanah oleh si penyewa. Jadi sudah jelas ada akad baru yang timbul selain akad sewa menyewa sebelum masa sewa berakhir yakni akad piutang. Secara jelas juga sudah dikatakan oleh Bapak Syn bahwa beliau menerima uang pembayaran sewa setelah batu bata terjual, bahkan tidak ada uang muka pembayaran. Keuntungan dari Bapak Syn menyewakan lahan tanahnya adalah lubang hasil galian tanah bisa dimanfaatkan untuk tempat pembuangan sampah, bisa digunakan untuk kolam ikan konsumsi selagi kedalaman lubang sesuai, serta tidak mengeluarkan biaya maupun tenaga lebih dalam mengelola lahan tetapi justru menghasilkan uang walaupun biaya

¹² Imam Mustafa, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Cet. Ke-1, Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro, 2014), h. 97.

sewa yang beliau terima belum sesuai dengan sistim pembayaran sewa menurut ekonomi Islam. Sedangkan untuk kerugian yang beliau rasakan adalah lahan galian selepas masa sewa selesai menjadi lahan yang tidak produktif dan rugi dalam hal waktu dan materi yaitu pembayaran sewa yang tertunda.¹³

C. Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perspektif Ekonomi Islam

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan informan yaitu Bapak Nsb sebagai pihak penyewa dan Bapak Syn sebagai pihak yang menyewakan lahan tanah, terhadap pertanyaan mengenai sewa menyewa tanah yang digunakan untuk produksi batu bata di desa Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur menerangkan bahwa sewa menyewa tanah yang terjadi belum sesuai dengan sewa menyewa menurut ekonomi Islam. Di dalam akad sewa tanah yang terjadi muncul fakta bahwa luas tanah yang disewa tidak ada kejelasan baik panjang maupun lebar tanah. Terlebih untuk jangka waktunya pun tidak dikatan secara jelas dalam akad, dengan hanya mengandalkan saling percaya serta dengan sistim perkiraan (*spekulasi*) seberapa dalam lubang tersebut maka proses penggalian dihentikan.

Berdasarkan hasil penelitian di atas, untuk pembayaran sewa tanah milik Bapak Syn dilakukan di kemudian hari yaitu setelah batu bata laku terjual. Dengan kata lain untuk pembayaran sewa bulanan berupa tunai maupun angsur tidak ada. Kesepakatan dan perjanjian awal akad harus sangat jelas

¹³ Wawancara dengan Bapak Syn pemilik lahan pada hari Minggu, 23 Maret 2019.

sebagaimana menyangkut objek barang yang disewakan, luas lahan, pembayaran sewa serta jangka waktu, sehingga pemilik lahan tidak merasa dirugikan oleh penyewa mengenai sistim yang terjadi pada sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata.

Dalam asas akad pada KHES pasal 21 poin (g) bahwa “Setiap akad dilakukan dengan transparansi atau pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.” Sedangkan rukun akad terdiri dari:

1. Pihak-pihak yang berakad
2. Objek akad
3. Tujuan pokok akad
4. Kesepakatan¹⁴

Sewa menyewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dimana pemilik lahan harus menyerahkan tanahnya kepada penyewa untuk ditanami atau digunakan sehingga bisa menghasilkan manfaat. Jadi dengan kata lain objek sewa tidak berkurang sama sekali, dan yang berpindah hanyalah manfaat dari objeknya saja seperti sewa tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaanya, baik tanah itu digunakan untuk bercocok tanam, atau juga untuk didirikan bangunan serta kepentingan lainnya.

Sistim sewa menyewa lahan tanah yang digunakan untuk produksi batu bata menggunakan perjanjian sewa tanah, bukan transaksi jual beli. Definisi jual beli adalah suatu perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemnfaatan dan kenikmatan.¹⁵ Dalam sewa menyewa hak atas kepemilikan

¹⁴ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 21-22.

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 69.

objek sewa tidak berpindah, tetapi hanya mengambil hak guna kemanfaatan dari objek sewanya saja. Jadi jika transaksi tersebut merupakan jual beli lahan tanah maka harus jelas ukuran tanah yang akan digali dari segi luas dan kedalaman serta kepemilikan atas objek tersebut juga berpindah kepada pihak kedua. Sedangkan dalam sewa tanah untuk produksi batu bata tersebut tidak ada kejelasan ukuran penggalian tanah atau disebut *spekulasi/maisyir*.

Sedangkan sewa menyewa menurut ekonomi Islam disebut dengan *ijarah*. *Ijarah* merupakan transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.¹⁶ Para ulama juga mendeskripsikan *ijarah* dengan berbagai pengertian, sehingga dari pengertian para ulama dapat dikemukakan bahwa *ijarah* merupakan akad sewa menyewa yang jelas manfaat dan tujuannya, objek sewa dapat diserahterimakan, dan dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa atau upah yang telah disepakati.

Selanjutnya, penulis menelaah dari hasil pengumpulan data, penyewa dan pemilik lahan tidak ada kejelasan transaksi atas tanah yang digunakan oleh penyewa. Artinya hasil temuan tersebut jika dikomparasikan dengan teori *ijarah* atau dalam perspektif hukum ekonomi syariah; transaksi atau akad tersebut sah. Akan tetapi terjadi pelanggaran atas hak guna oleh penyewa yang telah mengurangi komposisi atau kadar barang yang disewa. Pelanggaran ini tidak sesuai dengan akad *ijarah* karena tidak jelas manfaat dan tujuannya – tanpa kesepakatan diawal.

¹⁶ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor: Kencana, 2003), h. 215.

Demi mewujudkan perilaku ekonomi dalam bermuamalah yang sesuai dengan syariat Islam dan didasari pada Al-Qur'an dan hadist, maka sewa menyewa atau *ijarah* dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi beberapa syarat sebagai berikut:

1. Syarat Terjadinya Akad

Syarat ini berkaitan dengan pihak-pihak yang melaksanakan akad. Dalam KHES pasal 21 poin (g) bahwa “Setiap akad dilakukan dengan transparansi atau pertanggungjawaban para pihak secara terbuka. Kedua pihak antara penyewa dan pemilik tanah melakukan perjanjian atau akad dimana dalam akad tersebut terdapat hal-hal yang menjadi ketentuan bagi kedua pihak. Pihak yang terlibat dalam akad harus cakap dalam hukum serta dapat mempertanggungjawabkan perbuatan yang melanggar akad sewa menyewa.

Ditinjau dari segi rukun dan syarat sewa-menyewa (*ijarah*) yaitu, kesesuaian dengan rukun *ijarah* :

- a. *Shighat ijarah*, adanya *ijab qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak, yaitu pihak penyewa dan pihak pemilik tanah. Walaupun tidak ada bukti tertulis tetapi telah berikrar secara verbal, maka rukun ini telah terpenuhi. Fakta yang ada di Desa Gantiwarno pun sesuai dengan ketentuan yang ada walaupun pada dasarnya masyarakat desa Gantiwarno belum sepenuhnya memahami ketentuan Hukum syariah Islam.
- b. Adanya orang yang menyewakan (*mu'jir*), yaitu pemilik tanah/sawah.
- c. Adanya orang yang menyewa (*musta'jir*), yaitu orang yang menyewa tanah untuk produksi batu bata.
- d. Ujrah atau imbalan. Yaitu berupa biaya sewa untuk tanah yang disewakan. Terdapat dua cara dalam pembayaran biaya sewa tanah, yaitu dengan dibayar secara langsung dan dengan cara bagi hasil jual batu bata. Dalam faktanya penelitian di desa Gantiwarno sistem pembayaran yang terjadi adalah bagi hasil jual batu bata dengan

- ketentuan 30% untuk pemilik lahan dan 70% untuk pengelola atau penyewa lahan.
- e. Obyek yang disewa (*ma'jur*), yaitu berupa tanah/sawah yang digunakan sebagai produksi batu bata.

Secara rukun dan syarat sah sewa-menyewa dalam studi kasus di desa Gantiwarno tersebut sah. Terpenuhinya ijab qabul kedua belah pihak, dan terdapat ujah atau imbalan yang secara tertulis bagi hasil atas jual batu bata.

2. Syarat Pelaksanaan

Tanpa adanya kepemilikan atau penguasaan maka *ijarah* dikatakan tidak sah. Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata menggunakan akad sewa. Dimana akad sewa hanya mengambil manfaat objek yang disewakan tanpa pemindahan hak milik disertai berkurangnya kadar/zat dari objek yang disewakan.

Dari fakta yang ada pada penelitian di desa Gantiwarno syarat terjadinya pelaksanaan akad sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata tidaklah menyimpang. Karena kedua pihak telah sepakat untuk melakukan akad, dan tidak ada yang merasa dirugikan di awal perjanjian. Walaupun kadar/zat dari objek yaitu tanah tersebut berkurang karena diolah menjadi batu bata akan tetapi ini sudah menjadi kesepakatan kedua pihak. Kaidah ini berarti bahwa pada dasarnya umat Islam diberi kelonggaran untuk melakukan segala jenis transaksi, selama tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan syariah. Termasuk dalam hal sewa menyewa tanah ini, maka sewa menyewa adalah hal yang boleh dilakukan.

Dalam hal ini tentu mengarah kepada batasan-batasan minimal yang harus terpenuhi, yaitu :

- a. Objek akad adalah sesuatu yang dihalalkan.
- b. Pihak-pihak terkait harus saling menyepakati.
- c. Tidak merugikan pihak-pihak yang berakad maupun orang lain.

3. Syarat Sah

Syarat ini ada keterkaitan dengan para pihak yang berakad, objek akad, dan upah. Dalam praktik yang terjadi tanah yang menjadi objek sewa berkurang kadar zatnya. Pembayaran sewa yang tidak ada kejelasan waktu dan luas tanah yang disewa tidak ada batasan ukuran dengan hanya menggunakan sistim *spekulasi*/perkiraan.

Proses pembayaran sewa yang dilakukan pengelola atau penyewa yaitu dengan sistem bagi hasil, karena dilakukan pembayaran setelah batu batu tersebut sudah laku terjual. Konteks ini tentu mengarahkan kembali kepada perjanjian yang telah disepakati sebelumnya sehingga kedua pihak telah sama-sama menerima proses pembayaran dengan ketentuan tersebut.

Kemudian dari kejelasan waktu dan luas tanah yang disewa tidak ada batasan ukuran dengan hanya menggunakan sistim *spekulasi*/perkiraan. Hal ini tentu disesuaikan dengan proses yang berlangsung atau berjalan dengan melihat keadaan kondisi lahan masih memenuhi untuk dijadikan lahan tobong batu bata atau tidak. Jadi untuk kejelasan waktunya mengacu kepada keadaan fisik lahan tersebut dan kembali kepada persetujuan transaksi pemilik lahan.

Artinya, jika melihat praktik akad dan syarat sah sewa menyewa tersebut; tidak memenuhi asas kesepakatan antar kedua belah pihak atau tidak jelasnya persetujuan pemilik lahan atas hak pakai atas lahan. Secara hukum ijarah, perilaku penyewa terhadap tolong batu bata tersebut tidak sah.

4. Syarat-Syarat yang Mengikat Dalam *Ijarah*

Syarat ini menjadi acuan bagi para pihak terkait dengan menciptakan perjanjian baik secara tertulis maupun tidak tertulis. Akan tetapi dalam praktik yang terjadi tidak ada kekuatan hukum tertulis dari kedua pihak.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa pada sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur belum dikatakan sesuai dengan syarat sahnya sewa menyewa dalam Islam (*ijarah*). Seharusnya dalam melakukan usaha hal-hal yang menjadi acuan dan syarat dalam sewa menyewa harus dipenuhi dan diterapkan seluruhnya baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan.

Seperti halnya kejelasan objek yang disewakan, pembayaran sewa, jangka waktu disebutkan dalam akad. Permasalahan lain yang timbul dalam praktik tersebut adanya akad baru yaitu piutang. Dimana pihak penyewa belum membayar hak dari pemilik lahan yang merupakan pembayaran sewa tanah. Apabila mereka melakukan praktik usaha yang tidak dilakukan secara transparan maupun mengedepankan kepentingan

pribadi saja maka hal tersebut lebih menguntungkan bagi salah satu pihak tetapi merugikan pihak lain dari segi materi dan waktu.

Dalam proses sewa menyewa lahan yang dijadikan tolong batu bata tersebut tentu melibatkan unsur kepercayaan kepada pengelola atau penyewa kepada pemilik lahan, karena secara sederhana pembayaran akan dipenuhi dengan ketentuan jika sudah terjual batu bata tersebut. Hal ini tentu mengurangi unsur atau kadar barang sewaan. Sedangkan berapa hasil yang di dapat dari proses pembuatan batu bata pemilik lahan tidak sepenuhnya mengetahui sehingga harus ada transparansi hasil produksi batu bata dan transparansi batu bata yang sudah terjual. Mekanisme seperti ini merupakan kesepakatan bersama sehingga proses tersebut harus benar-benar melibatkan unsur kepercayaan diantara keduanya. Munculnya resiko baru ini yang mengindikasikan tidak terpenuhinya akad syarat sah sewa menyewa.

Pengertian resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian, jika ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksud dalam perjanjian. Pengertian di atas menunjukkan persoalan resiko itu berpangkal pada terjadinya peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian.

Artinya, pengembalian resiko dari masalah ini ada pihak penyewa tanah. Selain itu, resiko lain yang mungkin terjadi adalah wanprestasi atau ingkar janji terhadap perjanjian. Wanprestasi adalah resiko yang paling rawan terjadi dalam persoalan perjanjian, terlebih dalam perjanjian

yang tidak terdapat bukti hitam di atas putihnya (surat perjanjian). Dalam penelitian yang peneliti lakukan, tidak di temukan adanya problematika atau masalah dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah.

Pada akhirnya, walaupun ada permasalahan diantara kedua belah pihak dapat diselesaikan melalui musyawarah secara kekeluargaan untuk memperjelas transaksi akad sewa menyewa agar terpenuhinya syarat sah dan tidak menimbulkan resiko baru dalam transaksi tersebut. Sehingga tidak menghambat rencana pihak pemilik tanah untuk mengelolah tanahnya untuk manfaat lain karena setelah masa sewa selesai, dan tanah yang telah digunakan sebagai produksi batu bata tersebut masih bisa di gunakan kembali.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur, bahwa praktik sewa tanah yang dilakukan belum memenuhi syarat sah sewa menyewa atau *ijarah*. Jika ditinjau dari perspektif ekonomi Islam, pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur bertolak belakang karena masih terdapat hal-hal atau resiko bagi pemilik lahan. Sewa menyewa dikatakan sah apabila telah memenuhi beberapa hal, diantaranya objek akad dan upah, dan jika objek sewa tersebut berupa tanah maka berapa jumlah luasnya serta objek sewa tersebut hanya diambil kemanfaatannya tanpa berkurang suatu zatnya.

B. Saran

Dalam hal ini penulis memberikan saran jika melakukan akad sewa menyewa tanah harus dengan bukti transaksi perjanjian yaitu dalam bentuk tertulis dengan secara jelas dan lengkap isi dari perjanjian akad sewa menyewa tersebut, serta terpenuhi syarat-syarat dalam perjanjian sewa menyewa tanah agar tercipta kejelasan pada akad. Seharusnya pemilik lahan memilih mempekerjakan orang untuk membuat batu bata, selanjutnya upah dibayarkan setelah batu bata laku terjual. Kemudian sebaiknya jika penyewa lahan memberikan uang muka pembayaran sewa kepada pemilik lahan

dengan tidak membayarnya dikemudian hari sebagai bentuk timbal balik dan tolong menolong karena telah menyewakan lahan tersebut. Dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa harus berlandaskan syariat Islam agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan dan terdzalimi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fikih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- _____ *Bank Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Bogor: Kencana, 2003.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pres, 2013.
- Budi Abdullah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam (Muamalah)*, Bandung: PustakaSetia, 2014.
- Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Cholid Narbukodan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2012.
- Dimyauddin Djuaini, *Pengantar Fiqih Muamalat*, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Heni Puspitasari, *Sewa Tanah Dengan Kompensasi Bangunan Ditinjau dari Ekonomi Islam*, *Skripsi*, IAIN Metro 2017.
- Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Cet. Ke-1, Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro, 2014.
- Imtiyannah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah*, *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muammalah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Michael Quinn Patton, *Metode Evaluasi Kualitatif*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009

Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kualitatif-Kuantitatif*, Malang: UIN Maliki Press: 2010.

M. Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian.*, Jakarta: Kencana, 2013.

Nanang Martono, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Rajawali Press, 2012.

Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung: PustakaSetia, 2001.

Saleh Al-Fauzan. *Fiqih Sehari-hari*, Jakarta: Gema Insani, 2005.

Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, diterjemahkan oleh Abu Syauqina dan Abu Syauqina dan Abu Aulia Rahma, dari judul asli *Fiqhus Sunnah*, Jilid 5, Jakarta: Tinta Abadi Gemilang, 2013.

Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2010.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: RinekaCipta, 2010.

Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011.

Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.

Yopi Sulfitri Adinata, *Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembangunan Base Tranceiver Station (Bts) oleh Perusahaan Telkomsel Cabang Padang*, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Taman Siswa Padang, 2017.

<http://kbbi.co.id/arti-kata/sewa>

<http://myklangenan.blogspot.com/2009/10/sewa-menyewa.html>



Nomor : 1614/In.28.3/D.1/PP.00.9/07/2018
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Skripsi**

11 Juli 2018

Kepada Yth:
1. Hermanita, MM
2. Zumaroh, M.E.Sy
di - Tempat

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 : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344P
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Ekonomi Syariah (Esy)
Judul : Analisis Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Di Desa 37 Pekalongan Lampung Timur).

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 \pm 2/6 bagian.
 - b. Isi \pm 3/6 bagian.
 - c. Penutup \pm 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



Wakil Dekan Bidang Akd &
Kelembagaan

MUHAMMAD SALEH



**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.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0669/In.28/D.1/TL.01/03/2019

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

Nama : **HENI PRASETYAWATI**
NPM : 14118344
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Ekonomi Syari`ah

Untuk :

1. Mengadakan observasi/survey di Tobong Batu Bata Di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "SEWA MENYEWAKAN TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS DI DESA 37 GANTIWARNO PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR)".
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.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 19 Maret 2019

Mengetahui,
Pejabat Setempat

SUYAHNO



Wakil Dekan I,

H.M. Saleh MA

19650111 199303 1 004



**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.febl.metrouniv.ac.id; e-mail: febl.iaim@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0669/In.28/D.1/TL.01/03/2019

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

Nama : **HENI PRASETYAWATI**
NPM : 14118344
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Ekonomi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di Tobong Batu Bata Di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "SEWA MENYEWAKAN TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS DI DESA 37 GANTIWARNO PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR)".
 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.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 19 Maret 2019

Mengetahui,
Pejabat Setempat


NASIB SANTOSO



Wakil Dekan I,


Drs. H.M. Saleh MA
19650111 199303 1 0014

20/3/2019

Untitled Document



**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.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 0670/In.28/D.1/TL.00/03/2019
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
Pemilik Tobong Batu Bata Di Desa
37 Gantiwarno Pekalongan
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0669/In.28/D.1/TL.01/03/2019,
tanggal 19 Maret 2019 atas nama saudara:

Nama : **HENI PRASETYAWATI**
NPM : 14118344
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Ekonomi Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di Tobong Batu Bata Di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "SEWA MENYEWAN TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS DI DESA 37 GANTIWARNO PEKALONGAN LAMPUNG TIMUR)".

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

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Metro, 19 Maret 2019
Dekan I,

[Signature]
H.M. Saleh MA
19650111 199303 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-372/In.28/S/OT.01/06/2019**

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

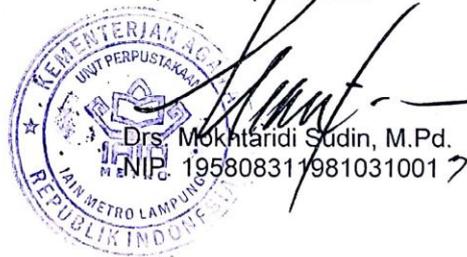
Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Ekonomi Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2018 / 2019 dengan nomor anggota 14118344.

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, 17 Juni 2019
Kepala Perpustakaan



ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM

(Studi Kasus di Desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur)

A. Wawancara

1. Wawancara dengan pemilik produksi tobong batu bata:
 - a. Berapa luas lahan yang Bapak sewa untuk produksi batu bata?
 - b. Berapa biaya sewa yang dibayarkan?
 - c. Berapa lama jangka waktu sewa lahan selama produksi batu bata berlangsung?
 - d. Kenapa Bapak memilih menyewa lahan untuk digunakan usaha tobong batu bata?
 - e. Berapa modal produksi batu bata?
 - f. Adakah pemanfaatan lain dari objek sewa selain untuk produksi batu bata?
 - g. Adakah larangan yang ditetapkan oleh pemilik lahan?
 - h. Bagaimana proses produksi batu bata hingga tahap siap jual?
 - i. Bagaimana sistem sewa menyewanya?
 - j. Bagaimana persaingan bisnis batu bata di desa Gantiwarno?
2. Wawancara kepada pemilik lahan:
 - a. Apa yang melatarbelakangi Bapak menyewakan lahan tersebut?
 - b. Berapa lama jangka waktu dalam akad sewa lahan tersebut?

- b. Berapa lama jangka waktu dalam akad sewa lahan tersebut?
- c. Berapa biaya sewa yang Bapak terima?
- d. Adakah bukti transaksi sewa menyewa lahan?
- e. Bagaimana sistem sewa menyewanya? .
- f. Apakah ada perubahan akad setelah berakhirnya masa sewa? .
- g. Apa keuntungan dan kerugian Bapak menyewakan lahan tersebut untuk produksi batu bata? .

B. Dokumentasi

1. Buku-buku yang berkaitan dengan penelitian sewa menyewa
2. Profil sewa menyewa tanah untuk diproduksi batu bata di desa 37 Gantiwarno Pekalongan Lampung Timur

Metro, 01 Februari 2018

Peneliti



Heni Prasetyawati
14118344

Mengetahui

Pembimbing I



Hermanita, S.E.MM
NIP.19730220 199903 2 001

Pembimbing II



Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama :Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	21/2019 /5	✓	- Perbaiki kesimpulan berdasarkan Catatan Pembimbing 1	
2	22/2019 /5	✓	Ace BAB IV & V Lanjutkan & di kumpulkan ! !	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

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

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDeWaharaKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama :Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumat 08/2019 12	✓	- Larangan yg ditetapkan dikecapkan oleh pemilik lahan	
	Selasa 10/2019 2	✓	ACC BAB I s/d III. Skripsi. Lanjutkan. Bab berikutnya!	
			ACC APD. Lanjutan.	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

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

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama :Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	06/2019 /02 Sabtu	✓	Perbaiki Sumber data primer upayakan pemilik lahan dan pengelola lebih dari satu orang yang ditawan- curai	
	Jumat 08/2019 /02	✓	Bimbingan APD : - pertanyaan pada APD berisi tentang : - kesepakatan antara kedua pihak tentang jangka waktu sewa menyewa, pemanfaatan objek sewa & jumlah biaya sewa . - apakah ada perubahan perjanjian sewa pada akad saat dilakukan perpanjangan jangka waktu	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

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

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : IX/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	Kamis 05 Jan 19	✓	ACC outline Langkutan !!	
	Babu 06/2019 /02	✓	Dalam LBM. tambah teori tentang Syarat ^{xx} ijarah yang mencantumkan tentang kejelasan akad diawal Dalam Teori BAB II ditambah syarat ijarah berupa kejelasan akad	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

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

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : IX/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	Rabu 24 Okt 2018	✓	Acc BAB I s/d III proposal, lanjutkan y di simpan !	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

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

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : IX/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 22/18. 10	✓	BAB I, ditambah footnote tentang pengertian sewa Menyewa. -Penjelasan harga batu bata dan perbedaan batu bata dan batako tidak perlu dicantumkan - Manfaat teori dan Praktis diperbaiki BAB III, sumber data tidak perlu disertakan nama. Daftar pustaka spasi diperbaiki.	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

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

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama :Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	16-S-2019	✓	Ace bab IV & V, lanjutkan konsultasi ke pembimbing I serta siapkan kelengkapan skripsi lainnya (cover-riwayat hidup)	nf

Dosen Pembimbing II,

Zumaroh, M.E.Sy

NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs,

Heni Prasetyawati

NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus 15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Kamis 9/19 /5	✓	<ul style="list-style-type: none">- Propil desa kepanjangan, Sederhanakan- Bagian analisis masih terkesan memindahkan teori dari Bab II.- Bahasa peneliti sebaiknya lebih dominan, karena substansi analisis ada pada kemampuan peneliti menjelaskan hasil penelitian berdasarkan teori di Bab II.- Bab V (kesimpulan) Cukup 1 paragraf.	

Dosen Pembimbing II,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs,

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah

NPM : 14118344

Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jum'at 26/2019 04	✓	<ul style="list-style-type: none">- Menyajikan data harus jelas sumbernya- Tinjauan EKI-nya kurang spesifik - pisau bedah belum digunakan maksimal- jangan zig-zag dur penyajian data dan analisis- Sumber referensi di Bab IV harus jelas identifikasi walaupun ada di Bab V	27

Dosen Pembimbing II,

Mahasiswa Ybs,

Zumaroh, M.E.Sy

NIP. 19790422 200604 2 002

Heni Prasetyawati

NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama :Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Jumat 05/2019 104	✓	<ul style="list-style-type: none">-profil Desa lebih disederhanakan- Tambahkan sumber footnote pada sejarah desa- Setiap tabel berikan judul masing - masing- Pastikan APD dan SP primer sudah digunakan semua- kepemilikan lahan yg tabong diperbanyak data- Bagian analisis, bandingkan data dibagian B dengan teori di Bab II	

Dosen Pembimbing II,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs,

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama :Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	18/19 1 Jumat	✓	<ul style="list-style-type: none">- Pembetulan footnote dalam setiap ayat- Benar implementasi pada teori ijarah IMBT BAB III, <ul style="list-style-type: none">- Pada sumber data primer harus jelas berapa sample yang diambil dan alasan benarnya- Penulisan huruf / kata asing diperbaiki	zf
		✓	ACC bab I, II, III, lanjutkan konsultasi ke pembimbing I & penyusunan APD	zf

Dosen Pembimbing II,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs,

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama :Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	01/ Februari 2019	✓	ACC APD, lanjutkan konsultasi ke pembimbing I	g

Dosen Pembimbing II,

Zumaroh, M.E.Sy

NIP. 19790422 200604 2 002

MahasiswaYbs,

Heni Prasetyawati

NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus 15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama :Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	31/2019 /1 Kamis	✓	<ul style="list-style-type: none">- Pertanyaan wawancara harus urut sesuai konteks Cerita- Tambah poin biaya sewa, proses produksi, sistem sewa pada kepada pemilik produksi- poin wawancara pada luruh tobong batu bata di tidak perlu, di Sumber data primer, dan wawancara di buang- wawancara kepada pemilik tobong batu bata A dan B atau di jadikan Satu saja .	

Dosen Pembimbing II,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs,

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id E-mail:iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama :Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : X/2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	18/19 1 Jumat	✓	<p>BAB I,</p> <ul style="list-style-type: none">- Pemberian footnote dalam ayat- Penafsiran ayat harus sesuai dg bahasa peneliti- footnote wawancara berupa inisial saja- Penjelasan hasil penelitian tidak perlu lagi ada teori- Tujuan penelitian sesuaikan redaksi awal- deskripsi penelitian relevan hanya perbedaan secara umum bukan satu persatu. <p>BAB II,</p> <ul style="list-style-type: none">- Cari buku-buku yang ada di tahun terbit lebih muda (Lembar berikutnya)	

Dosen Pembimbing II,

Zumaroh, M.E.Sy

NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs,

Heni Prasetyawati

NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : IX/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 03/18 /12	✓	ACC outline, lanjutkan konsultasi ke pembimbing I	

Dosen Pembimbing II,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs,

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah

NPM : 14118344

Semester/TA : IX/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Senin 26/11	✓	<ul style="list-style-type: none">- Uraian dan teorinya yang umum, tesis jangan menumpuk- Poin B (3 dan 4) di jadikan satu- Tanda tangan gabung di halaman sebelumnya	

Dosen Pembimbing II,

Mahasiswa Ybs,

Zumaroh, M.E.Sy

NIP. 19790422 200604 2 002

Heni Prasetyawati

NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : IX/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 15/18 /10	✓	Acc proposal, lanjutkan konsultasi ke pembimbing I	⌘

Dosen Pembimbing II,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs,

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : IX/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 08/18 /10	✓	<ul style="list-style-type: none">- Penjelasan materi/teori diakhir diulas secara lebih rinci- footnote masih ada yang double.- kutipan footnote dari buku terjemahan di tulis dg jelas beserta penerjemah buku.- Sample pada sumber data primer perlu di tambahkan.	

Dosen Pembimbing II,

Mahasiswa Ybs,

Zumaroh, M.E.Sv
NIP. 19790422 200604 2 002

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : IX/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 01/2018 /10	✓	- BAB I, masih belum tampak masalah - BAB II, teori kegemukan (terlalu banyak) lebih difokuskan - BAB III, Penulisan nama pengarang buku ditulis tanpa gelar, Sumber data primer dan teknik wawancara di bedakan, untuk referensi jangan ambil dari buku tahun 80-90 an (ketuaan)	

Dosen Pembimbing II,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Mahasiswa Ybs,

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
NPM : 14118344 Semester/TA : IX/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumat 21/2018 109	✓	- Permasalahan yang terjadi apa, dan kenapa sewa menyewa ada bagi hasilnya?	

Dosen Pembimbing II,

Mahasiswa Ybs,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344



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

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Heni Prasetyawati
NPM : 14118344

Fakultas/Jurusan : FEBI/Ekonomi Syariah
Semester/TA : IX/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Senin 27/18 /08	✓	<ul style="list-style-type: none">- BAB I, terlalu dangkal Cerita dilapangan belum ada.- Penelitian Relevan Cui yang lebih cocok dg judul- Uraian perbedaan antara penelitian berdahulu dg penelitian yg diteliti belum jelas- BAB II, poin (B) lebih mengemut ke sewa mengewa menurut Islam dan harus sesuai keb. analisis- BAB III, wawancara & observasi harus sesuai dg sumber data primer	z

Dosen Pembimbing II,

Mahasiswa Ybs,

Zumaroh, M.E.Sy
NIP. 19790422 200604 2 002

Heni Prasetyawati
NPM. 14118344

FOTO PENELITIAN







RIWAYAT HIDUP



Heni Prasetyawati lahir di Cempaka Nuban pada tanggal 17 November 1995, anak kedua dari dua bersaudara. dari pasangan Bapak Untung dan Ibu Misiyati, dan mempunyai kakak laki-laki bernama Irwan Apriyanto,

Pendidikan dasar peneliti ditempuh di SD N 1 Cempaka Nuban dan selesai pada tahun 2008, kemudian melanjutkan di SMP N 3 Trisnomulyo selesai pada tahun 2011. Sedangkan pendidikan menengah atas dilanjutkan di SMA N 1 Raman Utara selesai tahun 2014, dan kemudian melanjutkan pendidikan S1 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro dimulai pada semester 1 TA. 2014/2015.