

**ANALISIS AKAD SEWA MENYEWA LAHAN UNTUK BAHAN  
PEMBUATAN BATU BATA DI DESA SUREN KECAMATAN  
LEDOKOMBO KABUPATEN JEMBER DITINJAU DARI  
KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**SKRIPSI**



Oleh:

Mahrus Sholeh  
S20192026

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
JUNI 2024**

**ANALISIS AKAD SEWA MENYEWA LAHAN UNTUK BAHAN  
PEMBUATAN BATU BATA DI DESA SUREN KECAMATAN  
LEDOKOMBO KABUPATEN JEMBER DITINJAU DARI  
KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada universitas Islam Negeri  
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S. H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Oleh:

Mahrus Sholeh  
S20192026

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
JUNI 2024**

**ANALISIS AKAD SEWA MENYEYAWA LAHAN UNTUK BAHAN  
PEMBUATAN BATU BATA DI DESA SUREN KECAMATAN  
LEDOKOMBO KABUPATEN JEMBER DI TINJAU DARI  
KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

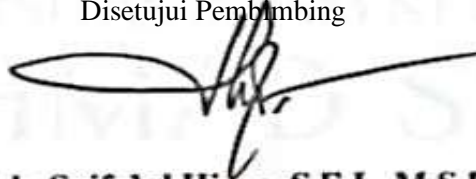
**SKRIPSI**

Diajukan kepada universitas Islam Negeri  
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :

Mahrus Sholeh  
S20192026

Disetujui Pembimbing



**Moh. Svifa'ul Hisan, S.E.L., M.S.I**  
**NIP. 199008172023211041**

**ANALISIS AKAD SEWA MENEYEWA LAIHAN UNTUK BAHAN  
PEMBUATAN BATU BATA DI DESA SUREN KECAMATAN  
LEDOKOMBO KABUPATEN JEMBER DI TINJAU DARI  
KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**SKRIPSI**

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu  
Persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : Rabu  
Tanggal : 12 Juni 2024

Tim Penguji

Ketua



Freddy Hidayat, M.H.  
NIP. 49880826 201903 1 003

Sekretaris




Afrik Yunari, M.H.  
NIP. 199201132020 12 2010

Anggota:

1. Dr. Martoyo, S.H.I, M.H.

2. Moh. Syifa'ul Hisan, S.E.I., M.S.I



( )  
( )

Menyetujui

Dekan Fakultas Syariah UIN KHAS Jember



Dr. Wildanil Hefni, M.A.  
NIP. 199111072018011004

## MOTTO

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَىٰ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأُتِمُّوا بِبَيْنِكُمْ بِمَعْرِوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسُدُّوا لَهُ الْأُخْرَىٰ

Artinya : “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kekuatanmu dan janganlah kamu menyulitkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang mengandung, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik dan jika kamu menemui hambatan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”  
(Surah At-Talaq(65):6)

## **PERSEMBAHAN**

Puji syukur Alhamdulillahirobbil ‘alamin tak lupa kami panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat kesehatan jasmani maupun rohani serta petunjuk, sehingga saya berhasil menyelesaikan tugas ilmiah berikut. Alhamdulillahirabbil Alamin. Saya persembahkan karya tulis ilmiah ini kepada almamater tercinta Fakultas Syariah Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Dengan rasa hormat saya persembahkan tulisan ini kepada semua kalangan khususnya kepada :

1. Orang Tua Saya,Ibu Hamidah dan Bapak Abdul Aziz Ali, serta seluruh keluarga saya yang telah memberikan bantuan beserta dorongan secara finansial maupun non finansial berupa doa, motivasi, serta terus menyemangati secara terus menerus. Semoga surga menjadi tempat balasan atas segala kasih dan pengorbanan yang telah dilakukan.
2. Para guru yang telah memberikan ilmu kepada saya, mulai dari guru ngaji saya almarhum Kiai Khoiruddin Beserta Segenap guru TPQ Tsamrotul Hidayah, Pengasuh dan Keluarga Pondok Pesantren Miftahul Ulum Suren, segenap guru di SDN 02 Kalibaru Manis dan SMP Negeri 2 Kalibaru.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanya bagi Allah SWT atas rahmat, taufik, dan petunjuk-Nya yang telah mengantarkan penyelesaian karya ilmiah ini. Shalawat serta salam kami haturkan kepada junjungan kami, Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah memberikan petunjuk kepada jalan yang terang bagi kami.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH), dan kesuksesan ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, kami ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM selaku Rektor UIN KHAS Jember.
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN KHAS Jember.
3. Bapak Freddy Hidayat, M.H., selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN KHAS Jember
4. Ibu Dr. Hj. Mahmudah, S.Ag., M.E.I., selaku Dosen Pembimbing Akademik
5. Bapak Moh. Syifa'ul Hisan, S.E.I., M.M., selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah memberikan waktu, tenaga, dan pikiran membina saya dengan penuh kesabaran hingga penyelesaian skripsi ini.
5. Dosen Fakultas Syariah beserta Dosen UIN KHAS Jember, yang menjadi tenaga pengajar dan telah memberikan ilmunya sepanjang masa perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu Staf Akademik UIN KHAS Jember atas dukungan berupa hal administrasi berkaitan dengan persyaratan skripsi ini.

Karena skripsi ini berdasarkan pengalaman dan pengetahuan penulis yang

terbatas, maka penulis sadar bahwa karya ini memerlukan banyak perbaikan, maka daripada itu, masukan serta kritik sangat kami butuhkan demi penyempurnaan karya ilmiah ini.

Diharapkan karya ini dapat memberikan manfaat serta memberikan pemahaman yang lebih baik, baik bagi penulis maupun pembaca. Kami berdoa untuk usaha dan upaya yang diberikan semua pihak kepada penulis memperoleh ganjaran yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Esa.

*Aamiin Allahumma Aamiin.*

Jember, 18 April 2024

Mahrus Sholeh  
NIM.S20192026





## ABSTRAK

**Mahrus Sholeh, 2024:** *Analisis akad sewa menyewa lahan untuk bahan pembuatan batu bata di desa suren kecamatan ledokombo kabupaten jember di tinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah*

**Kata Kunci :** Akad Sewa Menyewa, bahan pembuatan batu bata, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Akad sewa menyewa lahan untuk bahan pembuatan batu bata merupakan obyek lahan yang disewakan di desa Suren merupakan akad sewa lahan guna untuk di ambil manfaatnya sebagai produksi batu bata dengan menggunakan kesepakatan 10 : 1 (tidak termasuk biaya sewa tanah) tergantung dari kesepakatan awal dari penyewa dan pemilik lahan. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sewa menyewa adalah akad Sewa menyewa barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu. Sedangkan, berdasarkan praktik dilapangan, tidak sesuai dengan esensi dan substansial dari akad sewa menyewa itu sendiri yang didalam akad nya tidak dicantumkan waktu dan kedalaman dari lahan yang disewakan. Dan yang kedua tentang pembagian bonus yang seharusnya bersifat *transparasi* dan *Luzum*.

Fokus penelitian yang diangkat dalam penelitian ini adalah : 1. Bagaimanakah bentuk akad yang di gunakan pada sewa menyewa lahan untuk bahan batubata di desa Suren dan bagaimana pandangan hukum dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ? 2. Bagaimana mekanisme bonus yang ada dalam praktik sewa menyewa lahan di desa Suren dan bagaimana hukumnya di tinjau dari Kompilasi Hukum ekonomi syariah ? 3. Bagaimana akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata di Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember dan mekanisme bonus dalamnya ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ?

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif dengan menggunakan pendekatan empiris, menggunakan pendekatan penelitian di lapangan, seperti observasi, wawancara, dan dokumentasi, untuk mengungkap masalah secara sistematis dan menyeluruh. Penelitian ini penulis menggunakan penelitian yang langsung dilakukan dilapangan (*Field reaserch*).

Kesimpulan dari penelitian ini adalah 1. Bentuk Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember merupakan akad sewa menyewa lahan tanpa batas waktu yang ditentukan dan digunakan untuk tempat pembuatan batu bata dengan biaya tambahan atau bonus di dalamnya. 2. Mekanisme bonus dalam akad tersebut merupakan biaya tambahan yang dikeluarkan oleh penyewa lahan menggunakan perbandingan 10 : 1 didalamnya. 3. a) Bentuk Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren, sudah sesuai dengan hukum dan memenuhi secara syarat dan rukunnya, namun secara esensi dan substasialnya kurang tepat karena ketidakjelasan akad akad yang dipakai didalamnya. b) Mekanisme bonus yang ada dalam akad Akad Sewa Menyewa Lahan dapat di golongankan dalam akad jual beli, dengan rincian obyek yang diperjual belikan ialah Lahan yang dijadikan sebagai bahan utama pembuatan batu bata.

## DAFTAR ISI

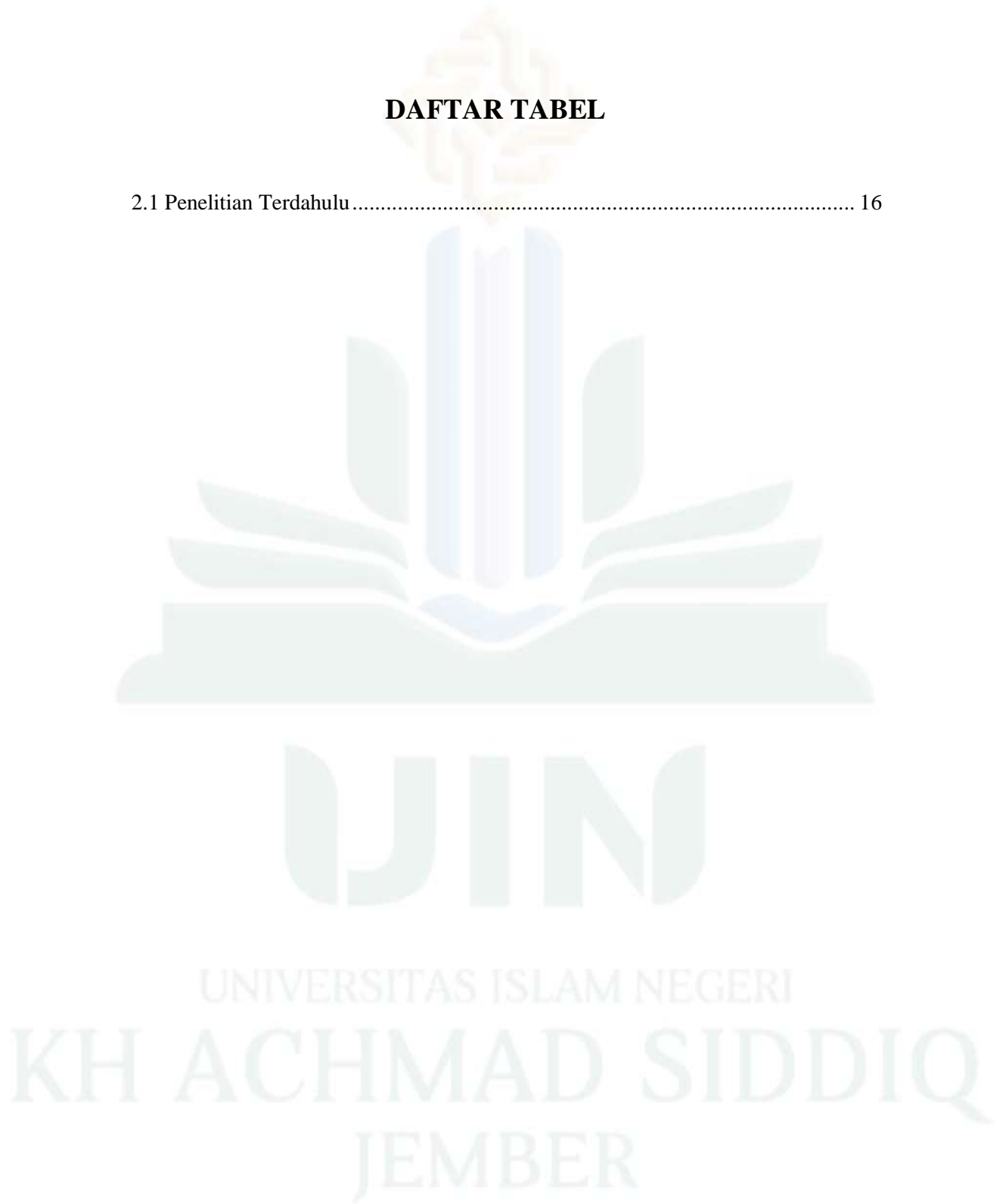
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>MOTO</b> .....	iv
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Konteks Penelitian .....	1
B. Fokus Penelitian .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	8
1. Manfaat Teoritis .....	8
2. Manfaat Praktis .....	8
E. Definisi Istilah .....	9
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN</b>	
A. Penelitian Terdahulu .....	12
B. Kajian Teori .....	18
1. Akad Sewa Menyewa .....	18
2. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah .....	27
3. Akad Jual Beli .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	36
B. Lokasi Penelitian .....	37
C. Subyek Penelitian .....	37
D. Sumber Data .....	39
E. Pengumpulan Data .....	40
F. Analisis Data .....	42
G. Keabsahan Data .....	43

H. Tahap-Tahap Penelitian.....	44
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS</b>	
A. Gambaran Obyek Penelitian .....	46
B. Penyajian Data dan Analisis.....	47
C. Pembahasan Temuan.....	57
<b>BAB V KESIMPULAN</b>	
A. Kesimpulan .....	69
B. SARAN .....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>72</b>
<b>Lampiran-lampiran</b>	



## DAFTAR TABEL

2.1 Penelitian Terdahulu .....	16
--------------------------------	----



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Agama Islam mengajarkan penganutnya untuk realistis, setiap dogma yang di ajarkan selalumembimbing dan mengajarkan semua pemeluknya agar tidak kehilangan kendali dalam suatu situasi dan kondisi tertentu. Dalam setiap situasi yang sah maupun yang terlarang, Islam tidak mengesampingkan kenyataan, dan tidak mengesampingkan kenyataan di dalam sistem dan hukum yang telah ditetapkan olehnya, baik itu dalam hubungan antar individu, keluarga, masyarakat, atau negara.<sup>1</sup>

Falsafah ekonomi Islam berpegang teguh pada perintah dan larangan dari Allah SWT, baik melalui Firmannya maupun melau hadits dari Nabi utusan-Nya. Kitab Suci Al-Qur'an dan sunah-sunah nabi merupakan pondasi yang kokoh untuk umat Islam berinteraksi dalam masyarakat. Dan juga mereka terikat oleh hukum syariah yang mengatur mereka tentang batasan batasan yang boleh atau tidak boleh di kerjakan di dalam kehidupan sehari hari.<sup>2</sup>

Dalam urusan Muamalah, Islam mengutamakan kebaikan dan kemashlahatan untuk umat manusia, memperhitungkan dengan jelas dan seksama suatu hal tentang pemberian manfaat dan meminimalkan dampak yang dapat merugikan bagi manusia lainnya. Itulah mengapa Islam menetapkan batasan-batasan tertentu terhadap perilaku manusia, agar tindakan mereka tidak melampaui yang dapat mengakibatkan kerugian atau membahayakan pada diri

---

<sup>1</sup> Ismail Nawawi. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor:Ghaila Indonesia. 2013), 3

<sup>2</sup> Helmi Karim. *Fiqh Muamalah* ( Jakarta: PT Raja Graido Persada.2022), 21

mereka sendiri ataupun orang lain. Dengan demikian, hubungan antara manusia dapat menjadi saling menguntungkan satu sama lain dengan cara patuh dan menerapkan peraturan yang berlaku tanpa adanya tindakan curang di antaranya.

Seperti didalam hadits riwayat Muslim, Nabi Muhammad bersabda :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا حَاسِدُوا وَلَا تَبَاعَضُوا وَلَا تَنَاجَشُوا وَلَا تَدَابَرُوا وَلَا يَبِيعَ بَعْضُكُمْ عَلَى بَعْضٍ وَكُونُوا عِبَادَ اللَّهِ إِخْوَانًا. الْمُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ لَا يَظْلِمُهُ وَلَا يَخْذُلُهُ وَلَا يَكْذِبُهُ وَلَا يَحْقِرُهُ. التَّقْوَى هَهُنَا – وَيُشِيرُ إِلَى صَدْرِهِ ثَلَاثَ مَرَّاتٍ – بِحَسَبِ أَمْرٍ مِنَ الشَّرِّ أَنْ يَحْقَرَ أَخَاهُ الْمُسْلِمَ، كُلُّ الْمُسْلِمِ عَلَى الْمُسْلِمِ حَرَامٌ دَمُهُ وَمَالُهُ وَعِرْضُهُ (رواه مسلم)

Artinya : “Jangan kalian saling iri hati, jangan saling menipu, jangan saling membeci, jangan saling tidak peduli, janganlah kalian membeli barang yang sedang di tawar oleh orang lain, dan hendaklah kalian menjadi hamba hamba Allah yang bersaudara, seorang muslim itu merupakan saudara bagi muslim lainnya, maka dia tidak boleh mendzoliminya, menelantarkannya, dan menghinakannya. (HR. Muslim)”<sup>3</sup>

Manusia menggunakan berbagai metode untuk memenuhi kebutuhan di dalam kehidupannya, termasuk kebutuhan dasar, menengah, dan lanjutan. Beberapa cara yang umum dipakai dalam masyarakat di antaranya transaksi jual dan beli, sewa, hibah, pinjaman, titipan, bagi hasil, dan lain lainnya, yang dalam Islam disebut dengan ekonomi syariah. Ekonomi syariah merujuk kepada aktivitas manusia atau usaha yang dikerjakan oleh individu, sekelompok orang, perseroan yang memiliki kekuatan hukum, ataupun yang

<sup>3</sup> Lukman Arake, *Hadis-Hadis Politik dan Pemerintahan*, (Yogyakarta : Lintas Nalar, 2020) 144

tidak, dengan tujuan memenuhi kebutuhan sehari-hari. Semua aktivitas ekonomi syariah diatur dalam fiqih atau hukum muamalah, yang berisi aturan-aturan yang menjadi dasar bagi hubungan antar manusia, seperti contohnya akad sewa menyewa.

Dalam *fiqh* Islam Sewa-menyewa disebut dengan *ijarah*.<sup>4</sup> Asal dari Al-Ijarah ialah turunan dari kata Al-Ajru yang memiliki arti ganti atau upah.<sup>5</sup> Menurut Sayid Sabiq, sewa menyewa adalah jenis perjanjian yang bertujuan untuk memperoleh manfaat dari suatu barang dengan imbalan atau penggantian.<sup>6</sup> Dan dengan itu, dapat disimpulkan akad sewa menyewa merupakan sebuah kesepakatan yang dibuat dengan tujuan memperoleh manfaat dari suatu barang atau jasa, dengan syarat bahwa barang tersebut tidak mengalami pengurangan, karena yang dipindahkan adalah manfaat dari barang tersebut.

Sewa menyewa memiliki ketentuan - ketentuan yang harus dipenuhi agar dapat menvalidasi akad menjadi sah. Adapun unsur-unsur tersebut meliputi penyewa dan pemilik barang, barang yang disewakan, persetujuan kedua belah pihak dan harga yang disepakati oleh keduanya. Obyek yang menjadi sasaran transaksi dari swa menyewa tidak boleh berasal dari sesuatu yang haram atau dilarang oleh agama Islam. Sewa bisa saja menjadi batal dikarenakan beberapa faktor antara lain rusak atau cacatnya barang yang menjadi obyek

---

<sup>4</sup> <https://pkebs.feb.ugm.ac.id/2018/10/25> diakses pada 20 september 2023

<sup>5</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 114-115.

<sup>6</sup> Sayid Sabiq, *Fiqih Sunah*, diterjemahkan oleh H. Kamaluddin, A. Marsuki (Cet.10; Bandung:Al- Maa'rif,1996), 15

sewa, berakhir masa yang telah disepakati dan selesai dalam pekerjaannya.<sup>7</sup>

Sewa menyewa dapat mencakup banyak hal seperti mobil, rumah, barang elektronik dan lain sebagainya, bahkan lahan pun tidak luput menjadi obyek yang di sewakan oleh sebagian masyarakat, mengingat manfaat dari lahan yang beranekaragam fungsi dan kegunaannya untuk kebutuhan umat manusia. Salah satu fungsinya adalah sebagai bahan dasar batu bata.

Pembuatan batu bata merupakan sebuah industri yang berbahan dasar tanah liat dalam pembuatannya. dalam pengerjaannya membutuhkan waktu yang cukup lama dan tanah yang digunakan harus memiliki standar tinggi agar dapat menghasilkan batu bata yang baik secara kualitas. Batu bata berfungsi sebagai bahan untuk sebuah bangunan karena dapat menghasilkan bangunan yang kokoh dan terbukti tahan lama daripada menggunakan batako.

Bapak Sahawi memberikan keterangan tentang akad sewa menyewa yang biasa dilakukan di desa Suren, beliau menyatakan bahwa sewa menyewa lahan yang digunakan sebagai pembuatan batu bata di Desa Suren, tidak memiliki perbedaan yang signifikan dengan sewa menyewa umumnya. Berdasarkan informasi dari bapak Sahawi tersebut, warga desa Suren mengatakan bahwa obyek lahan yang disewakan di desa Suren merupakan akad perijinan sewa lahan guna untuk di ambil manfaatnya sebagai produksi batu bata. Dan tanah pada lahan tersebut digunakan untuk komponen utama untuk membuat batu bata itu sendiri. Biasanya, kebanyakan masyarakat Desa Suren menggunakan kesepakatan 10.000-1.000 (sepuluh ribu dikurangi seribu) artinya dalam setiap

---

<sup>7</sup> Helmi Karim, *Fiqih Muamalah* (Jakarta; Raja Grafindo Persada.2022), 35



pembuatan batu bata mencapai 10.000, pemilik lahan akan mendapatkan 1.000 batu bata dari hasil tersebut (tidak termasuk biaya sewa tanah) tergantung dari kesepakatan awal dari penyewa dan pemilik lahan.<sup>8</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab I tentang ketentuan umum akad, sewa menyewa merupakan pembelian manfaat atas barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu.<sup>9</sup> Sedangkan, berdasarkan praktik lapangan terkait akad sewa menyewa di Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember diatas jelas tidak sesuai dengan esensi dan substansial dari akad sewa menyewa itu sendiri yang didalam akad nya tidak dicantumkan waktu dan kedalaman dari lahan yang disewakan, sedangkan dalam akad sewa menyewa obyek yang di sewakan harus jelas manfaatnya, batasan waktunya, atau dijelaskan jenis pekerjaan jika menyewa jasa seseorang.<sup>10</sup> Begitu pula dengan obyek dari akad sewa menyewa harus tetap utuh dan tidak boleh berkurang zatnya.<sup>11</sup> Oleh karena itu barang atau obyek yang disewakan harus bersifat awet dan tahan lama.<sup>12</sup>

Dan yang kedua tentang pembagian atau tentang pembayaran dari akad yang biasa dilakukan (kebiasaan) yang ada di desa Suren tersebut terkesan kurang jelas akad yang dipakai didalamnya, yang dapat menimbulkan kecacatan akad jika tidak dijelaskan secara terperinci didalamnya, sesuai dengan asas akad dalam kompilasi hukum ekonomi syariah yaitu *Ikhtiyati* (setiap akad harus

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan bapak Sahawi di Desa Suren pada tanggal 10 Oktober 2023

<sup>9</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah" (2011), 11

<sup>10</sup> Rahmat syafei, *Fikih Muamalah* (Pustaka Setia : Bandung, 2001), 178

<sup>11</sup> Abdul Rahman Ghozaly dkk, *Fiqih Muamalah* (Jakarta:Perdana Media Grup,2010), 277

<sup>12</sup> Jaih Mubarak. Hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah dan Jualah* (Bandung : Simbiosis Rekatama Media, 2017), 46.

dilakukan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat)<sup>13</sup> dan juga tentang bagaimana perhitungannya yang terkesan kurang jelas apabila ada batu bata yang rusak dengan perbandingan 1 : 10 seperti yang terjadi dilapangan, sedangkan dalam asas akad yang dijelaskan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah, akad harus bersifat *transparasi* dan *Luzum*.<sup>14</sup> Begitu pula jangka waktu dan batas untuk lahan yang disewakan tidak terbatas tergantung pada zat tanah yang bisa di jadikan batu bata yang rentan untuk menimbulkan Gharar (penipuan) dalam perhitungan jumlah dari hasil pembuatan batu bata pada tanah yang disewakan tersebut, sedangkan dalam sebuah akad harus memiliki prinsip keadilan yang artinya setiap orang memiliki hak yang sama dengan orang lain dan termasuk juga ekonomi dan kesenjangan sosial harus diatur demikian rupa agar dapat menguntungkan semua orang yang terlibat dalam akad tersebut.<sup>15</sup>

Penulis bertujuan mengevaluasi dan menilai praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat dan terjadi di Suren, Ledokombo, Jember, dengan memandangnya dari sudut pandang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Guna menjalankan penelitian ini, penulis menyusun Skripsi dengan judul "**Analisis Akad Sewa Menyewa Lahan untuk Bahan Pembuatan Batu di Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember di Tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah**"

---

<sup>13</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah" ( 2011), 15

<sup>14</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah" ( 2011), 16

<sup>15</sup> Martoyo, Abdul Jabbar, "Fainness Aspect In The Paroan System In The Mangar Society", Indonesian Journal Of Law And Islamic Law Volume 5 no. 2 (Juli-Desember 2023):70, <https://doi.org/10.35719/ijlil.v5i2.333>

## **B. Fokus Masalah**

1. Bagaimanakah bentuk akad yang digunakan pada sewa menyewa lahan untuk bahan batubata di Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember?
2. Bagaimana mekanisme bonus dalam praktik sewa menyewa lahan di Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember ?
3. Bagaimana akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata di Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember dan mekanisme bonus dalamnya ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian akan memberikan pandangan tentang tujuan yang ingin di capai didalam suatu penelitian. didasari fokus masalah yang telah sebutkan dalam penelitian, dan tujuannya adalah memberikan pemahaman tentang isu-isu yang berhubungan dengan topik penelitian tersebut.:

1. Untuk mendeskripsikan bentuk akad sewa menyewa lahan untuk bahan pembuatan batu bata di Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember.
2. Untuk mendeskripsikan mekanisme bonus dalam praktik akad sewa menyewa lahan untuk bahan pembuatan batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember.

3. Untuk mendeskripsikan Akad Sewa Menyewa Lahan di Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember dan Mekanisme Bonus didalamnya ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Diharapkan hasil penelitian berdampak positif dapat memberikan manfaat dan secara teoritis maupun praktis sebagai berikut :

##### 1. Manfaat teoritis

- a. Penelitian ini dapat berfungsi sebagai acuan, dan panduan untuk studi pada tema serupa, namun dengan pendekatan metodologi dan teknik analisis yang berbeda, sehingga memungkinkan untuk memverifikasi dan mengembangkan bidang ilmunya lebih lanjut.
- b. Diharapkan penelitian ini dapat berkontribusi bagi pengembangan ilmu muamalah untuk sivitas akademika. Demikian pula untuk masyarakat Desa Suren yang terlibat sewa menyewa tanah di suren diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan atau peninjauan kembali terkait dengan unsur-unsur dan syarat syarat yang ada di dalam akad tersebut (halal, haram, subhat maupun potensi kerugiannya).

##### 2. Manfaat Praktis

###### a) Bagi peneliti

Dapat mengimplementasikan serta mengamalkan keilmuan dan keterampilan yang diperoleh dibangku kuliah untuk kehidupan

masyarakat khususnya dalam ruang lingkup hukum ekonomi syariah pada materi sewa menyewa tanah yang digunakan untuk pembuatan batu bata pada desa Suren.

b) Bagi Universitas Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Dapat menambah wawasan keilmuan tentang akad sewa menyewa bagi pembaca terlebih lagi untuk mahasiswa prodi Hukum Ekonomi Syariah dan dapat dijadikan sebagai acuan di masa mendatang yang memungkinkan untuk melakukan penelitian yang serupa namun dengan metode dan pendekatan yang berbeda .

c) Bagi Masyarakat

Diharapkan dapat dijadikan sebagai tambahan wawasan dan dapat memberikan pengaruh terhadap masyarakat tentang pemahaman mengenai sewa menyewa ketika melakukan aktivitas di sekitar lingkungan tersebut.

## **E. Definisi Istilah**

Pengertian istilah merupakan penjelasan mengenai topik penting yang yang di utamakan oleh peneliti dan dicantumkan dalam tema penelitian. Tujuan utamanya adalah untuk mencegah kesimpangan arti dari ungkapan yang dijelaskan peneliti. Daftar-daftar istilah yang akan dijelaskan antara lain:

1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah rangkuman peraturan-peraturan dalam bidang ekonomi yang disusun oleh Mahkamah

Agung (MA) dengan merujuk pada prinsip-prinsip Hukum Islam yang telah disesuaikan dengan konteks Indonesia. Oleh karena itu, KHES menjadi panduan bagi para pelaku usaha ekonomi untuk beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Jika terjadi perselisihan hukum, KHES dapat dijadikan acuan untuk penyelesaiannya.<sup>16</sup>

KHES merupakan jawaban dari perubahan pada Pasal 49 yang memberikan tugas baru terhadap pengadilan agama untuk menyelesaikan sengketa terkait ekonomi syariah.<sup>17</sup>

Kegiatan ekonomi berdasarkan pada prinsip syariah saat ini sudah berkebang secara pesat diantaranya bergerak di Bank, Lembaga keuangan mikro, Resuransi, Asuransi, Reksadana, Sekuritas, Dana pensiun lembaga keuangan, Pembiayaan, Pegadaian Obligasi dan surat berharga berjangka menengah, Bisnis yang seuanya notabnya bergerak dengan cara atau metode sesuai dengan syariah Islam.

## 2) Sewa Menyewa

Dalam bahasa arab sewa menyewa memiliki istilah al-ijarah wal ijarah. Sayid Sabiq mendefinisikan sewa menyewa sebagai bentuk akad yang digunakan untuk mendapatkan manfaat dengan cara mengganti dengan penggantian imbalan atau dapat disederhanakan sewa menyewa merupakan suatu jual beli maanfaat atau jasa.<sup>18</sup>

Rachmat Syafi'i menjelaskan bahwa Akad Ijarah pada dasarnya

---

<sup>16</sup> Pratiwi & Ahmad Rifai, "Urgensi Pembentukan Kitab Undang-Undang Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia." *Jurnal Syariah* (04 Juli 2016), 80

<sup>17</sup> Badilag, *Undang-Undang Peradilan Agama* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), 5.

<sup>18</sup> Amir Syaifuddin, *Garis Garis Besar Ushul Fiqih*, (Jakarta : Prenada Media, 2003), Cet 2

adalah penjualan manfaat. Contohnya, sewa menyewa jasa seseorang untuk mengelola tanah, yang disepakati dalam perjanjian pemilik tanah dan pengelola tanah. Perjanjian tersebut memberikan hak kepada pihak tertentu untuk mengelola tanah selama periode yang telah disepakati, dengan kewajiban memberikan imbalan terhadap akad yang sudah disepakati sebelumnya oleh keduanya.<sup>19</sup>

### 3) Batu Bata

Menurut SNI 15-2094-2000 dan SII-0021-78 merupakan unsur/bahan bangunan yang dipergunakan untuk pembuatan konstruksi bangunan yang terbuat dari tanah liat dan campuran bahan lain yang kemudian dibakar sampai tidak bisa hancut walaupun direndam dalam air.

Jenis dan macam macam batu bata diantaranya :

1. Batu bata merah dan batu bata muka adalah dua jenis batu bata tanah liat yang terbuat dari tanah liat. Biasa disebut dengan batu bata merah, batu bata merah biasanya berfungsi atau digunakan untuk membangun dinding dengan menggunakan mortar, campuran semen, sebagai bahan pengikat. Bata ini memiliki permukaan serta warna yang tidak merata. Batu bata muka digunakan untuk dinding, pelapis, dan dekorasi karena permukaannya yang halus dan warna yang konsisten.
2. Batu bata kapur merupakan Batu bata yang terdiri dari kapur dan pasir dengan perbandingan 1:8 yang dipadukan dengan air dibuat dengan cara memadatkan campuran tersebut untuk menghasilkan batu bata

---

<sup>19</sup> Rachmat Syafi'I, *Al-Hadist*, (Bandung: Pustaka Setia 2000),121

pasir-kapur.

3. Bata ringan sama seperti dengan nama dari jenis batu bata tersebut, bata ringan memiliki kepadatan yang lebih rendah dibandingkan bata biasa. Beton Aerasi Autoklaf (AAC) dan Beton Ringan Seluler (CLC) adalah dua jenis batu bata ringan. Proses pengeringan inilah yang membedakannya, dimana AAC di keringkan dengan cara menggunakan oven autoklaf sedangkan CLC dikeringkan secara alami.<sup>20</sup>



---

<sup>20</sup> Suseno, Hendro dkk , “Pengaruh Penggunaan Bottom Ash Sebagai Pengganti Tanah Liat Pada Campuran Batu Bata Terhadap Kuat Tekan Bata”, Jurnal Rekayasa Sipil Vol 6 No. 3 (2013), 272-281



## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian terdahulu**

Setelah melakukan analisis menyeluruh terhadap sejumlah penelitian terdahulu, peneliti menemukan bahwa beberapa di antaranya relevan namun memiliki fokus yang berbeda dengan penelitian yang sedang dilakukan saat ini. Berikut ini adalah sejumlah penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh peneliti lain yang memiliki kesamaan dan perbedaan dengan penelitian ini :

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Hawa Santika mengenai “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus Di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)”, ada kesamaan dalam objek penelitian yang keduanya membahas tentang akad sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata, namun terdapat perbedaan dalam fokus masalah yang diteliti. Hawa Santika berfokus pada jenis akad yang digunakan dalam sewa menyewa, sementara penelitian ini menitikberatkan pada pandangan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap mekanisme pembayaran transaksi yang digunakan dalam akad sewa menyewa tersebut, serta tujuan dari pemberian bonus dalam transaksi yang dilakukan di Desa Suren.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Hawa Santika, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)”, Skripsi,

Kedua, Penelitian yang dilakukan oleh Dika Maharani mengenai “Praktik Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata Ditinjau menurut Hukum Islam (Studi Kasus: Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul)” memiliki kesamaan dalam obyek penelitian yang keduanya membahas tentang praktik sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata. Namun, terdapat perbedaan dalam fokus masalah yang diteliti oleh skripsi tersebut, dimana penelitian ini lebih menekankan pandangan hukum Islam terhadap kebiasaan masyarakat desa Suren yang sering melakukan praktik sewa menyewa, serta dampak yang ditimbulkannya, sementara penelitian tersebut lebih fokus pada praktik sewa menyewa tanah di desa tersebut secara keseluruhan.<sup>22</sup>

Ketiga, Penelitian yang dilakukan oleh Achmad Mufid Sunani tentang "Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujukan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)" memiliki fokus yang sejenis dalam menyelidiki akad sewa menyewa tanah. Namun, terdapat perbedaan dalam pendekatan penelitian. Penelitian tersebut menyoroti bahwa dalam kontrak sewa menyewa, mengambil materi dari objek sewa tidak diperbolehkan karena dapat merusak substansi dari objek tersebut. Transaksi harus mencakup serah terima objek serta segala manfaat yang diberikannya, dan objek yang diberikan haruslah halal, bukan barang yang

---

Purwokerto, IAIN Purwokerto, 2015

<sup>22</sup> Dika Maharani, “Praktik Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata Ditinjau menurut Hukum Islam (Studi Kasus: Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul)”, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2018

diharamkan. Di sisi lain, dalam penelitian ini, akan diuraikan praktik sewa-menyewa tanah ladang di mana terdapat ketidakjelasan dalam menentukan batas, waktu, dan pemanfaatan objek sewa.<sup>23</sup>

Keempat, Penelitian yang dilakukan oleh Rizqi Mukarroah pada tahun 2017 berjudul "Implementasi Sewa Menyewa (Akad Ijarah) Jasa Layanan Tukang Kurir Purwosari dalam perspektif kemaslahatan (Studi Kasus Purwosari Pasuruan)" merupakan sebuah penelitian empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi jasa layanan tukang kurir Purwosari dengan menggunakan akad ijarah sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, sehingga sesuai dengan kesepakatan upah yang telah ditetapkan, yang mengindikasikan keberhasilan dan tidak adanya pihak yang merugi. Meskipun penelitian ini dan penelitian Rizqi Mukarromah memiliki kesamaan dalam penelitian terkait penerapan akad ijarah atau sewa-menyewa, terdapat perbedaan dalam objek penelitian dan pendekatan analisis. Penelitian ini meneliti praktik sewa menyewa lahan dan menggunakan pendekatan analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sementara penelitian Rizqi Mukarromah menginvestigasi jasa tukang cukur dengan menggunakan pendekatan analisis perspektif kemaslahatan.<sup>24</sup>

Kelima, Penelitian yang dilakukan oleh Iqbal Fatoni dalam karya berjudul "Penerapan Akad Ijarah Di Rental Mobil Berdasarkan Kompilasi Hukum

---

<sup>23</sup> Achmad Mufid, "Sewa-Menyewa Tanah Bengkok Dalam Persepektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujukan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)", Skripsi, IAIN Purwokerto, 2016

<sup>24</sup> Rizqi Mukarromah, "Implementasi Sewa Menyewa Jasa Layanan Tukang Kurir Purwosari Dalam Perspektif Kemaslahatan (Study Khusus Purwosari Pasuruan)", Skripsi UIN Malik Ibrahim, Malang, 2017

Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Silo Kecamatan Silo Kabupaten Jember)" dan penelitian ini memiliki kesamaan dalam meneliti akad sewa menyewa, meskipun berbeda dalam fokusnya, dimana penelitian tersebut berfokus pada rental mobil sedangkan penelitian ini menitikberatkan pada sewa menyewa lahan.<sup>25</sup>

Tabel 2.1 Penelitian terdahulu

NO	NAMA	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1	Hawa Santika	TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA TANAH PEMBUATAN BATU BATA MERAH (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)	Obyek penelitian sama sama tentang sewa menyewa tanah untuk bahan batu bata	Hawa Santika menitikberatkan penelitiannya pada jenis akad yang digunakan dalam perjanjian sewa-menyewa. Namun, penelitian ini menitikberatkan pada perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap mekanisme pembayaran dalam transaksi sewa-menyewa, serta tujuan di balik pemberian bonus dalam transaksi yang terjadi di Desa Suren.
2	Dika Maharani	Praktik Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata Ditinjau menurut Hukum Islam (Studi Kasus: Desa Wirokerten, Kecamatan	Obyek penelitian sama sama tentang sewa menyewa tanah untuk bahan batu bata	Fokus penelitian skripsi tersebut lebih menekankan pada praktik sewa-menyewa tanah di Desa Suren, sementara penelitian ini lebih difokuskan pada perspektif hukum Islam terhadap kebiasaan

<sup>25</sup> Iqbal Fatoni, "Penerapan Akad Ijarah Di Rental Mobil Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Silo Kecamatan Silo Kabupaten Jember)", Skripsi UIN KHAS Jember, 2023

		Banguntapan, Kabupaten Bantul)		sewa-menyewa yang lazim dilakukan oleh masyarakat Desa Suren, serta dampak yang timbul dari praktik tersebut.
3	Achmad Mufid Sunani	“Sewa-Menyewa Tanah Bengkok Dalam Persepektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujukan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyuma)”	Sama sama meneliti tentang akad sewa menewa tanah	Penelitian tersebut mencatat bahwa dalam praktik sewa menyewa, pengambilan materi dari objek sewa tidak diperbolehkan karena dapat merusak substansi objeknya. Objek transaksi harus diserahkan sepenuhnya bersama dengan semua manfaatnya, dan objek manfaat haruslah halal, tidak boleh benda yang diharamkan. Sementara dalam skripsi ini, penulis akan membahas praktik penyewaan tanah ladang di mana terdapat ketidakjelasan dalam menetapkan batas waktu dan pemanfaatan objek sewa.
4	Rizqi Mukarroh	Implementasi Sewa-menyewa (akad ijarah) Jasa Layanan Tukang Kurir Purwosari dalam perspektif kemaslahatan (studi kasus Purwosari Pasuruan)	sama-sama meneliti terkait penerapan akad ijarah atau sewa-menyewa	Perbedaan terletak pada dua aspek utama, yakni objek penelitian dan metode analisis. Dalam penelitian ini, fokusnya adalah praktik sewa menyewa lahan, dengan analisis menggunakan pendekatan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Sedangkan penelitian sebelumnya, yang mengenai jasa tukang cukur, menggunakan analisis dari sudut pandang kemaslahatan.

5	Iqbal Fatoni	Penerapan Akad Ijarah Di Rental Mobil Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Silo Kecamatan Silo Kabupaten Jember)	Sama sama meneliti tentang akad sewa menyewa/akad <i>ijarah</i>	Perbedaan terletak pada fokus penelitian. Penelitian ini memusatkan pada praktik sewa menyewa lahan, sedangkan penelitian sebelumnya meneliti jasa rental mobil.
---	--------------	---	---	--

## B. Kajian Teori

### 1. Sewa Menyewa

#### a) Definisi Sewa Menyewa

Sewa menyewa memiliki istilah atau disebut dengan al-ijarah wal ijarah didalam kamus bahasa arab. Menurut pandangan Tihami, al ijarah didefinisikan sebagai suatu perjanjian untuk mengambil atau mengalihkan kepemilikan dari suatu manfaat berupa pelayanan atau barang yang disewakan. dari barang atau jasa tertentu dengan syarat bahwa pengambilan manfaat tersebut dilakukan dengan pembayaran tertentu.<sup>26</sup>

Rachmat Syafi'i menjelaskan bahwa Akad Ijarah pada dasarnya adalah penjualan manfaat. Contohnya, sewa menyewa jasa seseorang untuk mengelola tanah, yang disepakati dalam perjanjian pemilik tanah dan pengelola tanah. Perjanjian tersebut memberikan hak kepada pihak tertentu untuk mengelola tanah selama periode yang telah disepakati, dengan kewajiban memberikan imbalan terhadap akad yang sudah disepakati sebelumnya oleh keduanya.<sup>27</sup>

<sup>26</sup>H.M.A Tihami, *Kamus Istilah-istilah dalam Studi Keislaman menurut Syeikh Muhammad Nawawi Al-Bantani* (Serang : Suhud Sentra Utama2003.),35

<sup>27</sup> Rachmat Syafi'I, *Al-Hadist*, (Bandung: Pustaka Setia 2000),121

Secara istilah, ulama' memiliki definisi/ pandangannya masing-masing tentang sewa menyewa, diantaranya ialah:

1. Pendapat hambaliyah, sewa menyewa merupakan sebuah perjanjian yang memperbolehkan kepemilikan atas manfaat dari suatu zat yang diketahui dan di sengaja disewakan dengan harapan mendapatkan bayaran dari pelayanan atau jasa yang dijadikan obyek sewa.<sup>28</sup>
2. Pendapat dari Ulama' Malikiyah dan Hanbaliyah, Memberikan penjelasan akad ijarah ialah memindahkan suatu obyek dari kepemilikan atas manfaat yang berasal hal yang legal atau sesuatu yang di bolehkan berdasarkan pada kurun waktu yang telah ditentukan serta kedua belah pihak (penyewa manfaat dan pemilik manfaat) telah sepakat dengan biaya atau imbalannya.
3. Pendapat dari Hasbi Ash-Shiddqie, mendefinisikan ijarah sebagai suatu perjanjian atau akad dengan melibatkan pertukaran suatu imbalan dengan kepemilikan manfaat dari barang, atau dengan kata lain, ini mirip dengan menjual manfaat tersebut. Dengan penjelasan ini, kita dapat memahami bahwa akad ijarah melibatkan pertukaran sesuatu dengan imbalan. Sewa menyewa atau upah mengupah adalah istilah yang paling umum digunakan di Indonesia untuk transaksi yang melibatkan pengalihan manfaat atas suatu barang atau layanan. Sementara itu, upah mengupah terkait dengan pembelian jasa atau tenaga kerja sebagai bagian dari transaksi.

---

<sup>28</sup> Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2005), 114

Dari penjelasan di atas memberikan kesimpulan bahwa akad ijarah adalah suatu jenis perjanjian pertukaran sesuatu dengan pengganti tertentu. Dalam konteks Indonesia, kontrak ini sering dikenal dengan istilah sewa. Sewa berkaitan dengan penjualan manfaat, sedangkan yang berhubungan dengan penjualan barang maupun jasa disebut sebagai upah-mengupah.

#### b) Dasar Hukum Sewa Menyewa

Rujukan dan landasan hukum yang bersangkutan dan dipakai untuk mendasari akad ijarah antara lain :

##### 1) Al-Qur'an

Ijarah adalah sebuah kegiatan bisnis atau ekonomi untuk dapat memenuhi kebutuhan umat manusia dasar hukum sewa menyewa tertuang dalam Al-Qur'an Al-Baqarah (2) ayat 233 :

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنَ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ ۖ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۚ فَإِنْ أَرَادَ فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۚ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَعَلَّمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۝

Artinya : “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi nafkah dan pakaian kepada Para ibu dengan cara yang patut. seseorang tidak dibebani melebihi kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika



kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”<sup>29</sup>

## 2) Hadits

- Sabda Rosulullah dari Hanzalah Bin Qois :

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ أَخْبَرَنَا عَيْسَى بْنُ يُونُسَ حَدَّثَنَا الْأَوْزَاعِيُّ عَنْ رَبِيعَةَ بْنِ أَبِي عَبْدِ الرَّحْمَنِ حَدَّثَنِي حَنْظَلَةُ بْنُ قَيْسِ الْأَنْصَارِيِّ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ كُرَى الْأَرْضِ بِالذَّهْضَبِ وَالْوَرَقِ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ فِي عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِمَا عَلَى الْمَأْدِيَّاتِ وَأَقْبَالِ الْجَدِّ وَالْوَأَشِيَّاعِ مِنَ الزَّرْعِ فَيَهْلِكُ هَذَا وَيَسْلُمُ هَذَا. وَيَسْلُمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا وَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كُرَى إِلَّا هَذَا فَلِذَلِكَ زُجِرَ عَنْهُ (رواه مسلم)

Artinya : ” Dari Ishaq bahwa Isa bin Yunus mengabarkan kepada kita, diriwayatkan dari Auza’i dari Rabi’ah bin Abi Abdurrahman, artinya : meriwayatkan kepada saya Hanzalah bin Qais Al-Anshari, ia berkata : saya bertanya kepada Rafi’ bin Hadij tentang menyewakan bumi dengan emas dan perak, maka ia berkata tidak salah, adalah orang-orang pada zaman Rasulullah SAW., menyewakan tanah yang dekat dengan sumber dan yang berhadap hadapan dengan parit-parit dan beberapa macam tanaman, maka yang ini rusak dan yang itu selamat, yang ini selamat dan yang itu rusak, sedangkan orang-orang tidak melakukan penyewaan tanah kecuali demikian, oleh karena itu kemudian dilarangnya.” (HR. Muslim)<sup>30</sup>

## 3) Ijma’

Semua Ulama’ telah bersepakat bahwasanya Ijarah /Sewa menyewa hukumnya adalah dibolehkan untuk dilakukan. tidak ada tokoh agama yang membantahnya sekalipun ada yang berbeda pendapat namun tetap menghukumi akad ijarah ini boleh dilakukan.<sup>31</sup>

<sup>29</sup> Al Qur’an, Al Baqarah (2) :233

<sup>30</sup> Imam Muslim, “*Shohih Muslim*”, Juz I, (Bandung : Dahlan, t.th.), 675-676

<sup>31</sup> Wahbah Az-Zuhri *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* jilid 7 (jakarta: Gema Insani, 2011) 84

### c) Rukun dan Syarat Akad Ijarah

Adapun rukun yang berkaitan dalam akad sewa menyewa dan harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

#### 1. Adanya pihak pelaku akad

Pelaku dalam akad sewa menyewa merujuk kepada individu atau entitas yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa, di mana satu pihak menyewakan sesuatu kepada pihak lain untuk digunakan dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran yang telah disepakati. Biasanya, mereka terdiri dari penyewa (yang menyewa barang atau properti) dan penyewa (yang menyewakan barang atau properti). Dalam kerangka ini, mereka memiliki tanggung jawab dan hak-hak yang diatur dalam kontrak sewa menyewa yang mereka sepakati bersama.

#### 2. Sighat Ijab Kabul antara *Musta'jir* (penyewa) dan *Mu'jir* (pemilik)

Ijab Kabul sewa menyewa harus sama sama rela antara pemilik manfaat dan penerima manfaat yang dapat dianalogikan seperti misalnya : seseorang pemilik tanah (*Mu'jir*) menyewakan tanahnya dengan harga Rp 10.000.000,- dengan kurun waktu dua tahun, maka penyewa (*Musta'jir*) harus menerima nominal harga yang telah diajukan tersebut dengan memanfaatkan tanah yang disewakan tersebut dalam jangka waktu yang telah ditawarkan.

### 3. Ujrah

Baik dalam upah hal mengupah (jasa) maupun sewa menyewa, kedua belah pihak harus mengetahui luas dan nominal harganya. Maka dari itu dalam akad ini harus transparan dan terbuka dalam semua hal baik bentuk dan jenis perjanjian didalamnya.<sup>32</sup>

Akad ijarah dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat syarat sebagai berikut :

- a. persetujuan kedua belah pihak selaku yang melakukan akad ijarah tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.
- b. mengetahui dengan pasti kegunaan atau manfaat barang yang telah di sewakan untuk mencegah fitnah dikemudian hari.
- c. barang yang disewakan harus memenuhi beerapa syarat yaitu : bermanfaat, dapat diserahkan bersama dengan manfaatnya, dibolehkan oleh syariah Islam, tahan lama sampai masa sewa menyewa berakhir.<sup>33</sup>

*Musta'jir* beserta *Mu'jir* merupakan perujukan istilah terhadap atau kepada Individu atau entitas yang terlibat dalam transaksi sewa menyewa merujuk kepada para pelaku dalam kesepakatan sewa menyewa. Ini melibatkan pihak yang menyewakan sesuatu kepada pihak lain untuk digunakan dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran yang telah disetujui. Umumnya, mereka terdiri dari penyewa (yang menyewa barang atau properti) dan penyewa (yang menyewakan barang atau properti). Dalam konteks ini, mereka memiliki kewajiban dan hak-hak yang diatur

<sup>32</sup> Sohari Sahrani, Ruf'ah Abdullah. *Fikih Muamalah* (Bogor: Gahlia Indonesia,2011)170

<sup>33</sup> Hendi suhendi, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014) 118

dalam perjanjian sewa menyewa yang mereka sepakati bersama. Musta'jir adalah individu atau entitas yang menyewa atau menggunakan barang atau jasa yang disewakan, sementara Mu'jir adalah individu atau entitas pemilik barang atau pelayan yang disewakan atau yang menerima pembayaran atas barang atau pelayanan tersebut. Syarat bagi keduanya termasuk memiliki akal, telah dewasa secara hukum, mampu melakukan transaksi ekonomi, dan ada persetujuan atau kesepakatan di antara keduanya. Seperti Firman Allah SWT dalam al-Qur'an surah An-Nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْتُمْ تَجَارَةٌ عَنْ  
 تَرْضَىٰ مِنْكُمْ قَلِيًّا وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ قَلِيًّا إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا<sup>34</sup>

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang tidak benar, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>34</sup>

d) Barang yang akan disewa harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Fokus perjanjian sewa dipastikan mempunyai manfaat.
- 2) Penyewa dapat menerima obyek atau barang dan fungsi dari sesuatu dari hal yang disewakan.
- 3) Manfaat barang yang disewakan harus merupakan hal yang berasal dari sesuatu yang diperbolehkan dalam syariat Islam dan tidak dilarang.
- 4) Barang yang disewakan oleh pemilik harus mempunyai hakikat tetap

<sup>34</sup> <https://quran.kemenag.go.id>

dalam batas waktu yang telah disepakati pada awal perjanjian tersebut.

- e) Harus dipenuhinya semua Hak maupun Kewajiban baik dari *Musta'jir* maupun *Mu'jir*

Hubungan hukum yang melibatkan suatu hal secara otomatis akan melahirkan akibat hukum. Oleh karena itu, hal tersebut akan menghasilkan tindakan yang perlu dilakukan dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua pihak terlibat. Demikian pula dengan akad sewa menyewa yang akan melahirkan suatu kewajiban dan hak-hak yang harus di tepati oleh kedua belah pihak yang melakukan akad tersebut. Setiap hak untuk satu pihak adalah hal wajib untuk pihak lainnya, dan begitupun sebaliknya.

Adapun kewajiban dan hak dari akad sewa menyewa tersebut adalah :

- 1) Seseorang yang menyewakan barang atau jasa wajib berusaha semaksimal mungkin agar orang yang menyewa bisa mengambil manfaat dari sesuatu yang dia sewakan tersebut.
- 2) Penerima manfaat harus menyingkirkan semua yang sudah terjadi dari obyek yang telah di sewa, kemudian mengembalikan apa yang dia sewa seperti awal kesepakatan ketika dia menyewa sampai pada saat waktu yang telah di tentukan.
- 3) Harus mematuhi akad ijarah yang telah dijelaskan secara setuju antara *Mu'jir* dan *musta'jir*, karena akad sewa menyewa itu mirip dengan akad jual beli, sehingga kaidahnya pun serupa. Masing-masing pihak dilarang membatalkan akad tanpa izin pihak lainnya, kecuali terdapat kerusakan yang tidak diketahui pada saat akad dilaksanakan akad.

4) *Mu'jir* wajib memberikan apa yang telah disewakan kepada *Musta'jir* dan memberikan untuk memakai memanfaatkan dari benda yang telah disewakan dengan syarat tidak merusak zatnya. Apabila ia menghalangi *Musta'jir* untuk mengambil manfaat dari benda selama waktu sewa yang telah disepakati keduanya di awal, maka *Musta'jir* berhak mendapatkan sebagian bayaran dari penyewaan tanah tersebut.<sup>35</sup>

f) pembatalan dan berakhirnya akad sewa menyewa

Sewa menyewa adalah jenis perjanjian yang biasanya tidak bisa dicabut oleh para pihak yang terlibat, kecuali didapati sesuatu yang dapat mewajibkan fasakh, diantaranya :

1. kecacatan yang ada pada barang sewaan
2. kerusakan yang berasal dari barang yang disewakan
3. sewa menyewa mencapai batas waktu dari yang telah di janjikan.

g) Pengembalian Barang Sewaan

Apabila akad sewa telah mencapai waktu yang telah di tetapkan, *Musta'jir* (penyewa) wajib mengembalikan barang yang di sewa sebelumnya harus dengan keadaan yang sama persis seperti awal dia menyewa barang tersebut. Jika bentuk dari barang yang telah disewakan tersebut adalah tetap maka *Musta'jir* harus membawa da menyerahkan kepada *Mu'jir* selaku pemilik barang, dan apabila barang sewaan tersebut bentuknya tetap/ tidak dapat di rubah maka ia wajib menyerahkan yang disewakan tersebut Dalam kondisi tanah yang tidak tertanami,

<sup>35</sup> Saleh Al-Fauzan, *Fiqih sehari-hari* (Jakarta: Gema Insani Press, 2005) 485

dikecualikan apabila pemilik ridho akan tanaman tersebut.

## 2. KHES (KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH)

### A. Definisi KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)

Kata “*Kompilasi*” berasal dari bahasa latin “*compilare*,” yang berarti mengumpulkan, mirip dengan peraturan yang tersebar dalam suatu wilayah. Dalam bahasa inggris istilahnya adalah “*Compilation*” yang memiliki arti kumpulan dari undang-undang. Sementara dalam bahasa belanda namanya adalah “*Compilatie*” yang berarti acuan terhadap kumpulan dari berbagai karangan atau tulisan.<sup>36</sup>

Menurut kbbi, kompilasi diartikan sebagai kumpulan yang tersusun rapi, baik dalam bentuk karangan, informasi, dan hal hal lainnya.<sup>37</sup>

Menurut koesnoe kompilasi membentuk dua definisi. Pertama, yaitu hasil dari pengumpulan beberapa pendapat dalam suatu lingkup tertentu. Kedua, yakni kompilasi diartikan sama dengan benda yang berupa buku dan dijadikan sebagai isi dari kumpulan-kumpulan pendapat-pendapat yang membahas suatu permasalahan tertentu.<sup>38</sup>

Menurut pendapat *Oxford English Dictionary* pengertian hukum adalah kumpulan dari aturan-aturan atau hukum kebiasaan (hukum adat), dan perundang-undangan yang diakui oleh masyarakat sebagai sesuatu yang mempunyai kekuatan yang bersifat mengikat terhadap orang-orang

<sup>36</sup> Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Akademika Presindo, 1992) 9

<sup>37</sup> Departemen Pendidikan Nasional, “*Kamus Besar Bahasa Indonesia*,” (Jakarta: Balai Pustaka, 2002) 584

<sup>38</sup> Moh. Koesnoe, “*Kendudukan Hukum Islam dalam Sistem Hukum Nasional, dalam jurnal varia peradilan*”, Tahun XI Nomor 122 Nopember 1995, 147

yang ada di dalamnya.<sup>39</sup>

Ekonomi syariah merupakan praktik ekonomi yang dilakukan oleh individu, kelompok, perusahaan, Baik entitas atau organisasi yang terdaftar secara hukum maupun yang tidak memiliki status hukum, dengan maksud memenuhi kebutuhan dan keperluan untuk hidup layak. Semua kegiatan ekonomi syariah diatur dalam fiqih atau hukum muamalah, yang mengatur prinsip-prinsip dasar untuk interaksi ekonomi antar manusia.

#### B. Sejarah Lahirnya Hukum Ekonomi Syariah

Kompilasi Hukum ekonomi syariah mulai berkembang ketika DPR di Jakarta memperbaiki undang-undang pada tahun 1998 tentang peradilan agama. Hasil revisi tersebut adalah UU No. 3 Tahun 2006 yang membahas tentang peradilan agama membawa perubahan yang cukup signifikan, yaitu terdapat pada Pasal 49 yang memberikan tugas baru kepada pengadilan agama, yaitu menyelesaikan sengketa terkait ekonomi syariah.<sup>40</sup>

Sengketa yang ada pada bidang ekonomi tersebut, di prediksi akan ramai pada kemudian hari. Ekonomi syariah seringkali dipandang berbedanya dengan ekonomi konvensional, padahal dalam kenyataannya keduanya selalu berkaitan dengan perjanjian atau kontrak, tak jarang para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian atau kontrak berupaya untuk mencederai hal yang telah disepakati bersama. Oleh karena itu, dibutuhkan suatu produk hukum yang dapat dipakai sebagai pencegah ataupun

---

<sup>39</sup> Abdul Mannan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta:Prenada Media, 2012) 376

<sup>40</sup><http://m.hukumonline.com/berita/baca/holl7923/menguntit-jejak-kompilasi-hukum-ekonomi-syariah>, diunduh 25 oktober 2023



dapat menyelesaikan sengketa sengketa dari ekonomi syariah di pengadilan.

MA (Mahkamah Agung) juga sadar pentingnya pengeolaan bahan bahan itu untuk dapat dijadikan hukum positif yang dapat di terapkan dalam pengadilan agama. Untuk program jangka panjang kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) dirasa perlu dipertimbangkan setelah lahirnya Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang sebelumnya sudah ada.

Kehadiran Hukum Ekonomi Syariah (KHES) diawali dengan munculnya UU No. 3 Tahun 2006. Undang-undang tersebut Meluaskan lingkup wewenang peradilan agama untuk mengakomodasi kebutuhan hukum masyarakat Indonesia. Oleh karena itu, Tugas Pengadilan Agama tidak terbatas pada penyelesaian sengketa dalam hal waris, perkawinan, wasiat, wakaf, sedekah, beserta hibah, akan tetapi memiliki kewajiban menyelesaikan perkara-perkara seperti permohonan pengangkatan anak, maupun perselisihan. antar sesama umat Islam mengenai zakat, infaq, dll. Setelah itu, Mahkamah Agung membentuk tim yang bertugas menyusun KHES berdasarkan Surat Keputusan No. KMA/097/SK/SK/X/2006 pada tanggal 20 Oktober 2006.<sup>41</sup>

### C. Dasar Dan Tujuan KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) diciptakan untuk merespon tantangan masa depan dan perubahan zaman yang akan berpengaruh pada muamalah. Dapat dikatakan KHES merupakan upaya

---

<sup>41</sup> Ridwan-kalvia [blogspot.com/2014/04/tugas-I-jurnal-pengertian-hukum-dan.html?m=I](https://blogspot.com/2014/04/tugas-I-jurnal-pengertian-hukum-dan.html?m=I), diunduh pada 25 Oktober 2023

untuk menpositifkan hukum muamalah pada masyarakat Islam yang ada di Indonesia ini agar dapat dijamin secara konstitusional oleh konstitusi Indonesia.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) didasarkan pada Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 tentang surat berharga syariah. Tujuan dari KHES antara lain:

- 1) Melakukan pemeriksaan, pengadilan, dan penyelesaian perkara hukum yang terkait dengan aspek ekonomi syariah.
- 2) Sebagai landasan prinsip-prinsip syariah untuk hukum ekonomi syariah di Indonesia. dengan ketentuan yang telah dijelaskan dan disahkan oleh pemerintah.<sup>42</sup>

#### D. Asas Akad Sewa Menyewa Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

- 1) Prinsip Kebebasan (Kesukarelaan) Dalam Kontrak Hasil Eksplorasi dan Pembagian (KHES), prinsip kebebasan menyatakan bahwa kedua belah pihak membuat akad ijarah tanpa tekanan atau paksaan. Ini menunjukkan bahwa kesepakatan dibuat berdasarkan keinginan bebas masing-masing pihak.
- 2) Prinsip Kepercayaan (Kepatuhan Terhadap Kesepakatan) Prinsip kepercayaan menekankan betapa pentingnya bagi setiap pihak untuk mematuhi janji-janji yang telah dibuat dalam akad ijarah. Baik penyewa maupun pemberi sewa harus memenuhi kewajiban mereka

---

<sup>42</sup> Abdul Mughits, “*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*” (KHES) dalam *Tinjauan Islam* (Yogyakarta: Al-Mawarid, 2008)157

sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati.

3) Prinsip Saling Menguntungkan: Prinsip ini mengatakan bahwa akad ijarah harus menguntungkan semua pihak yang terlibat. Dengan kata lain, tidak boleh ada upaya untuk memanipulasi atau menipu sehingga bisa merugikan pihak lainnya. Semua pihak diharapkan untuk mematuhi semua kesepakatan yang telah disepakati sebelumnya untuk mencapai tujuan akad ijarah, yaitu untuk saling menguntungkan dan memenuhi kepentingan bersama.<sup>43</sup>

### **3. Akad Jual Beli**

#### **A. Definisi Jual Beli**

Jual beli adalah perjanjian di mana salah satu pihak berjanji akan menyerahkan barang obyek jual-beli, sementara pihak lain berjanji akan menyerahkan harganya sesuai dengan kesepakatan di antara keduanya. Sedangkan menurut pengertian syariat, yang dimaksud dengan jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah).

Secara historis jual-beli dapat dilakukan dengan menggunakan dua macam cara, yaitu melalui tukar-menukar barang (barter) dan jual-beli dengan sistem uang, yaitu suatu alat tukar yang sah menurut hukum. Jual beli dengan sistem uang dibedakan menjadi dua, yakni jual beli umum berupa menukar uang dengan barang dan jual beli penukaran uang dengan uang. Dengan melihat kata jual-beli di situ menunjukkan adanya dua

---

<sup>43</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, *“Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”* (2011)

aktivitas yang kemudian dijadikan satu dalam suatu perjanjian.<sup>44</sup>

Berdasarkan Pasal 20 ayat 2 KHES menyebutkan bahwa bai' merupakan jual beli antara benda dengan benda, atau pertukaran antara benda dengan uang.<sup>45</sup> Jual beli merupakan perbuatan tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai dengan pemindahan kepemilikan benda tersebut dengan aturan hukum dan syara'. Kata benda tersebut bisa diartikan dengan barang dan uang. Sifat benda tersebut harus bernilai, yakni bendabenda yang berharga dan dapat dibenarkan penggunaannya menurut syara'.<sup>46</sup>

## B. Dasar hukum akad jual beli

Jual beli pada dasarnya merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berdasarkan atas dalil-dalil yang terdapat dalam al-Qur'an, Hadits dan Ijma' Ulama. Diantara dalil yang membolehkan praktik akad jual beli adalah sebagai berikut:

Al Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ  
 قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
 فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا  
 خَالِدُونَ

Artinya :

Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai

<sup>44</sup> Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam Indonesia*, (Yogyakarta:Gajah Mada University Press, 2018) 44.

<sup>45</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam islam*,(Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2004), 19

<sup>46</sup> Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam Indonesia*, (Yogyakarta:Gajah Mada University Press, 2018) 44.

kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.<sup>47</sup>

Jelaslah, bahwa Allah SWT mengharamkan manusia memakan atau memperoleh harta dengan cara bathil, baik dengan jala mencuri, menipu, merampok ataupun korupsi. Perolehan harta dibenarkan dengan jalan perniagaan atau jual beli ataupun sejenisnya atas dasar suka sama suka dan saling menguntungkan. Adapun dasar hukum jual beli dalam as-Sunnah misalnya hadits yang diriwayatkan oleh al-Bazzar dan Hakim :

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ أَطْيَبٍ؟ قَالَ  
عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رَوَاهُ الْبَيْهَقِيُّ، وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ)

Artinya :

“Dari Rifa’ah bin Rafi’ r.a. sesungguhnya Nabi SAW pernah ditanya seorang sahabat mengenai usaha atau pekerjaan apakah yang paling baik? Rasulullah s.a.w. menjawab : usaha seorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang baik”.

Maksud mabrur dalam hadits tersebut ialah jual beli yang terhindar dari sesuatu yang dapat merusak keridhaan. Karena syarat dari sebuah akad harus dipastikan saling meridhai.<sup>48</sup>

### C. Rukun dan Syarat Jual Beli

Adapun syarat syarat yang harus dipenuhi dalam akad jual beli menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ialah :

- a) Pihak-pihak Pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian jual-beli terdiri atas penjual, pembeli, dan pihak lain yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

<sup>47</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah Al Jumanatul Ali* (Bandung:CV Penerbit J-Art, 2005), 47

<sup>48</sup> Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah* (Yogyakarta : Yogyakarta BPFE, 2009), 69

- b) Obyek Obyek jual-beli terdiri atas benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak, dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.
- c) Kesepakatan. apat dilakukan dengan tulisan, lisan dan isyarat.<sup>49</sup>

Adapun syarat-syarat yang menjadi sahnya suatu jual beli adalah sebagai berikut:

1. Syarat sah ijab kabul:

- a) Jangan ada yang memisahkan, pembeli jangan diam saja setelah penjual menyatakan ijabnya dan sebaliknya.
- b) Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara ijab dan Kabul.

2. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad:

- a) Barang yang dijualbelikan harus sudah ada.
- b) Barang yang dijualbelikan harus dapat diserahkan.
- c) Barang yang dijualbelikan harus berupa barang yang memiliki nilai/harga tertentu.
- d) Barang yang dijualbelikan harus halal.
- e) Barang yang dijualbelikan harus diketahui oleh pembeli.
- f) Kekhususan barang yang dijualbelikan harus diketahui.
- g) Penunjukkan dianggap memenuhi syarat kekhususan barang yang dijualbelikan apabila barang itu ada di tempat jual beli.
- h) Sifat barang yang dapat diketahui secara langsung oleh pembeli

---

<sup>49</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah" (2011), 29

tidak memerlukan penjelasan lebih lanjut.

- i) Barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada waktu akad.<sup>50</sup>

3. Syarat bagi orang yang melakukan akad:

- a) Kecakapan (teori tentang ahliyah: wujub dan ada);
- b) Berbilang pihak (para pihak);
- c) Pertemuan/kesesuaian ijab dan qabul;
- d) Kesatuan majlis (pernyataan kehendak);
- e) Ada atau dapat diadakan;
- f) Tertentu atau dapat ditentukan (obyek akad);
- g) Dapat ditransaksikan (mutaqawwim wa mamluk);
- h) Tidak bertentangan dengan syara' (kausa akad).<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah" (2011), 29

<sup>51</sup> Dhody Ananta Rivaldi Widjajaatmadja, "Rukun Dan Syarat Akad Pemibayaan Murabahab Dalam Bentuk Akta Otentik di Bank Syariah, "Aktualita, Vol 1 No 1", (Juli : 2018), 128  
DOI: <http://doi.org/10.29313/aktualita.v1i1.3713>

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian adalah pendekatan yang dipakai agar dapat menghimpun data untuk maksud tertentu. berbagai teknik yang dipakai untuk menyempurnakan hasil dari penelitian ini, antara lain:

##### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

metode kualitatif yang bersifat deskriptif yang dipakai sebagai Pendekatan untuk mendalami data cari data yang akurat untuk penelitian ini. Penelitian kualitatif merupakan sebuah studi atau riset yang berfokus pada fenomena atau kejadian yang dapat di jadikan sebagai sebuah pembelajaran bagi perluasan sebuah ide dasar teori. Penelitian kualitatif menggunakan data data yang telah ada, untuk kemudian di analisis dengan lebih mendalam lagi agar terbentuk sebuah kesimpulan.<sup>52</sup>

Penelitian Kualitatif yang bersifat deskriptif yaitu data data penelitian yang disatukan dalam bentuk kalimat atau gambar yang kemudian dijelaskan secara terperinci sehingga dapat dipahamioleh orang lain.<sup>53</sup>

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan yang dilakukan secara langsung pada tempat kejadian dengan tujuan untuk menggali informasi sedetail mungkin dan mengungkap fakta secara terperinci serta mendapatkan data data yang diperlukan agar dapat diuraikan

---

<sup>52</sup> Basrowi dan Sahadi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : PT Rineka Cipta, 2008), 10

<sup>53</sup> Sugiyono *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2018), 7



secara mendalam melalui Observasi, wawancara, dan dokumentasi.<sup>54</sup>

Dalam penelitian ini yang dijadikan objek penelitian oleh penulis didalam penyusunan karya ilmiah atau skripsi ini adalah sewa menyewakan lahan yang digunakan sebagai bahan batu bata di desa suren, ledokombo jember. Pemilihan tempat dari penelitian ini telah diperhitungkan dengan berbagai faktor dan alasan, termasuk ialah lokasi jarang sekali di teliti dan aktual sehingga menarik untuk dikaji lebih dalam terkait penerapan akad sewa menyewa yang telah lama dilakukan Dan juga peneliti dapat menggali informasi lebih akurat dan detail untuk penyempurnaan penelitian ini.

#### B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian menunjukkan di mana penelitian tersebut hendak dilakukan. Pemilihan lokasi penelitian harus diiringi dengan pemilihan kasus, situasi dan medan yang akan ditempuh oleh peneliti. Dengan demikian, masalah yang akan diteliti tidak melebar yang akan menyulitkan atau mengaburkan pencarian data. Dalam pemilihan kasus, peneliti dapat menggunakan pandangan atau persepsinya tentang situasi yang dipilih. Lokasi yang dijadikan sebagai bahan penelitian beralamat di Jl Cendrawasih No.17, Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember.

#### C. Subjek penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik *purposive*. *Purposive* adalah teknik pengambilan sumber data dengan suatu pertimbangan tertentu. Pertimbangan tersebut, misalnya orang yang bersangkutan paling mengetahui

---

<sup>54</sup> Lexy J. Molleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja harus Berkarya, 2009), 324

apa yang kita harapkan sehingga dapat membantu peneliti.<sup>55</sup>

Adapun informan yang dijadikan sebagai media informasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bapak Sahawi, sebagai Pemilik Lahan yang diharapkan dapat memberikan gambaran umum mengenai Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Suren Ledokombo Jember.
2. Mas Iyan, sebagai Penyewa Lahan yang diharapkan dapat memberikan gambaran umum tentang mengenai Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Suren Ledokombo Jember.
3. Mas Noval, sebagai Supir yang mengantarkan hasil batu bata dari akad sewa menyewa lahan milik bapak Sahawi yang diharapkan dapat memberikan informasi mengenai biaya operasional dan mekanisme pembagian bonus pada Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Bahan Batu Bata Di Desa Suren.
4. Bapak Su'aib, sebagai Buruh pembuatan batu bata dari sewa menyewa lahan milik bapak Sahawi yang diharapkan dapat memberikan informasi tambahan dari jenis akad yang dipakai dalam Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Suren Ledokombo Jember.
5. Ibu Halimah sebagai pemilik lahan yang pernah menyewakan lahannya yang diharapkan dapat memberikan informasi tambahan dari jenis akad yang dipakai dalam Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Suren Ledokombo Jember.

---

<sup>55</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&d* (Bandung: Alfabeta, 2017), 218-219.

6. Bapak Ahmad sebagai masyarakat yang pernah menyewa lahan milik ibu Halima yang diharapkan dapat memberikan informasi tambahan dari jenis akad yang dipakai dalam Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Suren Ledokombo Jember.
7. Bapak Mufti merupakan tokoh masyarakat di desa Suren yang diharapkan dapat memberikan informasi tambahan dari jenis akad yang dipakai dalam Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata di Desa Suren Ledokombo Jember.

#### D. Sumber Data

Hasil dari penelitian ini dalam penyusunannya didasarkan pada tiga sumber data yang telah dipakai, diantaranya adalah :

##### 1. Data Primer

Data primer ini adalah dasar paling penting yang ada pada sebuah penelitian, dan data ini, diperoleh secara langsung oleh peneliti dari subjek penelitian. Dengan demikian, sumber data ini dilakukan langsung di lapangan dan dapat memberikan informasi langsung kepada peneliti.<sup>56</sup>

##### 2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang tidak langsung diperoleh dari lapangan oleh peneliti. Sebaliknya, data ini diakses peneliti dari berbagai sumber, seperti artikel, catatan, buku, jurnal, laporan penelitian, dan publikasi yang ada. Riset ini, untuk memperoleh data

---

<sup>56</sup> P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), 87

yang dibutuhkan peneliti juga mengutip langsung atau memperoleh melalui buku-buku sesuai dengan atau sama berkaitan dengan judul dari riset ini dan buku-buku tersebut mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan diteliti pada penelitian ini.<sup>57</sup> adapun sumber informasi yang cocok untuk penelitian yang akan diteliti ini, diantaranya : Al-Qur'an, Al-Hadits, KHES, buku, jurnal, skripsi dan literatur literatur lain yang di anggap dapat dijadikan sebagai sumber data yang mendukung dalam penelitian ini. .

### 3. Data Tersier

Data tersier merupakan data yang diharapkan bisa memberikan penjelasan atau memberikan pengertian untuk data primer dan data sekunder. Sehingga, data tersier dapat diartikan juga sebagai kamus dan *encyclopedia* di dalam penelitian ini.

## E. Pengumpulan Data

Untuk meningkatkan maksimalnya penelitian, tiga cara dilakukan oleh peneliti, yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dengan menggabungkan metode tersebut, diharapkan informasi yang dikumpulkan bisa lebih akurat.<sup>58</sup>

### 1) Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data di mana peneliti melakukan pengamatan secara sistematis dan mencatat fenomena yang diamati sebagai bentuk pengamatan. Metode observasi partisipatif

---

<sup>57</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung,: Alfabeta, 2008),137

<sup>58</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-press, 2015), 21

pasif yang diterapkan dalam karya ilmiah ini, yang mengharuskan secara langsung untuk mengunjungi atau mendatangi lokasi atau tempat penelitian yang diamati oleh peneliti, namun tidak aktif berpartisipasi dalam aktivitas yang diamati.<sup>59</sup>

## 2) Wawancara

Metode wawancara menjadi salah satu metode dalam mengumpulkan data atau informasi. Metode wawancara adalah metode pengumpulan data melalui media interaksi secara langsung dalam mengumpulkan data dan dilakukan dengan wawancara kepada subjek terkait. Melalui wawancara, peneliti mengajukan pertanyaan secara sistematis dan langsung kepada pihak-pihak yang bersangkutan agar dapat memperoleh informasi yang dibutuhkan.<sup>60</sup> Agar proses wawancara berjalan dengan lancar, sebelumnya penulis sudah menyiapkan daftar pertanyaan atau struktur wawancara sebafei bekal untuk menemui atau menanyakan hal-hal yang dirasa penting kepada pihak-pihak yang melakukan praktik akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata di desa suren.

## 3) Dokumentasi

Dokumentasi dalam penelitian mengacu pada proses pengumpulan, penyimpanan, dan pengarsipan berbagai jenis informasi yang berkaitan dengan penelitian. Hal ini meliputi data primer dan sekunder, catatan, observasi, wawancara, bahan pustaka dan dokumen lain yang relevan

---

<sup>59</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung,: Alfabeta, 2008),224

<sup>60</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*,188

dengan penelitian. Dokumentasi dalam penelitian bertujuan untuk menjamin transparansi penelitian, sehingga hasil penelitian dapat diverifikasi dan digunakan sebagai dasar analisis dan temuan.

#### F. Analisis Data

Hasil data yang diperoleh peneliti kemudian dianalisa secara mendalam. Analisis data yang dilakukan oleh peneliti berupa suatu proses untuk memahami, menyelidiki serta secara sistematis hasil wawancara, Informasi lapangan dan materi terkait penelitian dikumpulkan untuk memudahkan pemahaman data dan memberikan informasi kepada orang lain.<sup>61</sup> Berikutnya, setelah data terkumpul, peneliti akan menganalisisnya dengan menggunakan pendekatan kualitatif melalui pendekatan deduktif. Dalam pendekatan secara deduktif, penelitian dimulai dengan mempelajari masalah umum yang telah dikenal atau diyakini, kemudian bertujuan untuk mencapai kesimpulan atau pengetahuan yang lebih spesifik.

Metode eduktif adalah proses penemuan fakta fakta yang bersifat spesifik, kemudiandihasilkan sebuah kesimpulan yang bersifat umum. Metode ini di terapkan untuk menghasilkan kesimpulan umum berdasarkan informasi yang diperoleh dari lapangan mengenai berbagai aspek terkaitdengan persewaan tanah yang digunakan untuk bahan batu bata di desa suren.

---

<sup>61</sup> Rulam Ahmadi, *Metode Penelitian Kualitatif Jilid III* (Yogyakarta: Ar Ruz Media, 2016), 229

## G. Keabsahan Data

Suatu penelitian harus mampu menghasilkan temuan yang dapat dijelaskan dan dipertanggungjawabkan oleh peneliti, sehingga keabsahan data suatu penelitian telah ditentukan dengan menggunakan kriteria yang ditentukan dengan beberapa cara, maka dari itu peneliti dapat mempertanggungjawabkan keaslian dari data yang sudah didapatkan di dalam penelitian ini. Untuk memeriksa dan mengukur keabsahan data, adapun cara yang digunakan sebagai berikut:

### 1) Perpanjangan pengamatan

Dalam upaya menambah data yang detail, peneliti melakukan observasi yang sangat detail dan berkesinambungan. Melalui metode ini, data mengenai suatu peristiwa atau kejadian tertentu dapat dicatat secara berkala. Dengan meningkatkan tingkat ketelitian dalam observasi, penulis mampu memberikan gambaran data yang akurat dan terstruktur terkait peristiwa yang diamati. Agar peneliti mendapatkan data yang relevan, maka dalam proses pengamatan penulis memverifikasi dan memastikan bahwa data yang didapat dari subyek penelitian kemudian dibandingkan dengan sumber data asli atau bisa dengan sumber data alternative. Jika terdapat sebuah kesalahan, maka peneliti akan melakukan pengecekan ulang untuk memperluas pemahaman yang lebih dalam.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> Sugiono, *Metode Penelitian*, 271.

## 2) Ketekunan Pengamatan

Untuk meningkatkan keyakinan terhadap data yang dikumpulkan, peneliti memperluas observasi dengan memperluas observasi. Untuk menjamin keabsahan data yang diberikan subjek penelitian, penulis memeriksa dan memverifikasinya dengan sumber data asli atau sumber data lainnya. Jika terdapat kesalahan pada data maka peneliti akan melakukan observasi berulang-ulang sehingga dapat mencapai tingkat keyakinan yang lebih luas dan mendalam

## H. Tahap-Tahap Penelitian

Ketika data-data yang dibutuhkan sudah terkumpul, setelah itu peneliti akan memahami dan mengevaluasi data tersebut dengan menggunakan pendekatan kualitatif dengan pendekatan deduktif, artinya pendekatan penelitian dimana peneliti mengumpulkan data dan menganalisisnya dengan bermula dari pengertian umum yang diketahui atau diyakini. Kemudian dari pengertian umum tersebut peneliti mencoba untuk mencapai kesimpulan atau pengetahuan yang lebih spesifik. Dengan kata lain, penelitian dimulai dengan teori atau kerangka yang sudah ada, kemudian data dikumpulkan untuk menguji atau mengembangkan teori tersebut.<sup>63</sup>

Berikut tahap-tahap penelitian ini di antaranya:

1. Langkah awal sebelum memasuki lapangan dalam penelitian dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

---

<sup>63</sup> Tim Penyusun, *Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: UIN KHAS Jember, 2020), 48



- a. Pengembangan rencana dari penelitian
  - b. Menetapkan atau memastikan materi yang akan di teliti
  - c. perijinan penelitian
  - d. Mengeksplor lokasi
  - e. Memperhatikan keadaan di lapangan
  - f. Menyatukan fakta fakta yang didapat dilapangan
  - g. Prinsip prinsip dalam penelitian
2. Langkah langkah pelaksanaan penelitian lapangan
- a. Mencermati tujuan penelitian
  - b. Eksplorasi lapangan
  - c. mengumpulkan data data di lapangan
  - d. Menelusuri kembali data yang kurang jelas.



## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS**

#### **A. Gambaran Obyek Penelitian**

Tidak ada catatan pasti tentang waktu pendirian Desa Suren , tetapi menurut cerita turun-temurun, pada sekitar tahun 1700-an, ketika Desa Sempolan di Kecamatan Silo didirikan oleh Buyut Srina, Buyut Marto, dan Buyut Nurbiye, sebuah desa yang nantinya menjadi Desa Suren . Di tempat ini, terdapat seorang pertapa sakti mandraguna bernama Kakek Simah dan istrinya, yang konon menjadi pendiri awal Desa Suren .

Menurut cerita masyarakat lainnya, dinamakannya Desa Suren setelah terjadi kejadian di mana seekor anjing adipati dari Bondowoso hilang dan ditemukan di desa tersebut. Prajurit yang mencari anjing itu akhirnya berkata "Asune Leren" (di tempat ini), yang kemudian disingkat menjadi Suren .

Ada juga sejarah lain yang mengatakan bahwa nama Desa Suren berasal dari "Ngasu Leren", yang menggambarkan tempat istirahat para pedagang dalam perjalanan dari Desa Sempolan ke Kecamatan Kalisat. Tempat ini sering digunakan sebagai tempat istirahat oleh pejalan kaki dan kendaraan, dan karena popularitasnya sebagai tempat persinggahan, wilayah tersebut dikenal sebagai Suren , yang kemudian menjadi nama desa.

Secara administratif, Desa Suren terbentuk sekitar tahun 1932 pada masa penjajahan Belanda, dan kepala desa pertamanya adalah SOERJO HAJOE SOEPAKMOE. Desa Suren terletak di Kecamatan Ledokombo, Jember, Jawa Timur, berbatasan dengan beberapa desa di sekitarnya. Desa ini terdiri dari 5 dusun dan mayoritas penduduknya menggantungkan hidup pada

pertanian, ladang, dan sumber daya alam lokal. Pemanfaatan sumber daya alam di Desa Suren beragam, termasuk penggunaan batu gunung yang melimpah, serta pemanfaatan ladang untuk pembuatan batu bata.

## **B. Penyajian Dan Analisis Data**

Penyajian data yang disajikan oleh peneliti merupakan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dilapangan, karena dirasa data yang dibutuhkan dalam penelitian ini sudah cukup. Dari data data yang dikumpulkan oleh peneliti tersebut menghasilkan :

### **1. Bentuk Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember**

Selanjutnya peneliti akan memaparkan data data yang diperoleh peneliti di lapangan terkait akad yang digunakan dalam akad sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di desa Suren kecamatan Ledokombo kabupaten Jember.

Sewa menyewa lahan adalah suatu perjanjian yang melibatkan pemindahan hak penggunaan barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran upah. Ini juga dapat dijelaskan sebagai perjanjian konseptual di mana kesepakatan tentang harga dan barang antara kedua pihak membuat perjanjian sah. Dengan demikian, kedua belah pihak memiliki kewajiban, di mana pemilik lahan harus memberikan hak penggunaan lahan, sementara penyewa bertanggung jawab untuk membayar upah atas lahan yang disewa..

Dalam penelitian ini data yang diperoleh penulis mengenai awal mula melakukan sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata di desa Suren didapatkan melalui wawancara langsung kepada bapak Sahawi selaku narasumber pada penelitian ini :<sup>64</sup>

*“Orang dinak nyewa agi tananah gey betah riah abitlah lah cong, rakira molaen taon 1980-an, ye cecem alasanah bede se perrenah masalah ekonomi, bede pole ye keng tak sempat se aromatah tananah, mon engkok dibbik cong mare ekalakoh kabbi, perna dedih se nyewa ye pernah kiah nyewa agih takka ah tak benyak.”*

“Orang sekitar (desa Suren ) mulai menyewakan tanahnya untuk pembuatan batu bata ini sudah lama dilakukan, kira kira mulai tahun 1980-an, dengan erbagai alasan yang mendasari akad dilakukan, mulai dari masalah ekonomi, dan ada juga memang disewkan karena sudah tdak sempat untuk menurusi lahannya sendiri. Saya sendiri sudah pernah melakukan kedua akad tersebut, pernah menjadi penyewa maupun yang menyewakan lahan miliknya.”.

Akad sewa menyewa tanah untuk bahan pembuatan batu bata di Desa Suren mulai dilakukan pada tahun 1980-an. Berbagai macam alasan yang mendasari akad sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di desa Suren ini dilakukan, mulai dari masalah ekonomi maupun tidak mempunyai waktu dan tenaga lagi untuk mengurus lahannya.

Sebelum akad dilakukan biasanya pihak penyewa akan melihat terlebih dahulu ladang atau lahan yang akan disewakan, dan setelah itu pihak penyewa akan menemui pihak yang mempunyai lahan atau ladang tersebut untuk menanyakan ketersediannya untuk disewakan.

Pihak pihak terkait setelah itu akan mendiskusikan harga sampai

---

<sup>64</sup> Sahawi, diwawancarai oleh Penulis , Suren, 8 januari 2024

mencapai titik sepakat. Seperti yang di sampaikan oleh mas Iyan yang menyewa tanah milik bapak sahawi :<sup>65</sup>

“Sebelum menyewa tanah untuk pembuatan batu bata milik bapak sahawi ini, awalnya saya keliling keliling desa Suren ini dulu mas sambil cari cari lokasi yang pas, nah kebetulan setelah agak lama keliling daerah sini saya dapet lokasi yang pas, ya milik pak sahawi ini. Akhirnya saya tanya ke orang sekitar rumah bapak sahawi ini, baru setelah itu saya temui beliau untuk menanyakan ketersediaan dan harga nya. Setelah lama berdiskusi perihal harga akhirnya ada kata sepakat di harga Rp 5.000.000,- untuk 15 meter x 10 meter.”

Kriteria tanah atau lokasi yang banyak dicari oleh penyewa biasanya mengutamakan akses jalan yang tidak terlalu sulit untuk di lewati motor dan juga biasanya dilihat dari unsur tanahnya yang tidak banyak mengandung tanah pasir. Seperti yang dijelaskan oleh mas iyan sebagai berikut :<sup>66</sup>

“Biasanya saya cari lokasi itu mengutamakan akses mobil yang sekiranya tidak terlalu sulit untuk di lewati mas. Tujuan yaa agar nanti setelah batu bata selesai dan siap kirim mudah untuk dinaikan ke mobil back up nya, soalnya klok semisal tempatnya sulit untuk di lewati nanti akan ada biaya tambahan mas. Dan yang kedua biasanya saya melihat kondisi tanahnya mas yang sekiranya tidak lebih banyak tanah pasirnya.”

Akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata di desa Suren didasari pada saling percaya dan sukarela antara kedua belah pihak. Sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Suren tidak ada perjanjian tertulis dalam akad tersebut. Seperti yang disampaikan oleh pak sahawi dalam wawancaranya :<sup>67</sup>

*“Mon masalah perjanjianah riah tak engak adet oreng kota jek cong, bejenah oreng dinak an re ngangguy desar pade perjaceh,*

<sup>65</sup> Iyan, diwawancarai oleh Penulis , Suren, 15 Januari 2024

<sup>66</sup> Iyan, diwawancarai oleh Penulis , Suren, 15 Januari 2024

<sup>67</sup> Sahawi, diwawancarai oleh Penulis , Suren, 8 januari 2024

*deddinah tak perna perloh nganggu sorat perjanjian, nganggu ocak sepenteng pade jujur keduenah.”*

“jika mengenai masalah perjanjian didaerah sini tidak seperti yang dilakukan dikota kota besar, biasanya orang desa sini menggunakan dasar kepercayaan satu sama lain, jadi tidak pernah menggunakan surat perjanjian ataupun semacamnya, menggunakan perjanjian lisan yang terpenting sama sama jujur antara belah pihak”

Dalam perjanjiannya akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata di desa Suren tidak memiliki tenggang waktu yang membatasinya, akan tetapi akad sewa menyewa tersebut hanya mengacu pada unsur tanah yang di sewakan, apabila tanah yang dapat di gunakan untuk pembuatan batu bata pada lahan tersebut habis maka berakhir perjanjian atau akad sewa menyewa di desa Suren tersebut. Seperti yang dijelaskan oleh bapak Sahawi pada wawancaranya :<sup>68</sup>

*“Mon nyewa tana gey betah neng sekitar lingkungan dinak cong reah kebenaran tak ebetesen bektoh, tapeh ngabes tanah sebede elahan se esewaagi jieh, mon latadek tanah sebisa gebey betah ye tadek kiah beкто sewa nyewanah. . Ye mon masalah rogi enjek en yee namanah oreng usaha cong padeh tak mesteh kiah, pole adeteh sebedeh edinak jetlah deyyeh molaen lambek”*

“Sewa menyewa tanah yang di gunakan untuk pembuatan batu bata di sekitar lingkungan Suren ini kebanyakan tidak dibatasi oleh waktu, melainkan mengacu pada unsur tanah yang dapat dijadikan batu bata, ketika tanah yang dapat dijadikan batu bata habis maka berakhir pula masa sewa menyewa lahan tersebut.jka masalah untung dan rugi itu sudah biasa namanya juga orang usaha tidak dapat dipastikan apalagi sudah menjadi adat disini secara turun temurun (akad sewa menyewa tersebut)”

Hal ini sama persis seperti yang dikatakan oleh mas iyan selaku penyewa :<sup>69</sup>

<sup>68</sup> Sahawi, diwawancarai oleh Penulis , Suren, 8 januari 2024

<sup>69</sup> Iyan, diwawancarai oleh Penulis , Suren, 15 Januari 2024

“Jika masalah waktu mas itu tidak di tentukan, soalnya saya selaku penyewa juga harus banyak mempertimbangkan. Seperti cuaca nanti semisal cuaca nya hujan terus proses pembuatan batanya akan lebih lama daripada ketika cuaca panas mas. Dan klok itu dibatasi waktu tentu saya tidak mau karena rugi di saya nantinya.

Adapun harga jual dari batu bata itu sendiri adalah di kisaran Rp 400.000 - 450.000 setiap per 1000 batu batanya tergantung dari kualitas batu bata yang dihasilkan. Seperti yang disamakan oleh mas iyan :<sup>70</sup>

“Saya jualnya ke konsumen biasanya buka harga di Rp. 450.000,- mas, ya namanya pembeli biasanya nawar nantinya tergantung dari kualitas dari batu batanya.”

Dalam upaya mempercepat proses pembuatan batu bata biasanya penyewa akan memperkerjakan 1-2 orang untuk membantu pembuatan batu bata. Dalam hal ini biasanya buruh tersebut memiliki tugas untuk membuat adonan , menyetak dan membakar batu bata. Gaji didapat oleh buruh tersebut tergantung dari jumlah batu bata yang dia hasilkan. Setiap 1000 batu bata biasanya buruh tersebut memperoleh 180.000. seperti yang di sampaikan oleh bapak Su'aib :<sup>71</sup>

*“Koq bejenah mon norok oreng gey bettah rua lakonah ye derih gebey adunan, nyetak, ben ngobber rua bitongnah per saebunah Rp. 180.000,- jie bejenah ekelakoh 3-5 areh tergantung bik cuacana. Mon cuacana panas ye lekas tapeh mon cuacana jen ojenan ngak setiah riah bisa bisa sampek 5 areh.”*

“Biasanya saya ketika kerja ke orang untuk produksi batu bata dari membuat adonan, nyetak dan membakar batu bata sampai jadi bata merah itu hitungannya setiap seribu bata dapat penghasilan Rp. 180.000 dan itu dikerjakan selama 3 sampai 5 hari tergantung dengan kondisi dan cuaca. Semisal cuacanya panas, jika seperti sekarang ini bisa bisa sampek 5 hari.”

<sup>70</sup> Iyan, diwawancarai oleh Penulis , Suren, 15 Januari 2024

<sup>71</sup> Su'aib, diwawancarai oleh Penulis, Suren, 22 Januari 2024

Menurut keterangan yang disampaikan oleh bapak su'aib sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata yang dikerjakan saat ini menggunakan sistem belasan. Hal ini selaras dengan apa yang telah di samaikan oleh bapak sahawi dan mas iyan :<sup>72</sup>

*“Mon sewa tanah riah koq setaoh ngangguy sistem belesen cong, ye sistemah ben olle 10.000 betah se endik tanah olle 1.000 deri aselah. Mon masalah nyewa tananah koq tak pate taoh berempah kesepakannah. Bejenah jet bedeh dibbik neng awal biaya sewa tananah jie.”*

“Setahu saya sewa menyewa tanah ini menggunakan sistem belasan, sistemnya itu setiap hasil batu bata mencapai 10.000 yang mempunyai tanah berhak mendapatkan 1000 dari hasil penjualan batu bata. Jika masalah harga sewa tanahnya saya tidak begitu tahu berapa yang di sepakati oleh keduanya. Biasanya memang biaya sewa dari tanah itu dibayarrkan di awal.”

Adapun biaya pengiriman dari penjualan batu bata tersebut biasanya di tanggung oleh pembeli. Biaya ongkos kirim atau ongkir tergantung dari jarak dan banyaknya batu bata yang dipesan. Setiap 1000 batu bata dihargai Rp. 200.000,- jika jaraknya cukup jauh dari lokasi pembuatan batu bata. Hal ini disampaikan langsung oleh mas Noval seorang sopir yang biasa mengangkut batu bata :<sup>73</sup>

*“Mon masalah biaya pengiriman rua tergantung se melleh mon epasettong bik pesse betanah berarti koq ngalak ke seandik betah mon enjek ye mintah ke semelleh betah. Reggeh keremnah rua biasanah mon etotal bik solarah Rp 200.000,- tergantung jeunah roma semelle betanah.”*

“Masalah biaya pengiriman itu tergantung si pembeli, semisal disatukan dengan uang pembelian batu bata berarti saya minta ke penjualnya, jika dibedakan berarti saya minta ke pembelinya. Harga kirimnya itu tergantung dari jaraknya tapi biasanya semisal jaraknya lumayan jauh itu biasanya Rp 200.000,- sama solarnya.”

<sup>72</sup> Su'aib, diwawancarai oleh Penulis, Suren, 22 Januari 2024

<sup>73</sup> Noval, diwawancarai oleh Penulis, Suren 29 Januari 2024



Untuk mendapatkan data yang lebih valid di lapangan peneliti melakukan wawancara kepada pelaku usaha lain atau masyarakat di desa Suren yang pernah melakukan akad sewa menyewa pada masa sebelumnya dan peneliti mencoba untuk mewawancarai tokoh masyarakat yang berasal dari desa Suren .

Berdasarkan keterangan yang di dapat dari ibu Halima akad sewa menyewa yang pernah dilakukan oleh ibu Halima kurang lebihnya sama dengan akad yang telah dilakukan oleh bapak sahawi dan mas iyan, hanya saja yang membedakan dalam akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata yang dilakukukan oleh ibu Halima ialah beliau menggunakan surat perjanjian didalam akadnya untuk mengantisipasi hal hal yang tidak di inginkan di kemudian harinya. Seperti yang dijelaskan dalam wawancaranya yaitu sebagai berikut :<sup>74</sup>

*“Mon masalah akad ah kurang lebinah padeh le, paleng mon se bideeh regeh bik leber tananah deggik jie, ye ratah ratah oreng dinnak ngangguy akad belesen deyye jie. Ye cara caranah padeh bein, deggik oreng senyiwaah enrar ke oreng se endik tanah, teros mare jie mon lah pade sepakat reggenah buruh epededdih akad ah.”*

“Jika masalah akad sewa menyewanya kurang lebihnya sama le, mungkin yang membedakan nantinya di harga dan luas tanahnya, dikarenakan rata rata orang sekitar sini banyak yang melakukan akad sewa menyewa dengan sistem belasan seperti itu. Cara cara yang digunakan juga sama yaitu, orang yang ingin menyewa lahan menghampiri si pemilik lahan, setelah itu jika sudah sama sama sepakat dari segi harga dan lain sebagainya baru dilakukan akadnya.”

Adapun yang membedakan dari akad sewa menyewa yang dilakukan oleh ibu Halima ini ialah beliau menggunakan surat perjanjian didalam

---

<sup>74</sup> Halima, diwawancarai oleh Penulis, Suren, 15 Juni 2024

akadnya, yang mana surat perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak agar tetap konsisten dengan akad yang telah di sepakati dan juga untuk mengantisipasi agar tidak ada kecurangan di kemudian hari seperti yang disampaikan oleh ibu Halima :<sup>75</sup>

*“Mon koq dibbik pas nyewa agi tang tana sebben ngangguy surat perjanjian le, soalah takok bedeh pa apah e budih, pole lek en dinnak lakonah jeu deddinah nabeng aman bein, pole kan setiap orengah ria tak padeh, iyeh mon kening tegguk bentanah, mon enjek kan repot ke engkok, pas pole lek en jeu. Mon polananah neng sekitaran dinnak oreng nyewa agi tananah ye bedeh kiah se tak ngangguy surat perjanjian.”*

“saya sendiri saat menyewakan tanah dulu menggunakan surat perjanjian le. Soalnya mengantisipasi takut ada kecurangan di belakang, apalagi disini pak lek nya kerjanya jauh di luar kota, jadi biar aman saya minta pakai surat perjanjian saja. Soalnya setiap orang kan tidak sama, iya klok semisal yang menyewa tanah jujur, klok enggak nanti susah ke saya kebelakangnya, apalagi pak lek nya jauh. masyarakat sekitar sini juga ada yang tidak menggunakan surat perjanjian dalam akadnya.”

Untuk memvalidkan data yang telah disampaikan oleh ibu Halima, peneliti juga mewawancarai penyewa lahan milik ibu Halima, yaitu bapak Ahmadyang merupakan warga Suren Jegung. Dalam wawancaranya beliau mengatakan bahwasanya selama akad sewa menyewa lahan milik ibu Halima, bapak Ahmad mengeluarkan dana sebesar Rp. 3.000.000,- untuk biaya sewa menyewa lahan seluas 10 x 5 m<sup>2</sup> yang pada waktu itu dapat menghasilkan batu bata kurang lebih sekitar 300.000 batu bata.<sup>76</sup>

“Saya menyewa tanah milik ibu halimah ini lumayan lama mas, dikarenakan ada pandemi yang menghambat proses pembuatan dan penjualan batu bata saat itu. Awal mula saya menyewa tanah disana mulai tahun 2018 dan selesai di tahun 2023 kemarin, karena tanahnya memang sudah sampai pada tanah yang berpasir. Awalnya saya

<sup>75</sup> Halima, diwawancarai oleh Penulis, Suren, 15 Juni 2024

<sup>76</sup> Ahmad, diwawancarai oleh Penulis, Suren, 16 Juni 2024

menyewa lahannya itu diangka Rp 3.000.000,- untuk lahan seluas 5 x 10 m<sup>2</sup> , yang alhamdulillahnya sampai menghasilkan sekitar 300.000 batu bata.”

Sewa menyewa yang dilakukan oleh bapak Ahmad dan Ibu Halima tersebut menggunakan surat perjanjian didalam akadnya. Seperti yang dikatakan oleh bapak ahmad dalam wawancaranya.<sup>77</sup>

“Dalam akad sewa menyewa lahan milik ibu Halimah menggunakan surat perjanjian mas, yang pertama yaa saya mengerti keadaan dari ibu halimah itu sendiri, suaminya kerja di luar kota mungkin dari pihak halimah sendiri main aman takut terjadi hal hal yang tidak di inginkan dibelakangnya dan yang kedua juga mengapa pakai surat perjanjian yaa biar sama sama enak mas kita kerja cari rezeki juga kan juga harus cari yang barokah” imbuhnya

## **2. Mekanisme Bonus Dalam Praktik Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren**

Selain biaya akad sewa menyewa tanah di desa Suren , fakta pada lapangan ada sebagian akad sewa menyewa tanah di desa Suren yang juga menambahi bonus dalam akad sewa menyewanya untuk setiap hasil dari batu bata mencapai target tertentu. Biasanya akad sewa menyewa yang seperti menggunakan perbandingan 1 : 10 seperti yang sampaikan oleh bapak sahawi :<sup>78</sup>

*“Mon sewa nyewa se ngangguy etongan 10.000 : 1.000 ajieh bideh pole cong bejenah regeh sewa tananah lebi mode bejenah Rp. 10.000.000,- ajie biasanah deddih Rp. 5.000.000,- . yee karena la bedeh bonuseh jie segebey lebi mode. Ye mon se engak jie ajjenah padeh beih proses awalah cuman se abideagi ye regeh ben cara majerah jie. Bejenah mon se engak jie sewa tananah deggik ebejerih kadek, deggik bonusah jie dentek betanah deddih ben pajuh.”*

<sup>77</sup> Ahmad, diwawancarai oleh Penulis, Suren, 16 Juni 2024

<sup>78</sup> Sahawi, diwawancarai oleh Penulis, Suren, 8 Januari 2024

“Sewa menyewa tanah semacam itu menggunakan hitungan 10.000 : 1.000 dan biasanya beda harga sewa tanahnya, biasanya hara seanya Rp. 10.000.000,- itu bisa menjadi Rp 5.000.000,- dikarenakan sudah ada tambahan dari bonus itu nantinya. Awal mula akad sama saja dengan akad sewa tanah seperti biasanya cuman yang membedakan cara pembayarannya biasanya kesepakatan harga sewanya di bayarkan dulu di awal baru nanti bonusnya nunggu batu batanya jadi dan dijual.”

Adapun cara penghitungan dari bonus tersebut biasanya dilakukan setelah penjualan batu bata, penyewa tanah mas iyan akan mendatangi rumah pemilik tanah untuk memberikan bonus sesuai dengan kesepakatan.<sup>79</sup>

“Biasanya saya datangi lagi nanti rumah yang punya tanah ini mas, untuk memberikan bonus dari penjualan batu bata ini karea untuk bata yang ruak nantinya akan ditanggung oleh saya sendiri, intinyayang punya tanah ini sudah terima beres dan Untuk nominalnya tergantung dari hasil dari penjualannya.”

Untuk lebih menguatkan data yang diperoleh dilapangan, peneliti mewawancarai salah satu tokoh masyarakat di desa Suren, untuk dijadikan bahan pertimbangan terkait akad yang telah dilakukan di desa Suren . Menurut pendapat dari bapak mufti selaku tokoh masyarakat di desa Suren tersebut, akad sewa menyewa di desa Suren ini secara mekanisme sudah memenuhi syarat, namun secara substansialnya akad tersebut lebih cocok menggunakan akad sewa menyewa untuk lahan yang digunakan sebagai pembuatan batu bata dan akad Jual Beli untuk pengambilan tanah yang digunakan untuk bahan pembuatan batu bata.<sup>80</sup>

“Akad sewa menyewa lahan di desa Suren ini sudah berjalan hampir puluhan tahun dalam penerapannya di tengah masyarakat

---

<sup>79</sup> Iyan, diwawancarai oleh Penulis, Suren, 15 Januari 2024

<sup>80</sup> Mufti, diwawancarai oleh Penulis, Suren, 16 Juni 2024

Suren itu sendiri mas, hanya saja tidak banyak orang tau tentang substansial dari akad sewa menyewa yang seharusnya hanya memperjual belikan manfaat dari obyek yang disewakan dan tidak diperbolehkan berkurang unsur pada dzatnya, hal ini berbanding terbalik dengan kebiasaan masyarakat yang sudah terbiasa menyebut akad tersebut sebagai akad sewa menyewa. Seharusnya akad yang lebih tepat untuk hal tersebut ialah akad sewa menyewa untuk lahan yang digunakan sebagai pembuatan batu bata dan akad jual beli untuk pengambilan tanah yang digunakan untuk bahan pembuatan batu bata.”

Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember sudah berlangsung lama di Desa Suren. Secara syarat syarat dan rukun sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, namun secara *esensi* dan *substansinya* Kurang sesuai dengan hukum yang ada dikarenakan masyarakat di Desa Suren masih Berpaku pada adat dan kebiasaan yang ada disana dan tidak banyak dari masyarakat suren yang tidak paham dan tidak menyadari akan hal itu.

### **C. Pembahasan Temuan**

Pembahasan mengenai muamalah yang terjadi di masyarakat indonesia sangat beragam dan tidak akan ada habisnya. Keanegaragaman yang terjadi di tengah masyarakat ini memerlukan jawaban atas boleh tidaknya suatu tindakan atau kebiasaan yang telah terjadi di tengah tengah masyarakat. Dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti tentang Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember akan dipaparkan hasil penelitian sebagai berikut.

## **1. Bentuk akad sewa menyewa Lahan untuk bahan pembuatan batu bata di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember**

Dari hasil penelitian dilapangan peneliti, bentuk Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember merupakan akad sewa menyewa lahan tanpa batas waktu yang ditentukan dan digunakan untuk tempat pembuatan batu bata dengan biaya tambahan atau bonus di dalamnya. Adapun mekanismenya akan peneliti paparkan sebagai berikut :

### **a) Survei Lokasi**

Sebelum akad sewa menyewa dilakukan, biasanya penyewa akan mencari lokasi yang sesuai dengan kreteria yang diinginkan, dengan tujuan agar mendapatkan keuntungan yang maksimal. Adapun lokasi yang banyak dicari atau diminati adalah lokasi memiliki tempat yang strategis.

### **b) Pertemuan Antara Penyewa dan Pemilik Lahan**

Sebelum melakukan akad, penyewa akan mendatangi rumah pemilik lahan untuk menanyakan hal hal yang berkaitan dengan lahan yang akan disewa. Adapun yang menjadi titik fokus dari pembahasan pertemuan ini adalah kepemilikan dan ketersediaan lahan untuk disewakan. Hal ini dilakukan agar tidak ada perselisihan antara kedua belah pihak di kemudian hari.

c) Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata

Setelah menemukan titik terang dari kedua proses diatas, penyewa dan pemilik lahan akan membahas tentang akad sewa menyewa lahan yang akan dilakukan. Sewa menyewa lahan untuk bahan pembuatan batu bata di desa Suren tidak menggunakan surat perjanjian dalam akad sewa menyewanya, masyarakat desa Suren lebih memilih menggunakan asas kepercayaan satu sama lain. Ada dua macam akad sewa menyewa yang lumrah dilakukan di Desa Suren diantaranya :

- 1) Sewa menyewa lahan dengan sistem belasan. Sewa menyewa dengan sistem ini tidak memiliki tenggang waktu yang membatasinya dan tidak pula di tentukan seberapa dalam Lahan yang gali untuk dijadikan batu bata. Dalam akad ini ada sistem bonus yang harus di berikan oleh penyewa kepada pemilik lahan dengan nominal sesuai dengan hasil dari pembuatan batu bata dari lahan tersebut.
- 2) Sewa menyewa lahan tanpa sistem belasan. Sewa menyewa dengan sistem ini biasanya di batasi oleh waktu dalam mengerjakan lahan yang disewakan namun tidak dibatasi juga seberapa dalam Lahan yang boleh digali untuk bahan pembuatan batu bata. Jika menggunakan akad ini pemilik lahan tidak mendapatkan bonus dalam akad sewa menyewa lahan tersebut.

d) Pembuatan batu bata pada lahan yang disewakan

Setelah semua proses dilalui dan kedua belah pihak sudah sepakat dengan akad yang telah dilakukan, penyewa akan mulai mengerjakan lahan sesuai dengan perjanjian pada akad yang telah disepakati.

**2. Mekanisme pemberian bonus pada praktik sewa menyewa lahan di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember**

Adapun dalam penerapannya diapangan Mekanisme pemberian bonus pada praktik sewa menyewa lahan di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember adalah sebagai berikut :

a) Penjualan batu bata

Setelah pembuatan batu bata mencapai target yang telah ditentukan, penyewa lahan akan mulai menawarkan batu bata tersebut pada konsumen. namun ada pula konsumen yang memesan terlebih dahulu batu bata bahkan saat batu bata masih dalam proses pembuatan. Dalam proses penjualan ini, tidak jarang pemilik lahan juga ikut membantu memasarkan hasil batu bata tersebut.

b) Pengiriman batu bata kepada konsumen

Dalam hal ini biasanya masyarakat Suren menyewa sopir back up untuk mengirim batu bata ke tempat konsumen dengan catatan biaya untuk pengiriman ditanggung oleh konsumen itu



sendiri.

c) Pemberian bonus kepada pemilik lahan

Setelah penjualan batu bata mencapai target yang telah dijanjikan biasanya penyewa lahan akan mendatangi rumah pemilik lahan untuk memberikan bonus sesuai dengan kesepakatan pada akad sewa menyewa di awal perjanjian. Untuk menghindari kesalahpahaman hasil dari penjualan batu bata, biasanya penyewa akan mengajak kuli yang membantu membuat batu bata ataupun sopir yang telah mengantarkan batu bata tersebut kepada konsumen.

**3. Analisis akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata Di Desa Suren Ledokombo Kabupaten Jember dan mekanisme bonus didalamnya ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.**

Dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti tentang Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Ledokombo Jember didapatkan hasil penelitian sebagai berikut.

**a) Akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata Di Desa Suren Ledokombo Kabupaten Jember ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.**

Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Ledokombo Jember dilakukan dengan cara sukarela, kehati hatian, saling menguntungkan,

sesuai kemampuan masing masing, sebab yang halal dan juga i'tikad baik yang dilakukan oleh para pihak sesuai dengan asas akad yang dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 21 :

- a Ikhtiyari/Sukarela, setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- b Kehati-hatian, setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
- c Saling menguntungkan, setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
- d Kemampuan maksudnya setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
- e Itikad baik yaitu akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan, tidak mengandung unsur eban dan perbuatan buruk lainnya.
- f Sebab yang halal artinya tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.
- g Al-hurriyah (kebebasan berkontrak) tujuan yang jelas dan

perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.<sup>81</sup>

Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren di lakukan secara individu dengan cara mendatangi rumah sang pemilik lahan dan di lanjutkan dengan mendiskusikan harga yang di sepakati. Hal ini memenuhi syarat dari ijarah yaitu :

1. adanya '*Musta'jir*' ( pihak yang menyewa ) yaitu mas iyan
2. adanya '*Mu'jir*' ( pihak yang menyewakan) yaitu bapak sahari
3. adanya '*Ma'jur*, ( obyek yang disewakan ) yaitu lahan
4. adanya Akad<sup>82</sup>

Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren dilakukan secara langsung dengan cara tidak tertulis atas dasar suka sama suka dan saling percaya, hal ini dibolehkan dan sah dalam islam dan tidak dapat membatalkan suatu akad jika mengaca pada pasal 296 ayat 2 yaitu : “akad ijarah dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, atau

<sup>81</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* ( 2011), 15

<sup>82</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* ( 2011), 80

isyarat”<sup>83</sup>.

Dalam perjanjiannya akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata di desa Suren tidak memiliki tenggang waktu yang membatasinya, akan tetapi akad sewa menyewa tersebut hanya mengacu pada unsur Lahan yang di sewakan, apabila Lahan yang dapat di gunakan untuk pembuatan batu bata pada lahan tersebut habis maka berakhir perjanjian atau akad sewa menyewa di desa Suren tersebut, akad sewa menyewa Lahan untuk pembuatan batu bata di Desa Suren masih dikatakan sah dikarenakan diatur dalam pasal 297 “akad ijarah dapat di ubah, di perpanjang, dan di batalkan sesuai kesepakatan”<sup>84</sup> yang artinya, meskipun tidak memiliki tenggang waktu yang membatasinya dan dzat atau unsur dari Lahan yang disewakan itu berkurang, akad ijarah dapat dikatakan sah apabila sudah ada kesepakatan dari kedua belah pihak, seperti yang dijelaskan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah pada pasal 319 ayat 2 “hak hak musta’jir yang berkaitan dengan ma’jur di tetapkan dalam akad” dan pasal 320 ”ijarah berakhir dengan berakhirnya waktu ijarah yang di tetapkan dalam akad”<sup>85</sup> Dapat diartikan disini bahwasanya akad sewa menyewa

<sup>83</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* ( 2011), 80

<sup>84</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* ( 2011), 80

<sup>85</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* ( 2011), 85

tersebut masih dapat dikatakan sah dikarenakan kesepakatan dari kedua belah pihak tanpa adanya unsur keterpaksaan.

**b) Mekanisme Bonus Dalam Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Ledokombo Kabupaten Jember ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah**

Sesuai dari hasil wawancara yang telah dilakukan, bonus dari akad tersebut dapat di golongkan ke dalam akad "*Jual Beli*" yang bersal dari akad jual beli, yang mana penyewa membeli Lahan yang akan dijadikan sebagai bahan utama dari pembuatan batu bata dengan perbandingan harga 10:1 dengan artian harga dari Lahan yang akan dijadikan sebagai bahan batu bata tersebut adalah 10% dari hasil penjualan keseluruhan lahan yang telah dipakai. Akad "*Jual Beli*" adalah akad yang dilakukan karena adanya motif bisnis seperti jual beli, sewa atau lainnya sehingga cara yang ditempuh dapat berupa pertukaran harta dengan uang atau uang dengan jasa (sewa benda atau upah untuk tenaga). Atau dapat diartikan Akad "*Mu'wadhah*" yaitu akad-akad yang berlaku atas dasar timbal balik, seperti jual beli, sewa-menyewa, shulh, terhadap harta dengan harta.<sup>86</sup>

Kenyataan ini sangat relevan dengan apa yang telah terjadi

---

<sup>86</sup> N. Oneng Nurul Bariyah "Akad Mu'awadah Dalam Konsep Fikih dan Aplikasinya Dalam Bank Syariah" *Jurnal Al Milal vol 1 no 1* (2013), 414

dilapangan yaitu pada akad pemberian bonus atau dana tambahan yang ada di dalam akad sewa menyewa lahan untuk pembuatan batu bata di desa Suren, yang mana dalam praktiknya di lapangan akad tersebut menggunakan akad jual beli Lahan untuk pembuatan batu bata dengan harga yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak yaitu 10% batu bata yang dihasilkan.

Adapun syarat syarat yang harus dipenuhi dalam akad jual beli menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ialah :

- a) Pihak-pihak Pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian jual-beli terdiri atas penjual, pembeli, dan pihak lain yang terlibat dalam perjanjian tersebut.
- b) Obyek Obyek jual-beli terdiri atas benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak, dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.
- c) Kesepakatan.<sup>87</sup>

Dalam hal ini, pemberian bonus atau biaya tambahan didalam akad sewa menyewa di desa Suren dapat dikatakan sah dan memenuhi syarat apabila digolongkan pada akad *Mu'awadah* dengan menggunakan akad jual beli di dalamnya.

---

<sup>87</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, "*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*" ( 2011), 29

Adapun yang obyek yang diperjual belikan didalam akad tersebut ialah Lahan yang akan dijadikan sebagai bahan utama pembuatan batu bata di desa Suren. Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi syariah syarat syarat obyek yang boleh diperjual belikan ialah :

- a) Barang yang dijualbelikan harus sudah ada.
- b) Barang yang dijualbelikan harus dapat diserahkan.
- c) Barang yang dijualbelikan harus berupa barang yang memiliki nilai/harga tertentu.
- d) Barang yang dijualbelikan harus halal.
- e) Barang yang dijualbelikan harus diketahui oleh pembeli.
- f) Kekhususan barang yang dijualbelikan harus diketahui.
- g) Penunjukkan dianggap memenuhi syarat kekhususan barang yang dijualbelikan apabila barang itu ada di tempat jual beli.
- h) Sifat barang yang dapat diketahui secara langsung oleh pembeli tidak memerlukan penjelasan lebih lanjut.
- i) Barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada waktu akad.<sup>88</sup>

Dari syarat yang telah di sebutkan diatas pembelian Lahan

---

<sup>88</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, “*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*” ( 2011), 29

yang dijadikan sebagai bahan utama batu bata dapat dikatakan sah karena sudah memenuhi syarat secara akadnya. Hal ini juga dikuatkan dalam pasal 77 di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu tentang Jual-beli yang dapat dilakukan terhadap:

- a) Barang yang terukur menurut porsi, jumlah, berat, atau panjang, baik berupa satuan atau keseluruhan.
- b) Barang yang ditakar atau ditimbang sesuai jumlah yang telah ditentukan, sekalipun kapasitas dari takaran dan timbangan tidak diketahui.
- c) Satuan komponen dari barang yang sudah dipisahkan dari komponen lain yang telah terjual.<sup>89</sup>

---

<sup>89</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, “*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*” (2011), 30



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti tentang Analisis Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Bahan Pembuatan Batu Bata di Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bentuk Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember merupakan akad sewa menyewa lahan tanpa batas waktu yang ditentukan dan digunakan untuk tempat pembuatan batu bata dengan biaya tambahan atau bonus di dalamnya.
2. Mekanisme bonus yang ada dalam akad Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember merupakan biaya tambahan yang dikeluarkan oleh penyewa lahan menggunakan sistem belasan di dalamnya guna untuk mengganti rugi Lahan yang telah digunakan untuk bahan pembuatan batu bata dengan perbandingan 10 : 1 di dalamnya.
3. Akad Sewa Menyewa Lahan di Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember dan Mekanisme Bonus di dalamnya ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ialah sebagai berikut :
  - a) Bentuk Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember ditinjau dari

perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah sudah sesuai dengan hukum dan memenuhi secara syarat dan rukunnya, namun secara esensi dan substansialnya, akad sewa menyewa di desa suren kurang tepat karena ketidakjelasan akad akad yang dipakai didalamnya, sehingga dapat menimbulkan kesalahpahaman terkait akad yang dilakukan.

- b) Mekanisme bonus yang ada dalam akad Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember dapat di golongkan dalam akad jual beli, dengan rincian obyek yang diperjual belikan ialah Lahan yang dijadikan sebagai bahan utama pembuatan batu. Didalam penerapannya dilapangan syarat dan rukun dari akad yang terjadi dilapangan sudah sesuai.

## **B. Saran**

1. Alangkah baiknya semua Bentuk Akad yang dilakukan untuk Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember dijelaskan secara terperinci hal hal yang ada di dalamnya tidak hanya bergantung pada adat dan kebiasaan yang ada, untuk menghindari kesalah pahaman dikemudian hari, baik dari pelaku akad maupun dikalangan masyarakat.
2. Mekanisme bonus atau biaya tambahan Dalam akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember tidak hanya dilakukan secara lisan, namun juga

dilakukan secara tertulis agar memiliki kekuatan hukum apabila suatu saat nanti terjadi hal hal yang tidak diinginkan, dapat di proses sesuai hukum yang ada.

3. Untuk penyewa lahan alangkah baiknya untuk memperjelas maksud, tujuan dan akad yang ingin dilakukan, sesuai dengan Hukum Islam yang ada, baik Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Kompilasi Hukum Islam, Kitab Fiqih dan lain sebagainya, dengan tujuan agar tidak terkesan mengeksploitasi lahan yang akan di sewakan.



## Daftar Pustaka

### Buku

- Abdurrahman. *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Akademika Presindo. 1992
- Ahmadi, Rulam. *Metode Penelitian Kualitatif Jilid III*. Yogyakarta: Ar Ruz Media. 2016
- Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam Indonesia*, Yogyakarta:Gajah Mada University Press, 2018
- Basrowi dan Sahadi. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta : PT Rineka Cipta. 2008
- Badilag, *Undang-Undang Peradilan Agama* Jakarta: Sinar Grafika, 2002
- Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah* Yogyakarta : Yogyakarta BPFE, 2009
- Dapartemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah Al Jumanatul Ali* Bandung:CV Penerbit J-Art, 2005
- Ghozaly, Abdul Rahman. dkk. *Fiqh Muamalah*, Jakarta:Perdana Media Grup, 2010
- Jaih Mubarak. Hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah dan Jualah* Simbiosis Rekatama Media : Bandung, 2017
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Graido Persada.2022
- Lukman Arake, *Hadis-Hadis Politik dan Pemerintahan*, Yogyakarta : Lintas Nalar, 2020
- Mannan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta:Prenada Media. 2012
- Molleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja harus Berkarya. 2009
- Mughits, Abdul. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Tinjauan Islam*, Yogyakarta: Al-Mawarid. 2008
- Muhammad, Ichsan. *Pengantar Hukum Islam*, Yogyakarta: Laboratium Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004
- Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* 2011
- Nawawi, Ismail. *Fiqih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghaila Indonesia. 2013
- Sabiq, Sayid. *Fiqih Sunah*. diterjemahkan oleh H. Kamaluddin. A. Marsuki, Bandung: Al-Ma'arif. 1996
- Sahrani, Sohari. Rofah Abdullah. *Fiqih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia. 2011
- Wahbah Az-Zuhri *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* jilid 7 (Jakarta: Gema Insani, 2011)
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-press. 2015
- Subagyo, P. Joko. *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta. 2004
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta. 2008
- Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2005
- Syafi'i, Rachmat. *Al-Hadist*, Bandung: Pustaka Setia 2000
- Syaifuddin Amir. *garis garis besar fiqih*, Jakarta : Prenada Media. 2003
- Tihami, H.M.A *Kamus Istilah-istilah dalam Studi Keislaman menurut Syaikh Muhammad Nawawi Al-Bantani*. Suhud Sentra Utama: Serang 2003
- Tim Penyusun. *Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: UINKHAS Jember, 2021

### **Skripsi**

- Hawa Santika, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Lahan Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)", Skripsi, Purwokerto, IAIN Purwokerto, 2015
- Dika Maharani, "Praktik Sewa Menyewa Lahan untuk Pembuatan Batu Bata Ditinjau menurut Hukum Islam (Studi Kasus: Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul)", Skripsi, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2018

Achmad Mufid, “Sewa-Menyewa Lahan Bengkok Dalam Persepektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Grujukan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)”, Skripsi, IAIN Purwokerto, 2016

Rizqi Mukarromah, “Implementasi Sewa Menyewa Jasa Layanan Tukang Kurir Purwosari Dalam Perspektif Kemashlahatan (Study Khusus Purwosari Pasuruan)”, Skripsi UIN Malik Ibrahim, Malang, 2017

Iqbal Fatoni, “Penerapan Akad Ijarah Di Rental Mobil Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Silo Kecamatan Silo Kabupaten Jember)”, Skripsi UIN KHAS Jember, 2023

### **Artikel dan Jurnal**

Dhody Ananta Rivaldi Widjajaatmadja, “Rukun Dan Syarat Akad Pemibayaan Murabahab Dalam Bentuk Akta Otentik di Bank Syariah, “*Aktualita, Vol 1 No 1*”, (Juli : 2018), 128 DOI: <http://doi.org/10.29313/aktualita.v1i1.3713>

Koesnoe, Moh. “Kendudukan Hukum Isalam dalam Sistem Hukum Nasional.” *Jurnal Varia Peradilan*. Nomor122 (Nopember : 1995)

Martoyo, Abdul Jabbar, “Fainess Aspect In The Paroan System In The Mangar Society”, *Indonesian Journal Of Law And Islamic Law Volume 5 no. 2* (Juli-Desember 2023):70, <https://doi.org/10.35719/ijlil.v5i2.333>

Pratiwi & Ahmad Rifai, “Urgensi Pembentukan Kitab Undang-Undang Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia.” *Jurnal Syariah* (04 Juli 2016)

Suseno, Hendro dkk , “Pengaruh Penggunaan Bottom Ash Sebagai Pengganti Lahan Liat Pada Campuran Batu Bata Terhadap Kuat Tekan Bata”, (*Jurnal Rekayasa Sipil*) 272-281

<http://jabar.kemenag.go.id/portal/read/mimbar-dakwah-sesi-175-penyakit-hati> diakses pada 20 September 2023

Ridwan-kalvia [blogspot.com/2014/04/tugas-I-jurnal-pengertian-hukum](https://blogspot.com/2014/04/tugas-I-jurnal-pengertian-hukum). diunduh pada 25 oktober 2023

<https://pkebs.feb.ugm.ac.id/2018/10/25> diakses pada 20 sebtember 2023

MATRIK PENELITIAN

+

JUDUL PENELITIAN	VARIABEL	SUB VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER BAHAN HUKUM	METODE PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN
<b>Analisis Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Suren Ledokombo Jember Di Tinjau Dari Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah</b>	Akad Sewa Menyewa Lahan Untuk Batu Bata Di Tinjau Dari Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	<ol style="list-style-type: none"> <li>Praktek Dan penerapan akad sewa menyewa di tinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah</li> <li>Mekanisme bonus dalam akad sewa menyewa lahan di desa suren di tinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Penerapan akad sewa menyewa lahan di desa suren</li> <li>Mekanisme bonus dalam akad sewa menewa lahan di desa suren</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Primer Dengan Wawancara Yang Dilakukan Secara Langsung Di Lokasi Penelitian</li> <li>Sekunder Dengan Mencari Buku-Buku, Karya Ilmiah, Jurnal Dan Juga Skripsi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Jenis Penelitian Empiris, Atau Penelitian Lapangan.</li> <li>Menggunakan Metode Pendekatan Kualitatif</li> <li>Teknik Pengumpulan Data Menggunakan Observasi, Wawancara Dan Juga Dokumentasi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Bagaimana bentuk akad yang digunakan pada sewa menyewa lahan untuk bahan pembuatan batu bata di desa suren dan bagaimana pandangan hukum dari kompilasi hukum ekonomi syariah ?</li> <li>Bagaimana mekanisme bonus dalam praktik sewa menyewa lahan di desa suren dan bagaimana hukumnya di tinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah ?</li> </ol>

### Jurnal Penelitian

No.	Hari/tanggal	Kegiatan	TTD
1	01 Agustus 2023	Awal observasi di desa suren tempat sewa menyewa tanah untuk bahan batu bata	
2	20 november 2023	Penyerahan surat ijin penelitian kepada kepala desa Suren	
3	08 Januari 2024	Wawancara kepada bapak sahawi yang memiliki lahan di desa Suren	
4	15 Januari 2024	Wawancara kepada mas iyan selaku penyewa lahan di desa Suren	
5	22 Januari 2024	Wawancara kepada bapak su'aib yang merupakan buruh yang membuat batu bata di desa Suren	
6	29 Januari 2024	Wawancara kepada mas noval selaku Sopir yang mengantarkan batu bata kepada pembeli	
7	26 April 2024	Menemui staf desa untuk meminta surat selesai penelitian	

UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ

JEMBER



## **PEDOMAN PENELITIAN**

### **A. Pedoman Observasi**

Peneliti melakukan observasi langsung di Desa Suren, dengan bertemu langsung dengan Pemilik Lahan dan Penyewa Lahan. Tujuannya adalah untuk mendapatkan data yang akurat dan komprehensif, sehingga kevalidan datanya dapat dipertanggungjawabkan. Proses observasi dilakukan sebagai berikut:

1. Mengamati lahan yang disewakan di desa suren
2. Mengamati proses akad Sewa Menyewa Lahan di Desa Suren

### **B. Pedoman Wawancara**

#### **1. Wawancara Kepada bapak Sahawi**

- a. Sejak kapan dan apa yang mendasari akad sewa menyewa lahan untuk bahan batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember ?
- b. Apakah ada perjanjian tertulis dalam akad sewa menyewa lahan untuk bahan batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember ?
- c. Berapa lama waktu akad sewa menyewa lahan untuk bahan batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember ?
- d. Bagaimana bentuk akad dan mekanisme akad sewa menyewa lahan untuk bahan batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember ?

#### **2. Wawancara kepada mas iyan**

- a. Berapa harga sewa lahan untuk bahan batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember ?

- b. Berapa lama waktu yang diberikan dalam akad sewa menyewa lahan untuk bahan batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember ?
- c. Berapa harga jual batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember ?
- d. Bagaimana mekanisme pemberian bonus dalam akad sewa menyewa lahan untuk bahan batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember ?

**3. Wawancara kepada kurir dan buruh yang bekerja di Lahan yang disewakan**

- a. Berapa gaji buruh yang bekerja membuat batu bata dalam akad sewa menyewa lahan untuk bahan batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember ?
- b. Bagaimana bentuk akad sewa menyewa lahan untuk bahan batu bata di desa Suren, Ledokombo, Jember ?
- c. Bagaimana mekanisme pengiriman batu bata dan berapa biaya pengirimannya ?

**C. Pedoman Dokumentasi**

1. Sejarah awal mula akad sewa menyewa di desa Suren
2. Potret geografis Desa Suren
3. Gambaran Masyarakat Desa Suren
4. Lokasi Sewa Menyewa Lahan Bapak Sahawi
5. Foto-foto yang berkaitan dengan penelitian

## Dokumentasi Penelitian







UNIVERSITAS KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mahrus Sholeh  
NIM : S20192026  
Jurusan/ Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas/Program : Fakultas Syariah/SI

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun

Jember, 29 April 2024

Yang Membuat Pernyataan



Mahrus Sholeh  
S.20192026





PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER  
KECAMATAN LEDOKOMBO  
DESA SUREN

Jalan Burung Cenrawasih No. 01 (68196)

**SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN**

Nomor : 149/ 237 /28.2002/2024

Yang bertandatangan dibawah ini Kepala Desa Suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember. Dengan ini menerangkan bahwa :

**N a m a** : MAHRUS SHOLEH  
**Nik** : 3510111011010004  
**Tempat, tgl lahir** : Banyuwangi, 10-11-2001  
**Jenis kelamin** : Laki-laki  
**Kewarganegaraan** : Indonesia  
**A g a m a** : Islam  
**Status** : Pelajar/Mahasiswa  
**Nim** : S20192026  
**Institut** : Univeritas Islam Negeri Kiai Haji ACHMAD SIDDIQ Jember  
**Alamat** : Dusun Barurejo Rt.002 Rw.003 Desa Kalibaru Manis  
Kecamatan Kalibaru - Kab.Banyuwangi

Bahwa nama tersebut diatas benar-benar telah menyelesaikan penelitian di Desa kami dengan judul "Analisis akad sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di desa suren Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah".

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya..

Suren, 26 April 2024  
Kepala Desa



MOHAMAD TAHE



Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Halimah  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Dusun Dampar Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember

Disebut pihak PERMATA atau pemilik tanah

Nama : Ahmad  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Dusun Jegung, Desa Suren, Kecamatan Ledokombo, Kabupaten Jember

Selanjutnya disebut pihak KEDUA atau pihak yang menyewa

Dengan surat ini, pihak PERTAMA menyewakan lahan dengan luas 5x10 m<sup>2</sup> yang terletak di dusun Dampar kepada pihak KEDUA terhitung mulai 08 Oktober 2018 - Selesai

Dengan harga Rp. 3.000.000,- ( Tiga Juta rupiah) yang dibayar secara tunai dan lunas dan dengan biaya tambahan tergantung hasil dari jumlah pembuatan batu bata.

Demikian perjanjian sewa menyewa tanah sawah yang dibuat secara sadar tanpa adanya paksaan dari pihak mana pun.

Apabila terjadi hal di luar kesepakatan maka akan diselesaikan secara kekeluargaan.

Suren 08 Oktober 2018

Pihak PERTAMA

  
(Halima)

Pihak KEDUA

  
  
(Ahmad)

Saksi-saksi:

1. Abd. Rosid

 )

2. Ponidi

 )

3. Siti Maimunah

 )

## BIODATA PENULIS



Nama : Mahrus Sholeh  
Nim : S20192026  
Tempat, Tanggal : Banyuwangi, 10 November 2001  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Kewarganegaraan : WNI (Warga Negara Indonesia)  
Fakultas : Syariah  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Alamat : Dusun Barurejo, Desa Kalibaru Manis,  
Kecamatan Kalibaru, kabupaten Banyuwangi  
Email : [mahruss853@gmail.com](mailto:mahruss853@gmail.com)

### RIWAYAT PENDIDIKAN

#### Pendidikan Formal

1. SDN 2 Kalibaru Manis (2007-2013)
2. SMPN 2 Kalibaru (2013-2016)
3. MA. Miftahul Ulum Suren (2016-2019)
4. UIN Khas Jember (2019-2024)