SUDUT PANDANG EKONOMI SYARIAH DALAM SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA

(Studi Kasus Komparasi Akad Sewa tahun 90an dan 2022 di Desa Alaskandang, Kec. Besuk, Kab. Probolinggo)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana

Pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Universitas Islam Zainul Hasan Genggong

Probolinggo

MOH. ALAWY MAKSUM (ES)

2017.12.07.29.0335

PROGRAM STUDI EKONOMI SYARI.AH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM ZAINUL HASAN (UNZAH)

GENGGONG PROBOLINGGO

2022

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Moh. Alawy Maksum

NIM : 2017.12.07.29.0335

Program Studi : Ekonomi Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisns Islam

Judul Skripsi : Sudut Pandang Ekonomi Syariah dalam Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata (Studi Kasus Komparasi Akad Sewa Tahun 90an Dan Sekarang Di Desa Alaskandang, Kec. Besuk, Kab. Probolinggo)

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan sayadalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan ole orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Kraksaan 20 September 2022

Yang membuat pernyataan,



Moh. Alawy Maksum
2017.12.07.29.0335

LEMBAR PERSETUJUAN

Tugas Akhir Skripsi dengan Judul

SUDUT PANDANG EKONOMI SYARIAH DALAM SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA (STUDI KASUS KOMPARASI AKAD SEWA TAHUN 90an DAN SEKARANG DI DESA ALASKANDANG KEC. BESUK KAB. PROBOLINGGO)

Disusun oleh:

MOH. ALAWY MAKSUM

NPM : 2017.12.07.29.0335

telah memenuhi syarat dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk dilaksanakan Ujian Akhir Skripsi bagi yang bersangkutan

Kraksaan, 12 - 10 - 2022

Mengetahui,

Ketua Program Studi,

UNIVERSITAS ISLAM ZAINUL HASAN GENGGONG PROBOLINGGO
PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH

Abd. Ghafur, M.E.I

NIDN : 2117018701

Disetujui,

Dosen Pembimbing I	Dosen Pembimbing II
H. IMAM BUKHORI, M.Pd.I	**Dr. MUHAMMAD HIFDIL ISLAM, M.Pd.**
NIDN. 2121058002	NIDN. 2103129101

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir Skripsi dengan Judul

SUDUT PANDANG EKONOMI SYARIAH DALAM SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA

(Studi Kasus Komparasi Akad Sewa tahun 90an dan 2022 di Desa Alaskandang Kec. Besuk, Kab. Probolinggo)

Disusun oleh:
Moh Alawy Maksum
NPM: 2017.12.07.29.0335

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Tugas Akhir Skripsi
Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Zainul Hasan Genggong
pada tanggal 20, Oktober 2022

TIM PENGUJI

Nama/Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
Nuntufa, M.M (Ketua Penguji)		20 Oktober 2022
Dr. Muhammad Hifdil Islam, M.Pd (Penguji)		20 Oktober 2022
Ahmad Fajri, M.E (Sekretaris)		20 Oktober 2022

Kraksaan, 20 Oktober 2022
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Zainul Hasan
Dekan

NUNTUFA, M.M
NIDN: 2109099101

MOTTO

Man Jadda Wajada

“Barang siapa yang bersungguh-sungguh pasti akan mendapatkan hasil”

“Sebaik-baiknya manusia adalah yang paling bermanfaat bagi orang lain”

(HR. Thabrani)

KATA PENGANTAR

Kami ucapkan puji dan syukur serta nikmat kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya kami dapat menyelesaikan kegiatan Kuliah Kerja Magang di BUMDES Sumber Bumi Desa Alaskandang Besuk. Laporan ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk memenuhi tugas Mata Kuliah Kerja Magang Program Studi Ekonimi Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk melaporkan segala sesuatu yang ada kaitannya dengan dunia kerja di BUMDES Sumber Bumi.

Dalam penyusunan Skripsi ini, tentunya tak lepas dari arahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu. Pihak-pihak yang terkait tersebut diantaranya sebagai berikut:

1. KH. Moh Hasan Mutawakilallah., S.H, M.M. Selaku Ketua Yayasan Pesantren Zainul Hasan Genggong
2. Dr. Abdul Aziz Wahab, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Zainul Hasan Genggong.
3. Bapak Nuntufa, M.M Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Zainul Hasan Genggong.
4. Bapak Abd. Ghafur, M.E.I Selaku Ketua Program Studi Ekonomy Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Zainul Hasan Genggong.
5. Bapak Dr. Muhammad Hifdil Islam selaku Dosen Pembimbing I yang

telah berkenan memberikan pengarahan, bimbingan serta dukungan Skripsi.

6. Bapak Imam Bukhori selaku Dosen Pembimbing II yang telah berkenan memberikan pengarahan, bimbingan serta dukungan Skripsi.
7. Rekan – rekan dan semua pihak yang memberikan dorongan serta semangat hingga terselesainya kegiatan Kuliah Kerja Magang ini.

Perlu disadari bahwa dengan segala keterbatasan, Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Sehingga kritikan dan masukan yang membangun sangat kami harapkan demi sempurnanya laporan ini untuk kedepannya. Dan semoga Sktipsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Kraksaan, 20 September 2022

Penyusun

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN ..... **i**

LEMBAR PERSETUJUAN ..... **ii**

LEMBAR PENGESAHAN ..... **iii**

MOTTO ..... **iv**

KATA PENGANTAR ..... **v**

DAFTAR ISI ..... **vii**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 5

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 6

BAB II LANDASAN TEORI

A. Ekonomi Syariah 8

B. Sewa Menyewa 12

BAB III METODELOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian 26

B. Sumber Data 27

C. Metode Pengumpulan Data 28

D. Teknis Analisis Data 30

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian 31

B. Hasil dan Pembahasan 31

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 58

B. Saran 59

DAFTAR PUSTAKA 60

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dan dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Pada saat manusia meninggal dunia, manusia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya.

Ajaran Islam mendorong kaum muslim untuk melakukan sebuah bisnis dan perdagangan. Bisnis Islam dapat dipahami sebagai serangkaian aktifitas bisnis dalam berbagai bentuknya yang tidak dibatasi jumlah kepemilikan hartanya termasuk profitnya, namun dibatasi dalam cara memperolehnya dan pendayagunaan hartanya karena aturan halal dan haram. Bisnis dibangun ataskerja sama berbagai pihak dalam mengembangkan usahaya. Demi terjalinnya interkasi yang teratur dan harmonis maka dibutuhkan sebuah aturan-aturan dan hukum yang ditentukkan oleh Allah SWT. Hukum yang ditentukan dalam Islam merupakan aturan-aturan yang berkaitan dengan hubungan individu dengan individu lainnya, maupun individu dengan sang penciptanya. Mereka saling bermuamalah untuk kebutuhan hidupnya.

Ijarah atau sewa menyewa merupakan Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam bermuamalah. Ijarah adalah suatu transaksi sewa-menyewa antar pihak penyewa dengan yang mempersewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.[1]

Dengan adanya hubungan sewa menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terkait dalam suatu perjanjian. Ijarah merupakan pemberian kesempatan kepada penyewa untuk mengambil kemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.[2]

Sewa menyewa atau dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ijaru wal ijarah*. Menurut Sayid Sabiq Sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.[3] Pengertian diatas menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Berkaitan dengan hal ini, benda yang menjadi objek sewa tidak berkurang sama sekali karena yang berpindah hanyalah manfaat dari benda tersebut.[4] Ensiklopedi Fiqh mendefinisikan *al-Ijarah* sebagai berikut:[5]

"Akad penukaran terhadap manfaat suatu barang dengan harga atau barang tertenti"

---

[1] Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006) hal.150

[2] Rachmat Syafe'I, *Fiqh muamalah*, (Bandung: CV Pustaka, 2001) hal.12

[3] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah 13, alih bahasa H.Kamaluddin A.Marzuki, cet.Ke-10* (Bandung:Alma'arif,1996) hal.15

[4] Chairuman Pasaribu Dan Suhrawadi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta:Sinar Grafika,1993) hal.52

[5] Imam Mustafa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Lampung:STAIN Jurai Siwo Metro,2014) hal.84

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

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

Dasar Hukum *Ijaraha* tau rujukan *Ijarah* adalah Al-Qur'an, dan AsSunnah. Allah SWTtelah berfirman:

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

Untuk *Ijarah* yang sah, ada unsur-unsur penting yang terdiri dari

penyewa dan yang menyewakan, barang yang disewakan, harga sewa, persetujuan persewaan. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian harus secar legal memenuhi syarat berpartisipasi dalam kontrak *Ijarah* dan harus ada harga sewa yang pasti.

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

Lahirnya sewa tanah ini, pada dasarnya untuk menampung kebutuhan ekonomi khususnya kaum buruh atau kaum kecil, yang selanjutnya memberikan kemudahan pada para pemilik tanah dalam memenuhi kebutuhannya dengan jalan menyewakan tanahnya kepada mereka yang membutuhkan. Disisi lain ada orang yang menganggurkan tanahnya karena tidak memiliki waktu untu kmengolahnya serta keterbatasan biaya untuk mengolah kebun miliknya. Hal ini dikarenakan mereka memiliki pekerjaan lain seperti, pedagang, buruh, PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan profesi lainnya. Hal inilah yang menjadi latar belakang terjadinya praktik sewa menyewa tanah di Desa Alaskandang Kec. Besuk Kabupaten Probolinggo. Adanya dua keadaan dan dua kepentingan berbeda yang dapat saling menguntungkan satu sama lain.

Di desa Alaskandang terdapat beberapa pusat produksi dan mayoritas

masyarakat menyewakan tanah miliknya untuk tempat produksi, salah satunya ialah produksi batu bata. Pelaksanaan sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Alaskandang sejak tahun 90an adalah memanfaatkan objek sewa/tanah oleh pihak penyewa dengan jalan diambil material tanahnya dengan patokan harga tertentu sesuai dengan kedalaman tanah yang digali permeter. Namun jika pemilik tanah dan penyewa tanah tidak menentukan kesepakan harga pengambilan material tanah sewa dan tanah tersebut kemudian digunakan untuk memproduksi batu bata, maka kenyataan ini sangat bertentangan dengan hakikat sewa menyewa itu sendiri yaitu jual beli atas manfaat suatu objek akad tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan (objek akad tidak boleh rusak / berkurang dzatnya). Kemudian dinyatakan dalam hadist yang artinya :

"Tidak boleh menyewakan pohon untuk diambil buahnya atau menyewakan kambing untuk diperah susunya atau diambil bulunya, karena semua ini hakekatnya jual beli benda, sebelum benda itu ada".[6]

Berdasarkan dari hasil *pra survey y*ang peneliti lakukan, peneliti tertarik melakukan penelitian terkait praktik sewa menyewa tanah yang digunakan untuk membuat batu bata tersebut dalam sudut pandang ekonomi syariah dengan tema Sewa menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata **(**Studi Kasus Pada Desa Alaskandang, Kec. Besuk, Kab. Probolinggo**).**

B. Rumusan Masalah

Sesuai dengan latarbelakang masalah yang sudah diuraikan diatas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

---

[6] Sayyid Sabiq,*Fiqih Sunnah 5,* (Bandung: Tinta Abadi Gemilag, 2013) hal.114

1. Bagaimana sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Alaskandang Kecamatan Besuk pada Medio 90an dan sekarang 2022 ?
2. Bagaimana Sudut Pandang Ekonomi Syari'ah terhadap akad sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Dess Alaskandang Kecamatan Besuk Pada Medio 90an dan sekarang 2022 ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

   Adapun tujuan yang ingin dicapai peneliti adalah :

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

2. Kegunaan Penelitian

   Adapun kegunaan atau manfaat penelitian yang diharapkan peneliti ini adalah :

   a. Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu syari'ah khusunya Ekonomi Islam, serta menambah wawasan bagi penulis dalam pelaksanaan terhadap fenomena sosial yang terjadi pada masyarakat sekarang ini berkaitan dengan masalah-

masalah sekitar mu’amalah khususnya tentang Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata.

b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan informasi masyarakat luas dan sebagai sumbangan pemikiran bagi semua pihak yang berkaitan, untuk mengetahui dan memahami tentang Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata sejak tahun 90an sampai saat ini.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Ekonomi Syariah

1. Pengertian Ekonomi Syariah

Dalam bahasa Arab istilah ekonomi diungkapkan dengan kata *Al-'iqtisad*, yang secara bahasa berarti kesedehanaan dan kehematan. Berdsarkan makana ini, kata *Al-'iqtisad*, berkembang dan meluas sehingga mengandung makna *'ilm Al-iqtisad*, yakni ilmu ynag berkaitan dengan ekonomi. Sedangkan menurut Muhammad Abdullah Manan menyatakan bahwa ekonomi syariah ilmu pengetahuan yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.

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

2. Sumber Hukum Ekonomi Syariah

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

a. Kitab Suci Al-Qur'an

Sumber hukum Islam yang abadi dan asli adalah kitab suci Al-

Qur'an merupakan amanat sesungguhnya yang disampaikan Allah melalui ucapan Nabi uhammad SAW untuk membimbing umat manusia.[7]

b. As-Sunnah

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

c. Ijtihad

Ijtihad berarti meneruskan setiap usaha untuk menentukan sedikit banyaknya kemungkinan suatu persoalan syariat.

d. Qiyas

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

3. Prinsip-prinsip Ekonomi Syariah

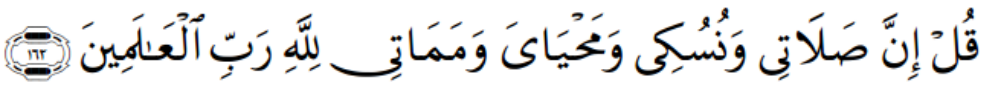
Ekonomi syariah sebagai salah satu sistem ekonomi yang eksis di dunia, untuk hal-hal tertentu tidak berbeda dengan sistem ekonomi

[7] M.A. Mannan, *Teori dan Praktek EkonomiI slam*,(Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf 1997),hal.29

mainstream, seperti kapitalisme. Mengejar keuntungan sebagaimana dominan dalam sistem ekonomi kapitalisme, juga sangat dianjurkan dalam Ekonomi syariah. Adapun prinsip-prinsip dalam ekonomi syariah yakni sebagai berikut:

a. Tauhid (Keesaan Tuhan)

Tauhid adalah asas filsafat ekonomi syariah yang menjadi orientasi dasar ilmu ekonomi. seorang muslim haruslah menaati aturan Allah, dimanapun dan dalam keadaan apapun baik itu di masjid, dunia kerja, muamalah, ataua spek apapun dalam kehidupannya. Seperti dalam firman



Artinya: "Katakanlah Sesungguhnya sembahyangku, ibadatku, hidupkudan matiku hanyalah untuk Allah, Tuhan semesta alam. (Q.S Al-An'am(6) : 162)[8]"

b. Keseimbangan

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

[8] Q.S Al-An'am(6):162

وَٱلَّذِينَ إِذَآ أَنفَقُواْ لَمۡ يُسۡرِفُواْ وَلَمۡ يَقۡتُرُواْ وَكَانَ بَيۡنَ ذَٰلِكَ قَوَامٗا ٦٧

Artinya: "Dan orang-orang yang apabila membelanjakan (harta), mereka tidak berlebihan, dan tidak (pula) kikir, dan adalah (pembelanjaan itu) di tengah-tengah antara yang demikian. (Q.S Al Furqan (25) : 67)[9]

c. Kehendak bebas

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

d. Ta'awun (Tolong Menolong)

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

Dalam Islam Allah memerintahkan kita tolong menolong yang

[9] Q.S AlFurqan(25):67

dijelaskan dalam Q.SAl Qashash (28):77 sebagai berikut:

Yang artinya: *dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeriakhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik, kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan.* (Q.S Al Qashash (28): 77)[10]

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

B. Sewa Menyewa

Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, sewa menyewa berasal dari kata dasar sewa yang artinya pemakaian (peminjaman) sesuatu dengan membayar uang.[11] Sedangkan sewa menyewa dalam bahasa arab di istilahkan dengan "*Al-Ijarah*", menurut pengertian hukum Islam sewa menyewa itu diartikan sebagai "suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pengantan".

Al-ijarah bisa diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa

[10] Q.S AlQashash(28):77

[11] W.J.S.Purwo darminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta:Balai Pustaka,1976) hal.937

diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang.[12] Secara etimologis, Ijarah adalah upah sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan satu pekerjaan sebagai balasan atas pekerjaannya.

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

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

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

1. Dasar Hukum Sewa Menyewa (Ijarah)

Semua ulama dari ahli fiqh, baik salaf maupun khalaf sebagaimana ditegaskan Ibnu Rusyd, menetapkan boleh atau mubah terhadap hukum ijarah. Kebolehan tersebut didasarkan pada landasan hukum yang sangat

[12] Dimyauddin Djawaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*,(Yogyakarta:Pustaka Pelajar,2010) hal.153

kuat dari Al-Quran dan Hadist, seperti halnya firman Allah SWT dalam Al-Quran :

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

قَالَتۡ إِحۡدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسۡتَـٔۡجِرۡهُۖ إِنَّ خَيۡرَ مَنِ ٱسۡتَـٔۡجَرۡتَ ٱلۡقَوِيُّ
ٱلۡأَمِينُ ٢٦ قَالَ إِنِّيٓ أُرِيدُ أَنۡ أُنكِحَكَ إِحۡدَى ٱبۡنَتَيَّ هَٰتَيۡنِ عَلَىٰٓ أَن
تَأۡجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖۖ فَإِنۡ أَتۡمَمۡتَ عَشۡرٗا فَمِنۡ عِندِكَۖ وَمَآ أُرِيدُ أَنۡ أَشُقَّ
عَلَيۡكَۚ سَتَجِدُنِيٓ إِن شَآءَ ٱللَّهُ مِنَ ٱلصَّٰلِحِينَ ٢٧

(26)salah seorang dari kedua wanita itu berkata:"Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (27)berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu dan kamu insyaAllah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik". (Q.SAL-Qhasas(28):26-27)[13]

Ayat ini merujuk pada keabsahan kontrak ijarah. Peristiwa ini menjadi dalil bahwa yang disukai oleh wali dari anak gadisnya adalah mengamanahkan gadisnya kepada seseorang yang disukai oleh gadis tersebut. Cerita perjalanan Nabi Musa as bertemu dengan kedua putri Nabi

[13] Departemen Agama RI,*al-Quran dan Terjemahannya*, (Semarang: Toha Putra, 1998) hal.125

Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa as untuk disewa tenaganya, karena beliau adalah orang yang kuat dan terpercaya, dania (Musa) orang-orang yang saleh.

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

2. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (Ijarah)

Ijarah memiliki persamaan dengan jual beli. Selain terlihat dari definisi diatas, didalamnya juga terkandung makna pertukaran harta dengan harta.[14] Oleh karena itu dalam masalah rukun dan syaratnya, ijarah juga memiliki rukun dan syarat yang berdekatan dengan jual beli. Jumhur Ulama lebih memandang rukun sebagai unsur-unsur yang membentuk sebuah perbuatan.

Rukun ijarah menurut mayoritas Ulama terdiri atas empat unsur, yaitu orang yang berakad *(mu`jir dan musta`jir)* atau dua pelaku akad, *sighat* (ijab dan qabul), upah dan manfaat objek/barang.[15]

i. Orang yang berakad (mu'jir dan musta'jir)

Mu'jir dan musta'jir yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah-mengupah. Mu'jir adalah yang

[14] Husny. "Konsep *Ijarah* Dalam Islam *"* Diunduh pada tanggal 12 Februari 2018
[15] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 125

memberikan upah dan yang menyewakan, sedangakan musta'jir adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.

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

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

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

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

b. Sighat (Ijab qabul)

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

c. Imbalan/upah (Ujrah)

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

Para ulama telah menetapkan syarat upah/imbalan,[16] yaitu:

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

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

Dalam sebuah Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Nasai dari

[16] Rachmat Syafe'i,*Fiqih Muamalah*, hal.129

Sa'ad Ibnu Abi Waqqash yang Artinya: "*Dulu kami biasa* menyewakan *tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Maka Rasulullah SAW melarang kita dari itu, dan menyuruh kita untuk menyewakan tanah dengan bayaran emas atau perak."*(H.R Ahmad, Abu Dawud dan Nasai).[17]

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

d. Objek/Barang

Adanya kejelasan pada *ma"qud alaih* (barang) menghilangkan pertentangan diantara *aqid.* Diantara cara untuk mengetahui *ma"qud Alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika sewa menyewa atas pekerjaan atau jasa seseorang.

Diantara syarat barang sewaan adalah dapat dipegang atau dikuasai.[18] Dalam hal ini diisyaratkan:

---

[17] Syaikh al'Allamah Muhammad bin Abdurrahman as-Dimasyqi, *Fiqih Empat Mazhab*, (Bandung:H asyimi,2012) hal.284

[18] RachmatSyafe"i,*Op.Cit*.hal.125-129

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

لا يصح ايجا ر الاشجا ر لثما ر ها وشا ة لنتا جها ولبنها وصوفها لانه بيع عين قبل وجودها

atau menyewakan kambing untuk diperah susunya atau diambil bulunya, karena semua ini hakekatnya jual beli benda, sebelum benda itu ada."

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

3. Macam-macam Ijarah

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

sewa menyewa tanah untuk pertanian, rumah, toko, kendaraan, pakaian dan lain-lain. Sewa menyewa (ijarah) yang bersifat pekerjaan (jasa), ialah dengancara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah semacam ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, dan tukang sepatu. Adapun berbagai jenis ijarah, antara lain:

a. *Ijarah A'mal*

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

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

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

c. *Ijarah Muntahiya Bittamlik*

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

d. *Ijarah Multi jasa*

Pembiayaan multi jasa yaitu pembiayaan yang diberikan oleh

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.[19]

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

4. Bentuk Sewa Menyewa

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

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

a. Bentuk sewa menyewa tanah yang dibolehkan dalam Islam

Apabila seorang muslim memiliki tanah produktif, dia harus memanfaatkan tanah tersebut, Islam sama sekali tidak menyukai dikosongkan tanah produktif, sebab hal itu berarti menghilangka nnikmat dan menyia-nyiakan harta. Berusaha dan bekerja dalam bentuk sewa menyewa tanah garapan dijaman Nabi SAW sudah menjadi kebiasaan

[19] RachmatSyafe‟i,*Op.Cit*,hal.155-156

bagi para sahabat pada waktu itu, Nabi SAW memperbolehkan sewa menyewa tanah apabila masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.

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

1) Tanah yang disewakana dalah tanah produktif
2) Sewa menyewa tanah tersebut dengan ganti pembayaran yang jelas, misalnya dengan mata uang, emas, perak
3) Benda yang disewakan harus diketahui atau jelas.[20]

b. Bentuk Sewa menyewa tanah yang tidak diperbolehkan dalam Islam

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

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

Dari uraian diatas, maka dapat disimpulkan, bahwa sewa menyewa

[20] Afzalu rRahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, hal.293

tanah garapan yang tidak diperbolehkan dalam Islam adalah:

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

5. Pembatalan Dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Sewa menyewa (*ijārah*) adalah akad yang lazim, di mana setiap pihak yang bersepakat tidak berhak membatalkannya karena sewa menyewa (*ijārah*) adalah akad pertukaran, kecuali jika terdapat sesuatu yang bisa menuntut pembatalan akad, seperti terjadi aib atau cacat dan sebagainya. Hendi Suhendi menyatakan bahwa ada empat hal yang dapat membatalkan akad *ijārah*[21] yaitu:

a. Terjadinya aib atau cacat pada barang sewaan

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

b. Rusaknya barang yang disewakan

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

[21] Hendi Suhendi,*Fiqh Muamalah*,(Jakarta:Rajawali Pers,2013)hal.122

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

c. Rusaknya barang yang diupahkan

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

d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan

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

Pandangan Mazhab Hanafi menambahkan bahwa adanya *uzur* juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun *uzur* tersebut datangnya dari salah satu pihak.[22] Adapun yang dimaksud *uzur* disini adalah suatu halangan yang menyebabkan perjanjian sewa menyewa tersebut tidak mungkin dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, seperti halnya tanah yang menjadi objek sewa menyewa disita oleh negara karena suatu sebab tertentu, maka

[22] Hendi Suhendi,*Fiqh Muamalah*,(Jakarta:Rajawali Pers,2013)hal.123

perjanjian sewa menyewa tersebut dapat dibatalkan atau berakhir.

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

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research).* Penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi sosial, individu, kelompok, lembaga dan masyarakat.[23] Tujuan dari penelitian lapangan ini adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial, individu, kelompok, lembaga, atau masyarakat.

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

2. Sifat Penelitian

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

[23] Husein Usman, Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitia nSosial* Jakarta: Bumi Aksara,2003),h.24.

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

Sumadi Suryabrata menyatakan bahwa: "penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dilakukan untuk membuat pencandraan (deskriptif) secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta dansifat-sifat populasi atau daerah tertentu".[24] Instrumen penelitian adalah peneliti sendiri, sehingga peneliti dapat mengetahui secara langsung data hasil wawancara yang telah dilaksanakan serta mendapatkan bukti kebenaran dalam proses penelitian.

Penelitian bersifat deskriptif yang peneliti maksudkan adalah penelitian yang memberikan penjelasan mengenai Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata dalam sudut pandang Ekonomi Syariah Study Kasus di desa Alaskandang Kecamatan Besuk.

B. Sumber Data

Sumber data subjek yang memberi data/informasi penelitian yang dibutuhkan. Sumber data bisa berupa manusia, benda, keadaan, dokumen, atau institusi.[25] Sumber data yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Sumber Data Primer

   Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh dan digali langsung dan sumber pertama atau subyek penelitian. Penelitian ini penulis mendapatkan data langsung dari lokasi penelitian yang bersumber dari

[24] Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*,h.75
[25] Suraya Murcitaningrum, *Pengantar Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* ,(Yogyakarta:Prudent Media,2013),hal.19

Bapak Herman sebagai mu'ajjir (pihak yang menyewakan) dan Bapak Iwan sebagai Musta'jir (pihak penyewa), yang mengerti dan menangani penelitian yang penulis teliti tersebut.

2. Sumber Data Sekunder

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

C. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah proses pengadaan data untuk keperluan penelitian. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan teknik wawancara dan dokumentasi.[26]

1. Wawancara (*Interview*)

Metode pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, yaitu merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui Tanya jawab,sehingga dapat dikontruksikan makna dalam suatu topik tertentu.

[26] Gulo, *Metodelogi Penelitian*,(Jakarta: PT.Grasindo,2002),hal.115.

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

Interview dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

a. Interview berstruktur, dan

b. Interview tak berstruktur

Adapun metode yang peneliti gunakan adalah interview tak berstruktur yaitu peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan tidak diajukan dalam urutan yang sama, bahkan pertanyaannya tak selalu sama. Namun ada baiknya bila pewawancara mencatat pokok-pokok penting yang akan dibicarakan sesuai dengan tujuan wawancara. Responden boleh menjawab secara bebas menurut isi hati atau pikirannya. Lama interview juga tidak ditentukan dandiakhiri menurut keinginan pewawancara. Adapun pihak-pihak yang diwawancarai adalah pihak yang menyewakan yaitu Bapak Herman dan pihak penyewa yaitu Bapak Iwan.

2. Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya.[27] Metode ini juga dipergunakan untuk mengetahui sejarah, serta hal-hal lain yang berkaitan

[27] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*,(Jakarta: Aksara,1983) hal.206

dengan akad Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata perspektif Ekonomi Syariah Study Kasus di Desa Alaskandang Kecamatan Besuk.

D. Teknis Analisis Data

Teknik analisis data merupakan upaya yang dilakukan dengan cara bekerja dengan data, menemukan pola, memilih-milihnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan menemukan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.[28]

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

Menurut Sutrisno Hadi, berfikir induktif berangkat dari fakta-fakta yang khusus, pristiwa-pristiwa yang kongrit, kemudian dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus kongkrit itu ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum. Tujuannya untuk menyederhanakan data yang telah terkumpul dan menyajikan dalam susunan yang baik sehingga dapat lebih mudah dipahami.

[28]LexyJ. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PTRemaja Rosdakarya,2013),hal.248

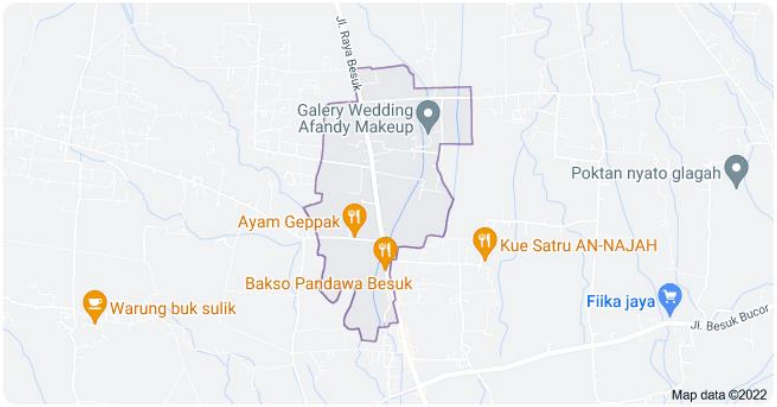
BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Profil Desa Alaskandang, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo

Desa Alaskandang Kecamatan Besuk yang dikenal pengrajin gerabah dan batu batterhimpun dalam kelompok belajar pengembangan model pembelajaran Pendidikan Kecakapan Wirausaha (PKW) potensi lokal pedesaan disem



Alas Kandang
Besuk, Probolinggo Regency, East Java

Jumlah total penduduk 4.393 Jiwa, jumlah penduduk laki-laki sebanyak 2.149 Jiwa sedangkan jumlah penduduk perempuan sebanyak 2.244 Jiwa.

B. Hasil dan Pembahasan

[29] https://id.wikipedia.org/wiki/Alas_Kandang,_Besuk,_Probolinggo

1. *Deskripsi* Data

Deskripsi data adalah penjelasan hasil wawancara yang diperoleh penulis dari lapangan, yang berkaitan dengan pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Alaskandang Kecamatan Besuk Kabupaten Probolinggo. Adapun wawancara dilakukan kepada Pemilik tanah dan Penyewa tanah.

Data Hasil wawancara Akad Sewa Menyewa Tanah dengan Pemilik dan Penyewa Tanah

a) Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata pada tahun 90an pada pemilik tanah

Bpk. Moh. Herman, beliau berumur 62 tahun merupakan warga Desa Alaskandang. Beliau mengatakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata sudah ada dahulu turun temurun sampai sekarang bisa dikatakan sebagai adat yang terjadi di Desa Alaskandang. Pelaksanaan sewa menyewa lahan dan juga jual beli atas lahan sewa pada saat tahun 90an, dimana pihak penyewa menyewa lahan tersebut untuk produksi batu bata dan mengali tanah tersebut untuk bahan pembuatan batu bata tersebut.

Menurut beliau perjanjian sewa menyewa tanah yang terjadi di masyarakat Desa Alaskandang pada tahun 90an biasanya dilakukan antara kedua belah pihak dengan cara mengucapkan kata-kata kesepakatan, tanpa adanya bukti tertulis. Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan karena sudah ada rasa saling percaya antara kedua belah pihak dimana pihak yang bersangkutan biasanya merupakan kerabat, tetangga dan orang-orang terdekat. Dalam perjanjian sewa menyewa akan menyepakati luasnya tanah yang akan dijadikan objek sewa serta berapa lama waktu yang diinginkan penyewa.[30]

[30] Moh. Herman, Pemilik tanah, (Probolinggo: 2022)

Pada proses sewa menyewa yang menentukan biaya sewa yaitu kedua belah pihak, dari tawar menawar yang terjadi maka akan di dapat harga yang sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak Harga sewa tanah pertahun Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah). Untuk pengalian tanah permeter nya Rp. 50.000 (lima puluh ribu rupiah). Tergantung pihak penyewa tanah mau mengali tanah tersebut dengan luas berapa meter. Dengan ketentuan dari beliau membatasi kedalam untuk pengalian tanah yang masih bagus digunakan sedalam 2 cangkulan (±60 cm).

Sistem pembayaran sewa menyewa yang dilakukan yaitu langsung tunai sebelum proses pembuatan batu bata berlangsung atau di awal perjanjian sewa. Sebelum perjanjian sewa berlangsung kedua belah pihak mengetahui kondisi tanah sebelumnya.[31]

b) Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata pada tahun 2000an atau sekarang pada pemilik tanah

Sedangkan yang berlangsung pada saat ini Bapak Moh. Herman mengatakan, pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata sudah ada sejak dahulu turun temurun sejak tahun 90an dan sekarang ini warga Desa Alaskandang hanya menyewakan tanahnya saja. Masyarakat juga sudah terbiasa menggunakan sewa menyewa dalam melakukan kegiatan ekonominya. Untuk sistem sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata tersebut saling percaya. Bilamana

[31] Iwan, Penyewa tanah, (Probolinggo: 2022)

sudah terjadi kesepakatan maka terjadilah kesepakatan sewa menyewa tanah yang di gunakan untuk pembuatan batu bata.

Sistem pembayaran sewa menyewa tersebut dilakukan secara tunai dimuka. Yang menentukan harga yaitu kedua belah pihak sama mencari keuntungan baik itu pihak penyewa tanah maupun pemilik tanah. Dari tawar menawar yang terjadi maka akan di dapat harga yang pas menurut kesepakatan antara kedua belah pihak. Harga sewa tanah pertahun Rp. 5.000.000,00. Sebelum melakukan proses perjanjian sewa menyewa kedua belah pihak mengetahui kondisi dan Resiko yang terjadi apabila tanahnya digunakan untuk pembuatan batu bata.[32]

Pada praktik sewa menyewa dalam menjalankan jangka waktu sewa, pihak penyewa tanah sudah memberi tahu berapa lama beliau akan menyewa tanah tersebut. Maka nantinya penyewa akan memilih untuk menyelesaikan sewa atau melanjutkan dan menambah waktu sewa serta menambah bayaran sewa. Latar belakang beliau menyewakan karena tidak ada yang merawat lahan tersebut karena beliau sibuk dengan pekerjaanya. Misalkan ditanami padi pun hasilnya tidak sesuai karena kekurangan air dan lebih menguntungkan di sewakan untuk pembuatan batu bata.[33]

c) Sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata pada tahun 90an dan 2000an atau sekarang pada penyewa tanah

[32] Moh. Herman, Pemilik tanah, (Probolinggo: 2022)
[33] Moh. Herman, Pemilik tanah, (Probolinggo: 2022)

Iwan adalah warga Desa Alaskandang, beliau berumur 37 tahun. Beliau mengatakan bahwa selama Pelaksanaan sewa menyewa tanah guna untuk lahan pembuatan batu bata yang terjadi di Desa Alaskandang pada tahun 90an menyewakan tanahnya disertai pengambilan material tanah sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Sedangkan untuk saat ini Beliau melaksanakan sewa menyewa tanah guna untuk lahan pembuatan batu bata saja. Sistem sewa menyewa yang dilakukan dimasyarakat yaitu dengan cara menemui langsung pemilik tanah tersebut kemudian menjanjikan jika sudah sepakat maka sistem sewa tersebut sudah berjalan.

Menurut beliau perjanjian sewa menyewa tanah yang dilakukan di masyarakat Desa Alaskandang biasanya dilakukan antara kedua belah pihak dengan cara mengucapkan kata-kata kesepakatan saja, tanpa adanya bukti tertulis. Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan karena sudah ada rasa saling percaya antara kedua belah pihak dimana pihak yang bersangkutan biasanya merupakan kerabat, tetangga dan orangorang terdekat. Dalam perjanjian sewa menyewa menyepakati luasnya tanah yang akan dijadikan objek sewa serta berapa lama waktu yang diinginkan penyewa.[34]

Pada proses sewa menyewa yang menentukan biaya sewa yaitu kedua belah pihak, dari tawar menawar yang terjadi maka akan di dapat harga yang pas menurut kesepakatan antara kedua belah pihak.

[34] Iwan, Penyewa tanah, (Probolinggo: 2022)

Harga sewa tanah pertahun Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah). Untuk pengalian tanah permeter nya pada saat tahun 90an Rp. 50.000 (lima puluh ribu rupiah). Tergantung pihak penyewa mau mengali tanah tersebut dengan luas berapa meter. Dengan ketentuan dari pihak pemilik membatasi kedalam untuk pengalian tanah yang masih bagus digunakan sedalam 2 cangkulan (±60 cm). Sebelum melakukan proses perjanjian sewa menyewa kedua belah pihak mengetahui kondisi dan Resiko yang terjadi apabila tanahnya digunakan untuk pembuatan batu bata. Dan jika terjadi resiko ditanggung oleh pemilik tanah.

Sistem pembayaran sewa menyewa yang dilakukan yaitu langsung tunai sebelum proses pembuatan batu bata berlangsung atau di awal perjanjian sewa. Sebelum perjanjian sewa berlangsung kedua belah pihak baik penyewa atau pemilik tanah mengetahui kondisi tanah sebelumnya dan Resiko yang akan terjadi apabila tanahnya digunakan untuk pembuatan batu bata. Dan apabila terjadi resiko di kemudian hari yang menanggung kerusakan tanah tersebut adalah pihak pemilik tanah.

Yang menjadi latar belakang beliau menyewa tanah untuk pembuatan batu bata karena beliau tidak memiliki keahlian lain selain bercocok tanam dan membuat batu bata. Keahlian yang terbatas tersebut membuat beliau tidak memiliki pilihan lain selain bertani atau membuat batu bata. Menurut beliau yang bertani atau membuat batu bata tetapi tidak memiliki lahan untuk proses pembuatannya maka

mereka memutuskan untuk menyewa tanah. Menurut beliau Membuat batu bata menjadi pilihan, dibandingkan dengan bercocok tanam karena keuntungan yang didapatkan lebih menjanjikan dibandingkan bercocok tanam.

2) Pembahasan Perkembangann Akad Sewa menyewa

a) Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah untuk Produksi Batu Bata di Desa Alaskandang Kecamatan Besuk Kabupaten Probolinggo

Perkembangan lapangan perdagangan yang sebelumnya belum terbayangkan semakin meluas, berbagai macam perdagangan yang sebelumnya tidak diperdagangkan. Salah satu perkembangan akad perdagangan adalah tanah, yang mana saat ini sudah diperdagangkan, tidak sekedar diperjual belikan namun sudah disewakan untuk ditanami, karena semakin mahalnya harga tanah sehingga rakyat biasa tidak mampu untuk membelinya, hanya bisa dengan menyewa. Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting dalam ekonomi. Seseorang yang memiliki tanah tidak boleh menelantarkannya karena merupakan faktor produksi. Dalam pengolahan tanah, pemilik tanah tidak selalu bisa mengolahnya sendiri karena alasan keahlian atau alasan lainnya. Dalam hal ini, ia bisa menyerahkan tanahnya pada orang lain baik dengan sistem sewa atau dengan sistem bagi hasil.[35]

[35] Abd al-Rahman al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam,* (Jatim : al-Izzah, 2001), h.45

Desa Alaskandang merupakan salah satu desa di Kecamatan Besuk yang sebagian dari warganya membuka usaha untuk produksi batu bata, baik tanah itu adalah tanah sendiri ataupun tanah orang lain dengan sistem sewa. Pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata di Desa Alaskandang Kecamatan Besuk merupakan hal yang biasa terjadi di masyarakat pada umumnya.

Berdasarkan data yang peneliti peroleh di lapangan mengenai tentang akad sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Desa Alaskandang dapat dianalisa sebagai berikut: Dalam urusan Muamalah perlu memperhatikan kebaikan-kebaikan manusia yaitu sesuatu yang mendasar dalam syariat Islam dan merupakan salah satu asas hukum Islam, hal ini demi kemaslahatan umat manusia, memberikan manfaat dan meminimalisir kemudharatan bagi manusia. Oleh karena itu Islam memberikan batasan-batasan terhadap pola perilaku manusia agar tindakannya tidak menimbulkan kemudharatan baik bagi dirinya sendiri maupun bagi pihak lain.[36] Hal ini sesuai dengan teori harga sewa derivasi, teori ini menjelaskan bahwa harga sewa tidak semata mata tidak di tentukan oleh tingkat kesuburan tanah tersebut, namun lebih didasarkan pada harga jual produk hasil dari tanah tersebut. Ketika harga produk hasil tanah tersebut naik maka harga sewanya menjadi naik. Harga sewa menjadi naik akibat adanya peningkatan kebutuhan sewa tanah.

[36] Dika Maharani, Praktek sewa menyewa tanah, (Yogyakarta: 2018), hal.36

Dengan demikian manusia dapat mengambil manfaat antara satu dengan yang lain dengan jalan yang sesuai dengan norma-norma Agama tanpa kecurangan dan kebatilan. Salah satu bentuk muamalah yang sering terjadi yaitu sewa menyewa. Sewa menyewa merupakan pemberian sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.

Sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata merupakan praktik pembuatan batu bata di Desa Alaskandang yang sudah ada sejak dahulu turun temurun sampai sekarang bisa dikatakan sebagai adat yang terjadi di Desa Alaskandang. Masyarakat Desa Alaskandang Kecamatan Besuk Kabupaten Probolinggo juga sudah terbiasa menggunakan akad sewa menyewa dalam melakukan kegiatan ekonominya.

Akad Ijarah ini digunakan masyarakat Desa Alaskandang dalam sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata. Masyarakat Desa Alaskandang pada akadnya menggunakan sewa menyewa. Pemahaman masyarakat tentang sewa tanah untuk pembuatan batu bata yang mereka lakukan yaitu pada hakekatnya masyarakat Desa Alaskandang memahami akad sewa menyewa tanah untuk pembuatan

batu bata itu. Mereka menggunakan kata sewa menyewa karena didasari oleh tanah yang masih tersisa setelah digunakan untuk pembuatan batu bata.[37]

Pelaksanaan sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Desa Alaskandang ada dua hal. Pertama yaitu sekarang sewa menyewa tanah sebagai lahan guna untuk pembuatan batu bata. Bahan bakunya didapatkan dari tanah lain yang bukan dari tanah sewa. Yang kedua yaitu . pada tahun 90an sewa menyewa tanah guna untuk lahan pembuatan batu bata yang disertai pengambilan material tanah sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Praktik sewa menyewa yang ini menunjukkan bahwa tanah yang menjadi objek akad diambil material tanahnya sebagai bahan baku pembuatan batu bata.

Pembuatan batu bata ini bahan bakunya adalah tanah liat yang dilakukan dengan cara menggali tanah dan mengolahnya dengan proses yang ada sehingga menjadi batu bata merah. Batu bata ini kemudian siap digunakan untuk membangun sebuah bangunan. Pengambilan material tanah ini tentu mengurangi zat dari objek akad itu sendiri dimana pelaksanaan sewa menyewa yang terjadi di Desa Alaskandang menunjukkan bahwa selain pengambilan material objek akad, adanya pengambilan manfaat terhadap objek akad tersebut pada

[37] Moh. Herman, Pemilik tanah, (Probolinggo: 2022)

tahun 90an. Manfaat yang dimaksud adalah manfaat penggunan tanah sebagai lahan atau tempat pembuatan batu bata.

Pada praktik sewa menyewa dalam pengambilan material tanah ini, apabila pihak penyewa menemukan tanah yang masih bagus untuk dijadikan batu bata walaupun kedalaman pengerukan tanah sudah mencapai sedalam ±30 cm atau 1 cangkulan, maka pihak penyewa tanah akan tetap melakukan penggalian sampai tanah tersebut sudah tidak memenuhi standar dalam pembuatan batu bata (yaitu tanah sudah mengandung pasir ataupun kapur). Namun, terdapat batasan kedalaman penyewa dalam mengeruk tanah. Pemilik tanah membatasi kedalam untuk pengerukan tanah yang masih bagus digunakan sedalam 2 cangkulan (±60 cm), hal itu guna menghindari kerugian pemilik dari ketidaksuburan tanah. Dan persyaratan dari pemilik itupun disetujui oleh penyewa lahan.[38]

Berangkat dari pernyataan diatas menunjukkan bahwa telah terjadi dua macam pelaksanaan sewa menyewa. Pertama yaitu sewa menyewa tanah sebagai lahan pembuatan batu bata saja. Di sini jelas merupakan akad sewa menyewa karena yang terjadi hanya mengambil manfaat objek sewa saja tanpa mengurangi zat objek sewa tersebut. Sedangkan yang kedua yaitu sewa menyewa tanah guna untuk lahan pembuatan batu bata yang disertai pengambilan material tanah sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Praktik sewa ini selain pengambilan

[38] Iwan, Penyewa tanah, (Probolinggo: 2022)

material objek akad, adanya pengambilan manfaat terhadap objek akad tersebut.

Akad sewa menyewa tanah yang dilakukan di masyarakat Desa Alaskandang biasanya secara lisan menggunakan bahasa sehari-hari yang mudah dipahami. Pada waktu melakukan akad sewa menyewa antara pemilik tanah dengan penyewa tanah, mereka membuat perjanjian secara lisan atas dasar saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam perjanjian sewa menyewa tersebut, kedua belah pihak akan menyepakati luasnya tanah yang akan dijadikan objek sewa, lalu lokasi tanah, berapa lama waktu yang diinginkan penyewa untuk menyewa tanah, dan berapa besarnya upah atas sewa tanah tersebut. Akad yang dilakukan antara kedua belah pihak dengan cara mengucapkan kata-kata kesepakatan saja, tanpa adanya bukti tertulis sebagai dasar hukum yang kuat apabila dikemudian hari terjadi perselisihan. Hal tersebut merupakan adat kebiasaan yang ada di masyarakat Desa Alaskandamg.

Akad dilakukan secara lisan karena sudah ada rasa saling percaya antara kedua belah pihak dimana pihak yang bersangkutan biasanya merupakan kerabat, tetangga dan orang-orang terdekat mereka. Sehingga para pihak berfikir tidak akan timbul perselisihan di kemudian hari. Penentuan harga sewa menyewa merupakan hal yang sangat penting dalam setiap transaksi agar dapat mencapai kata sepakat. Dalam penentuan uang sewa terhadap tanah

untuk pembuatan batu bata di Desa Alaskandang ketika transaksi dijelaskan dengan sangat jelas, agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam perjanjian sewa-menyewa. Dari segi penentuan harga, untuk sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Desa Alaskandang tidak jauh berbeda dengan penawaran jual beli pada umumnya, yaitu kedua belah pihak sama sama mencari keuntungan baik itu pihak penyewa tanah maupun pemilik tanah.[39]

Dari tawar menawar yang terjadi di masyarakat Desa Alaskandang maka akan di dapat harga yang pas menurut kesepakatan antara kedua belah pihak. Harga dari kesepakatan para pihak pada umumnya, di masyarakat Desa Alaskandang menggunakan harga yang sudah awam pada tahun 90an yaitu Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi. Sedangkan harga sewa tanah yang hanya menyewa lahan untuk pembuatan batu bata saja sekarang pertahun yaitu Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah). Untuk proses pembayarannya mereka menggunakan cara pembayaran kontan dan dibayarkan diawal perjanjian sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata.

Pada praktik sewa menyewa tahun 90an dalam menjalankan jangka waktu sewa, pihak penyewa tanah sudah memberi tahu berapa lama beliau akan menyewa tanah tersebut. Pihak penyewa tanah memberi tahu bahwa bila dalam jangka waktu tersebut tanah yang

[39] Moh. Herman, Pemilik tanah, (Probolinggo: 2022)

disewa belum seluruhnya digali, maka hal itu merupakan resiko dari penyewa. Maka nantinya penyewa akan memilih untuk menyelesaikan sewa atau melanjutkan dan menambah waktu sewa serta menambah bayaran sewa. [40]

Hal itu tentunya sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Pada umumnya pemilik tanah menyewakan tanah yang digunakan untuk pembuatan batu bata dilatar belakangi karena hasil bercocok tanam tidak sebanding dengan hasil panen dan tenaga yang diupahkan. Motif lain pemilik tanah menyewakan tanahnya juga dilatarbelakangi karena kesibukan pihak pemilik tanah sendiri yang tidak memiliki waktu untuk mengolahnya. Hal ini dikarenakan mereka memiliki pekerjaan lain seperti pedagang, petani atau profesi lain seperti PNS (Pegawai Negri Sipil).

Disisi lain masyarakat yang menyewa tanah dilatar belakangi karena mereka tidak memiliki keahlian lain selain bercocok tanam dan membuat batu bata. Keahlian yang terbatas tersebut membuat warga tidak memiliki pilihan lain selain bertani atau membuat batu bata. Mereka yang bertani atau membuat batu bata tetapi tidak memiliki lahan untuk berkarya maka mereka memutuskan untuk menyewa tanah. Memmbuat batu bata menjadi pilihan mereka dibandingkan

[40] Iwan, Penyewa tanah, (Probolinggo: 2022)

dengan bercocok tanam karena keuntungan yang didapatkan lebih menjanjikan dibandingkan bercocok tanam.[41]

Produksi batu bata yang dilakukan oleh masyarakat Desa Alaskandang seluruhnya merupakan batu bata merah. Batu bata merah dibuat dari tanah liat yang sudah dicetak, kemudian batu bata tersebut dibakar. Tidak semua tanah liat bisa digunakan untuk membuat batu bata, tetapi hanya tanah liat yang terdiri dari kandungan pasir tertentu yang dapat digunakan.[42] Proses produksi batu bata yang pertama kali dilakukan yaitu dengan mencampurkan tanah liat tanah merah dengan abu sisa bakaran (dapat juga menggunakan sekam padi yang belum dibakar) dengan perbandingan 1:3. Kemudian menyiram dengan air secukupnya dan diaduk-aduk sampai tercampur rata. Setelah tanah tersebut lunak siapkan cetakan batu bata. Cetakan ini biasanya menggunakan kayu yang dibentuk seperti frame sesuai dengan ukuran yang diinginkan. Adonan tersebut kemudian dicetak dan diratakan menggunakan tangan. Sekarang ini telah ada mesin untuk mencetak batu bata sehingga hasilnya lebih halus. Penggunaan mesin cetak ini masih jarang digunakan oleh masyarakat Desa Alaskandang. Setelah dicetak kemudian dikeringkan dibawah sinar matahari.

Setelah mengering kemudian batu bata merah diratakan kembali. Hal ini bertujuan untuk lebih meratakan bentuk batu bata tersebut. Proses yang terakhir yaitu pembakaran yang dilakukan setelah batu

[41] Moh. Herman, Pemilik tanah, (Probolinggo: 2022)
[42] Iwan, Penyewa tanah, (Probolinggo: 2022)

bata kering terkumpul cukup banyak. Proses pembakaran biasanya menggunakan sekam padi. Proses ini biasanya memakan waktu kurang lebih 3 hari.

Pada tahun 90an dalam pelaksanaan sewa menyewa yang biasanya sering terjadi adalah tanah yang disepakati sebagai objek sewa yang digunakan untuk bahan baku pembuatan batu bata ternyata struktur tanahnya tidak memenuhi syarat untuk dijadikan bahan baku. Apabila hal seperti ini terjadi maka pihak yang menanggung risiko tersebut adalah pihak penyewa tanah.

Hal lain yang mungkin terjadi dalam perjanjian sewa menyewa adalah wanprestasi atau ingkar janji. Wanprestasi sangat mungkin terjadi pada semua bentuk perjanjian, terlebih pada perjanjian sewa menyewa yang dilakukan ini tidak memakai surat perjanjian. Sebagian besar masyarakat Desa Alaskandang yang melakukan akad sewa menyewa tanah ini tidak menggunakan surat perjanjian sehingga terjadinya wanprestasi sangat mungkin terjadi.

Wawancara penulis kepada narasumber menunjukkan bahwa mereka mengaku jarang bahkan tidak pernah mendapati masalah. Hal tersebut menurut mereka karena perjanjian yang dilakukan didasari prinsip kerelaan dan kepercayaan dari para pihak.[43]

[43] Khumedi Ja‟far, Hukum Perdata Islam Di Indonesia (Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame:2015),h. 182

b. Pandanga Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap Akad Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Alaskandang Kecamatan Besuk Kabupaten Probolinggo

Dalam hal ini, peneliti akan menganalisis mengenai rukun dan syarat akad sewa menyewa. Rukun dari sewa menyewa ada 4. Yaitu dua pihak yang melakukan akad, adanya Ijab Kabul, adanya imbalan atas sewa, dan objek/benda yang di *ijārah* kan. Agar transaksi sewa menyewa sah menurut Pandangan Hukum Islam, maka harus terpenuhinya rukun dari sewa menyewa. Berikut merupakan pandangan hukum Islam mengenai akad sewa tanah untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Desa Alaskandang, Kecamatan Besuk, Kabupaten Probolinggo:[44]

1) Dua pihak yang melakukan akad.

Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak hukum. Cakap bertindak hukum artinya memiliki kemampuan untuk dapat membedakan mana hal yang baik dan mana yang buruk (berakal) serta dewasa (baligh).

Dua pihak yang melakukan akad dalam praktik sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang dilakukan masyarakat Desa Alaskandang yaitu pihak penyewa dan pihak pemilik tanah. Mereka semua yang melakukan akad sewa menyewa

[44] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 125.

sudah baligh dan cakap dalam bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.

2) Adanya ijab Kabul.

Sewa menyewa dapat terlaksana karena adanya akad. Akad tersebut dapat dilakukan dalam bentuk perkataan maupun pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak untuk melaksanakan perjanjian sewa menyewa.

Akad berisi ijab dan kabul. Ijab dan Kabul merupakan ungkapan antara kedua belah pihak dalam melaksanakan sewa menyewa barang atau benda. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan keinginannya dalam melaksanakan akad. Sedangkan Kabul adalah perkataan yang keluar dari pihak lain sesudah adanya ijab untuk menerangkan persetujuan.

Dalam praktik sewa menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Alaskandang yaitu adanya pihak penyewa tanah dan pihak yang menyewakan tanah berijab kabul secara langsung, karena tempat tinggal yang masih dalam jangkauan satu desa. Didalam ijab kabul ini, mereka bersepakat tentang hal-hal yang menjadi hak dan kewajiban baik bagi penyewa serta pihak yang menyewakan,

sekaligus menentukan besarnya harga sewa dan jangka waktu sewa.[45]

3) Imbalan/Upah.

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang sewa disebut dengan *ujrāh*. Pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa, dimana antara kedua belah pihak melakukan tawar menawar. Pada dasarnya *ujrāh* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana terjadi dalam transaksi jual beli. *Ujrāh* dapat dilakukan di awal atau di akhir masa sewa atau saat perjanjian tersebut berakhir. Hal tersebut diperbolehkan apabila kedua belah pihak sepakat tanpa adanya unsur paksaaan.

Sangat jelas bahwa imbalan sewa atau bayaran dalam perjanjian sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Alaskandang ini berupa uang, yang berarti dibolehkan dalam hukum Islam. Imbalan sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang terjadi di masyarakat Desa Alaskandang ini dibayarkan diawal perjanjian secara kontan.

4) Objek sewa.

Sayyid sabiq menjelaskan bahwa objek sewa dapat berupa manfaat dari barang atau benda dan orang (jasa). Contoh manfaat jasa adalah pekerja bangunan, penjahit, atau jasa sejenisnya. Objek

[45] Gemala Dewi, dkk., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006),h.87

sewa menyewa adalah manfaat, dimana dalam pengunaan manfaat tersebut tidak menjadikan hilang atau berubahnya objek sewa. Tidak sah menyewakan makanan apabila makanan tersebut dimakan sehingga menyebabkan habisnya benda sewa tersebut. Hal ini karena dalammperjanjian sewa menyewa adalah pemilikan manfaat, bukan perjanjian pemilikan benda tersebut.[46]

Dalam Perjanjian Sewa menyewa tanah untuk pembuatan batubata yang terjadi di Desa Alaskandang yaitu adanya Manfaat dari transaksi ini karena pada dasarnya sewa menyewa tanah untuk mencari penghasilan dalam bentuk pembuatan batu bata. Hal ini merupakan yang dibolehkan dalam agama Islam.

Setelah rukun sewa menyewa terpenuhi maka harus terpenuhi pula syarat sahnya sewa menyewa agar transaksi sewa menyewa sahn menurut Pandangan Hukum Islam, Adapun syarat-syarat tersebut adalah:

1) Bagi penyewa dan yang menyewakan

   Menurut mazhab Syafi'I dan mazhab Hanbali, Syarat bagi para pihak yang melaksanakan akad adalah berakal dan telah dewasa (baligh). Perjanjian tersebut tidak sah apabila yang melakukan akad tidak berakal atau belum baligh.

[46] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah 13*, alih bahasa H.Kamaluddin A.Marzuki, cet. Ke-10, Bandung : Alma'arif,1996, hal. 15.

Dua pihak (pihak penyewa dan pemilik tanah) yang melakukan akad dalam praktik sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang dilakukan masyarakat Desa Alaskandang mereka semua yang melakukan akad sewa menyewa berakal dan telah dewasa (baligh). dan cakap dalam bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.

2) Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing pihak menyatakan kerelaanya untuk melakukan perjanjian sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa tidak sah dilakukan apabila mengandung unsur pemaksaan.

Kedua belah pihak yang melakukan praktik sewa menyewa tanah yang dilakukan masyarakat di Desa Alaskandang atas dasar kemauan sendiri. Pihak penyewa tanah dan pihak yang menyewakan tanah mereka mengadakan perjanjian sewa menyewa ini tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan atas kerelaan serta kehendak sendiri.

3) Upah atau imbalan

Upah atau imbalan dalam fikih sunah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas. Jelas diketahui dapat dilakukan dengan menyaksikan atau menginformasikan ciri-cirinya. Intinya yaitu upah atau imbalan merupakan pembayaran harga atas manfaat.

Imbalan Sewa yaitu berupa benda yang diketahui serta dibolehkan memanfaatkannya. Sangat jelas bahwa imbalan sewa atau bayaran dalam perjanjian sewa menyewa ini berupa uang, yang berarti dibolehkan dalam hukum Islam. Imbalan sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang terjadi di masyarakat Desa Alaskandang ini dibayarkan diawal perjanjian secara kontan.

4) Objek sewa

a) Objek yang disewakan dapat diserah terimakan baik manfaat maupun bendanya. Objek yang disewakan dalam hal ini adalah tanah. Walaupun tanah masuk kedalam unsur tidak bergerak, namun manfaat dan pengelolaan dari tanah tersebut dapat diserah terimakan.

b) Manfaat dari objek yang di sewakan harus sesuatu yang dibolehkan agama. Manfaat dari transaksi sewa menyewa tanah ini yaitu untuk mencari penghasilan dalam bentuk pembuatan batu bata. Hal ini merupakan yang dibolehkan dalam agama Islam.

Manfaat dari objek yang disewakan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari. Semua pihak telah mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek sewa akan dijual dalam bentuk batu bata, lalu uang yang dihasilkan untuk penyewa. Dan hal itu telah disetujui oleh

kedua belah pihak, baik dari pihak penyewa maupun dari pihak pemilik tanah.

c) Manfaat dari objek yang disewakan dapat dipenuhi secara hakiki. Dalam praktik sewa menyewa manfaat dari tanah sudah jelas dapat digunakan sebagai bahan dasar pembuatan batu bata. Maka manfaat ini dapat dipenuhi secara hakiki.

d) Jelas ukuran dan batas waktu sewa agar terhindar dari perselisihan. Dalam perjanjian awal sewa menyewa yang terjadi di Desa Alaskandang, telah disebutkan berapa lama waktu sewa tersebut, juga telah disepakati berapa dalamnya batasan tanah yang boleh dikeruk untuk diambil tanahnya guna untuk pembuatan batu bata.

Dengan demikian praktik sewa menyewa yang dilakukan masyarakat di Desa Alaskandang sudah sesuai dengan rukun dan syarat untuk mengadakan akad *ijārah* sebab dalam melakukan perjanjian sewa menyewa di Desa Alaskandang. Rukun sewa menyewa yang pertama terpenuhi karena adanya dua pihak yang melakukan akad antara lain pihak penyewa tanah dan pihak pemilik tanah yang melakukan akad sewa menyewa sudah baligh dan cakap dalam bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.

Rukun sewa yang kedua terpenuhi karena adanya Ijab Kabul, Kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian sewa

mnyewa tersebut sudah mengucapkan ijab dan kabul secara lisan tanpa ada unsur paksaan, tidak ada unsur saling membohongi salah satu pihak dan melakukan akad dengan rasa penuh keikhlasan.[47]

Rukun sewa yang ketiga terpenuhi karena adanya imbalan atas sewa, dimana imbalan sewa atau bayaran dalam perjanjian sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Alaskandang ini berupa uang, yang berarti dibolehkan dalam hukum Islam. Imbalan sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang terjadi di masyarakat Desa Alaskandang ini dibayarkan diawal perjanjian secara kontan.

Rukun sewa yang keempat objek/benda yang diijarahkan, Dalam Perjanjian Sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Desa Alaskandang yaitu adanya Manfaat dari transaksi ini karena pada dasarnya sewa menyewa tanah untuk mencari penghasilan dalam bentuk pembuatan batu bata. Hal ini merupakan yang dibolehkan dalam agama Islam.[48]

Syarat untuk melakukan akad sewa menyewa yang pertama yaitu adanya kedua belah pihak (pihak penyewa dan pemilik tanah) yang melakukan akad dalam praktik sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang dilakukan masyarakat Desa Alaskandang mereka semua yang melakukan

[47] Husny. "Konsep *Ijarah*Dalam Islam" http://www.fikihonline.co.cc/. Diunduh padatanggal 12 Februari 2018

[48] Gemala Dewi, dkk., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006),h.89

akad sewa menyewa berakal dan telah dewasa (baligh) dan cakap dalam bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.[49]

Syarat sewa menyewa yang kedua terpenuhi karena adanya kerelaan kedua belah pihak, dimana kedua belah pihak yang melakukan praktik sewa menyewa tanah yang dilakukan masyarakat di Desa Alaskandang atas dasar kemauan sendiri. Pihak penyewa tanah dan pihak yang menyewakan tanah mereka mengadakan perjanjian sewa menyewa ini tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan atas kerelaan serta kehendak sendiri.

Syarat sewa yang ketiga terpenuhi karena adanya imbalan atas sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata ini antara penyewa tanah dengan pemilik tanah sama-sama mengetahui dengan jelas berapa harga sewa tanah sebagai upah dalam melakukan akad sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Alaskandang.

Syarat sewa yang keempat terpenuhi karena adanya objek sewa, dimana objek yang disewakan dapat diserah terimakan baik manfaat maupun bendanya, manfaat dari objek yang di sewakan harus sesuatu yang dibolehkan agama, manfaat dari objek yang disewakan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari, manfaat objek yang disewakan harus terpenuhi

[49] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah,* h. 129

secara hakiki, serta jelas ukuran dan batas waktu sewa agar terhindar dari perselisihan.

Dalam praktik sewa menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Alaskandang menurut penulis terkait dengan Rukun dan Syarat Sewa menyewa (*ijārah*) sudah memenuhi ketentuan hukum Islam.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari beberapa pembahasan dan analisis yang telah diuraikan, maka peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa (*ijārah*) guna untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Desa Alaskandang, Kecamatan Besuk, Kabupuaten Probolinggo terdapat dua macam pelaksanaan. Pertama pada tahun 90an, yaitu sewa menyewa tanah untuk lahan pembuatan batu bata yang disertai dengan pengambilan material tanah sebagai bahan baku pembuatan batu bata, dengan menggunakan perjanjian secara lisan. Kedua ialah saat ini, yaitu sewa menyewa tanah sebagai lahan untuk pembuatan batu bata saja, menggunakan perjanjian lisan juga dengan dasar kepercayaan. Bahan bakunya didapatkan dari tanah lain yang bukan dari tanah sewa. Perjanjian sewa menyewa yang terjadi di Desa Alaskandang, Kecamatan Besuk, Kabupuaten Probolinggo adalah perjanjian yang didasari secara sukarela dan tidak terdapat unsur paksaan. Perjanjian tersebut terjadi sesuai dengan adat kebiasaan yang terjadi tanpa disertai bukti otentik seperti surat perjanjian diatas materai ataupun yang lainnya mereka hanya menggunakan rasa saling percaya satu sama lain. Perjanjian sewa ini dilakukan dengan menentukan harga sewa tanah dan tempat yang disewa,

serta jangka waktu sewa menyewa tanah. Dimana pembayaran dilakukan diawal.

2. Berdasarkan analisis yang didapat oleh peneliti mengenai pandangan hukum Islam yang peneliti temukan, bahwa perjanjian sewa menyewa tanah guna untuk pembuatan batu bata yang terjadi di Desa Alaskandang Kecamatan Besuk Kabupaten Probolinggo adalah sah karena telah memenuhi rukun dan syarat sewa menyewa dalam hukum Ekonomi. Dalam praktik sewa menyewa manfaat dari tanah sudah jelas dapat digunakan sebagai bahan dasar pembuatan batu bata. Jelas ukuran dan batas waktu sewa agar terhindar dari perselisihan.

B. Saran

Saran peneliti ini adalah sebaiknya para pihak yang melakukan transaksi tidak hanya mengandalkan kepercayaan, namun juga menggunakan surat perjanjian secara tertulis untuk mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari. Kepercayaan itu memang penting dalam setiap melakukan perjanjian, namun surat perjanjian dapat menjadi rujukan yang andil dalam menyelesaikan masalah.

DAFTAR PUSTAKA

Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006) hal.150

Rachmat Syafe'I, *Fiqh muamalah*, (Bandung: CV Pustaka, 2001)hal. 12

Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah 13, alih bahasa H.Kamaluddin A.Marzuki, cet.Ke-10* (Bandung:Alma'arif,1996)h.15

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

Imam Mustafa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Lampung:STAIN Jurai Siwo Metro,2014)h.86

Sayyid Sabiq,*Fiqih Sunnah 5*, (Bandung: Tinta Abadi Gemilag, 2013)h.114

W.J.S.Purwo darminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta:Balai Pustaka,1976)h.937

Dimyauddin Djawaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*,(Yogyakarta:Pustaka Pelajar,2010)h.153

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

Husny. "Konsep *Ijarah* Dalam Islam *"http://www.fikihonline.co.cc/.}*Diunduh pada tanggal 12 Februari 2018

Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 125

Rachmat Syafe'i,*Fiqih Muamalah*, h. 129

Syaikh al'Allamah Muhammad bin Abdurrahman as-Dimasyqi, *Fiqih Empat Mazhab*, (Bandung:H asyimi,2012) h.284

RachmatSyafe"i,*Op.Cit*.h. 125-129

Afzalu rRahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, h.293

Hendi Suhendi,*Fiqh Muamalah*,(Jakarta:Rajawali Pers,2013)h.122

M.A. Mannan, *Teori dan Praktek EkonomiI slam*,(Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf 1997),h.29

Moh. Herman, Pemilik Tanah, (Probolinggo: 2022)

Iwan, Penyewa Tanah, (Probolinggo: 2022)

Husein Usman, Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitia nSosial* Jakarta: Bumi Aksara,2003),h.24.

Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*,h.75

Suraya Murcitaningrum, *Pengantar Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* ,(Yogyakarta:Prudent Media,2013),h.19

Gulo, *Metodelogi Penelitian*,(Jakarta: PT.Grasindo,2002),h.115.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*,(Jakarta: Aksara,1983) h.206

LexyJ. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PTRemaja Rosdakarya,2013),h .248





















PROGRAM STUDI EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM ZAINUL HASAN GENGGONG
STATUS TERAKREDITASI : OLEH BAN-PT DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

Alamat : Jl. P.B, Sudirman, No. 360, Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, KodePos. 67282
Telepon/Fax : 0335-842178, Website : www.unzah.ac.id, Email : sekretariat@unzah.ac.id

KARTU BIMBINGAN

NPM : 2017.12.07.29.0335
NAMA MAHASISWA : MOH ALAWY MAKSUM
PROGRAM STUDI : S1 - ES
PERIODE BIMBINGAN : 2021/2022 GENAP

JUDUL PENELITIAN :SUDUT PANDANG EKONOMI SYARIAH DALAM SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PRODUKSI BATU BATA (STUDI KASUS KOMPARASI AKAD SEWA TAHUN 90AN DAN SEKARANG DI DESA ALASKANDANG KEC.BESUK,KAB.PROBOLINGGO)

No	Tanggal Bimbingan	Materi Bimbingan	Paraf Pembimbing
1	15 - 05 - 2022	Latar belakang (bab I)	
2	4 - 06 - 2022	revisi teori (bab II)	
3	9 - 06 - 2022	penambahan data primer	
4	19 - 09 - 2022	revisi (bab III)	
5	22 - 09 - 2022	penambahan pembahasan	
6	5 - 10 - 2022	memperjelas sumber data	
7	6 - 10 - 2022	ACC	
8	15-05-2022	penguatan latar belakang (Bab I)	
9	4-06-2022	Teori ditambah (Bab II)	
10	9 - 06 - 2022	penulisan footnotet & Data primer	
	19 - 09 - 2022	di Bab III di perjelas. serta tekniknya	
12	21 - 09 - 2022	Data pada bab IV mengikuti	
13	5 - 10 - 2022	Rumusan masalah + pembahasan di perkuat	
14	6 - 10 - 2022	Bab V + ACC diuji	

Kraksaan, 05 September 2022

Dosen Pembimbing I

H. IMAM BUKHORI,M.Pd.I
NIDN. 2121058002

Dosen Pembimbing II

Dr. MUHAMMAD HIFDIL ISLAM, M.Pd.
NIDN. 2103129101

Mengetahui

Ketua Progam Studi S1-Ekonomi Syariah