

**PENGURANGAN OBJEK SEWA DALAM AKAD SEWA
MENYEWA TANAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**
(Studi di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji)

SKRIPSI

Oleh :

SABILA YUNANDA PUTRI LUBIS
NPM : 1921030312



Program Studi: Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)

FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1445 H/2023 M

**PENGURANGAN OBJEK SEWA DALAM AKAD SEWA
MENYEWA TANAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**
(Studi di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji)

Skripsi

**Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-
syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Syari'ah**

Oleh :

**Sabila Yunanda Putri Lubis
NPM: 1921030312**

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

**Pembimbing I : Dr. Eko Hidayat, S.Sos., M.H.
Pembimbing II : Arif Fikri, S.H.I., M.Ag.**

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1445 H/2023 M**

ABSTRAK

Akad sewa-menyewa Merupakan kontrak yang umum digunakan dalam transaksi bisnis yang melibatkan pemindahan hak guna atau sesuatu objek dalam jangka waktu tertentu. Seperti praktik yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji sering dilakukan dengan menjadikan lahan untuk pembuatan batu bata yang mana hal tersebut terjadi adanya pengurangan objek pada sewa-menyewa tanah. Akad sewa-menyewa tidak dijelaskan bagaimana pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan perjanjian.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimana praktik pengurangan objek sewa dalam sewa menyewa tanah di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji? dan bagaimana perspektif hukum Islam terhadap praktik pengurangan objek tanah yang di sewakan di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji? Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui bagaimana praktik pengurangan objek sewa dalam akad sewa menyewa tanah di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji dan untuk mengetahui perspektif Hukum Islam terhadap praktik pengurangan objek tanah yang disewakan di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji.

Jenis penelitian ini menggunakan metode kualitatif Jenis pendekatan yang akan penulis gunakan adalah lapangan (*field research*) menggunakan deskriptif atau analisis. Data yang digunakan adalah data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan responden dan data sekunder diperoleh dengan dokumentasi dan teori-teori dari perpustakaan.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam praktiknya sewa menyewa yang terjadi. *Pertama*, mengalami penyimpangan dimana pihak penyewa mengambil material tanah untuk bahan baku pembuatan batu bata, sedangkan sewa menyewa adalah jual beli atas manfaat suatu objek tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan. *Kedua*, Perjanjian

sewa menyewa tanah harus dengan bukti transaksi perjanjian yaitu bentuk tertulis dengan secara jelas dan lengkap isi dari perjanjian sewa-menyewa tersebut dalam pelaksanaannya juga harus berlandaskan syariat Islam agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan dan terdzalimi. Dalam praktek di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Hukum dalam sewa menyewanya tidak sah karena dilihat dari rukun dan syarat yang terjadi juga belum sesuai dan tidak memenuhi ketentuan dan syara. Yakni terdapat pengurangan objek sewa-menyewa berupa tanah yang dapat merugikan penyewa karena tidak dapat dimanfaatkan kembali.

Kata Kunci : Hukum Islam, Ijarah, Tanah

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sabila Yunanda Putri Lubis
NPM : 1921030312
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**Pengurangan Objek sewa Dalam Akad Sewa Menyewa Tanah Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji)**" adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan duplikasi ataupun dari karya lain kecuali pada bagian yang telah di rujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka sepenuhnya tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimakmuli.

Bandar lampung, 9 Agustus 2023

Penulis



Sabila Yunanda Putri Lubis
NPM 1921030312



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYA'RIAH**

Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame I Bandar Lampung Telp (0721)703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **Pengurangan Objek Sewa Dalam Akad Sewa Menyewa Tanah Perspektif Hukum (Studi di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji)**
Nama : **Sabila Yunanda Putri Lubis**
NPM : **1921030312**
Prodi : **Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)**
Fakultas : **Syari'ah**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Dr. Eko Hidayat, S.Sos., M.H.
NIP. 19751230200312102

Pembimbing II

Arif Fikri, S.H.I., M.Ag.

Mengetahui

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah

Khoiruddin, M.S.I.

NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYA'RIAH**

Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame I Bandar Lampung Telp (0721)703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“Pengurangan Objek Sewa Dalam Akad Sewa Menyewa Tanah Perspektif Hukum (Studi di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji)”** disusun oleh **Sabila Yunanda Putri Lubis** NPM :1921030312 Program Studi **Hukum Ekonomi Syari’ah (Mu’amalah)** telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal :**Jum’at 6 Oktober 2023**

TIM PENGUJI

- Ketua** : **Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.** (.....)
- Sekretaris** : **Nurasari, S.H., M.H.** (.....)
- Penguji I** : **Marwin, S.H., M.H.** (.....)
- Penguji II** : **Dr. Eko Hidayat, Sos., M.H.** (.....)
- Penguji III** : **Arif Fikri., S.H.I., M.Ag.** (.....)

**Mengetahui
Dekan Fakultas Syari’ah**

Dr. Efa Rodiah Nur, M.H.
NIP. 196908081993032002

MOTTO

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

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan
harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan
perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
dan janganlah kamu membunuh dirimu”*

(An-Nisa' [4]: 29)

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan karunia, memberikan ridho, kenikmatan serta hidayah-Nya, maka dengan sepenuh hati saya persembahkan karya ini kepada kedua orang tua paling berjasa di hidup saya, Ayahanda Erwin Lubis dan Ibunda Eni Komartini tercinta, do'a tulus dan ucapan terima kasih ku persembahkan atas jasa, pengorbanan, mendidik, memebesarkan, serta memberikan semangat, motivasi dan tanpa lelah memberikan bekal berupa moral dan material dengan penuh kasih sayang yang tulus serta dukungan kepada saya selama menyelesaikan studi di perguruan tinggi. Dan almamater UIN Raden Intan Lampung tempat ku menuntut ilmu.

RIWAYAT HIDUP

Sabila Yunanda Putri Lubis dilahirkan di Simpang Pematang pada tanggal 20 Agustus 2001, anak tunggal dari Bapak Erwin Lubis dan Ibu Eni Komartini, Pendidikan mulai dari Tk Dharma Wanita Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji tamat pada tahun 2007, SD Negeri 01 Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji tamat pada tahun 2013, kemudian melanjutkan pendidikan ke sekolah SMP Negeri 01 Panca jaya Kabupaten Mesuji tamat pada tahun 2016, lalu melanjutkan sekolah SMA Negeri 01 Simpang Pematang Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji tamat pada tahun 2019. Setelah itu melanjutkan pendidikan S1 di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Fakultas Syari'ah Program Studi Hukum ekonomi Syari'ah dimulai dari semester 1 tahun Akademik 2019/2023.

Bandar lampung, 9 Agustus 2023
Yang Membuat,



Sabila Yunanda Putri Lubis

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat-Nya dengan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul : Pengurangan Objek Sewa Dalam Akad Sewa-Menyewa Tanah Perspektif Hukum Islam. Sholawat serta salam kita hadirkan kepada Nabi Muhammad shallahu ‘alaihi wasallam sebagai suri tauladan bagi umat manusia.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan studi guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari’ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Dalam menyelesaikan skripsi ini, tidak terlepas dari bantuan, kontribusi serta dukungan dari berbagai pihak yang telah berjasa dalam proses penyusunan skripsi dari awal hingga akhir. Untuk penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Wan Jamaluddin, M.Ag., Ph.D. selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Dr. Efa Rodiah Nur, M.H. selaku Dekan Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I dan Ibu Susi Kholidah, S.H., M.H selaku Ketua Prodi dan Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah (*Mu’amalah*) Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
4. Bapak Dr. Eko Hidayat, S.Sos., M.H selaku pembimbing I yang dengan sabar membimbing dan memotivasi dalam memberikan gambaran adanya permasalahan dalam sebuah penulisan karya tulis ilmiah, serta arahan dalam menyelesaikan skripsi.
5. Bapak Arif Fikri, S.H.I., M.Ag. selaku pembimbing II yang telah sabar membimbing dan mengoreksi tulisan penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Kepada seluruh dosen dan segenap keluarga besar civitas akademik Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung.

7. Kepala Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji yang telah mengizinkan penulis untuk menyelesaikan penelitian dengan baik.
8. Rekan-rekan KKN angkatan 2019 yang telah memberikan pengalaman baru bagi penulis saat melakukan KKN di Desa Simpang Pematang Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.
9. Sahabat-sahabat yang paling baik yang saya temui di tanah perantauan dengan kasih sayang dan pertemanan yang sudah seperti saudara Windi Wulandari, Rizki Yusdianti, Anggita Fitriana yang telah menemani penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
10. Teman-teman Dst yang tidak bisa saya sebut satu persatu, terimakasih sudah membantu dan suport sampai di titik sekarang.
11. *Last but not least*, untuk diri saya sendiri Sabila Yunanda Putri Lubis. Apresiasi sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah di mulai. Terimakasih karena sudah terus berusaha dan tidak menyerah, serta senantiasa menikmati setiap prosesnya yang bisa di bilang tidak mudah. Terimakasih sudah berjuang dan bertahan.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semua yang memberikan bantuan bimbingan serta kontribusi sekaligus sebagai cacatan amal ibadah dari Allah SWT. *Aamiin Ya Robbal Alamin.*

BandarLampung, 9 Agustus 2023

Penulis



Sabila Yunanda Putri Lubis

NPM. 1921030312

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERNYATAAN	iv
PERSETUJUAN	v
PENGESAHAN	vi
MOTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan judul.....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	3
C. Fokus dan Sub Fokus Masalah.....	9
D. Rumusan Masalah.....	9
E. Tujuan Penelitian.....	9
F. Manfaat Penelitian.....	10
G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	10
H. Metode Penelitian.....	14
I. Sistematika Pembahasan.....	19
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Sewa Menyewa (<i>Al-Ijarah</i>).....	21
1. Pengertian sewa.....	21
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	25
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.....	27
4. Pembatalan berakhirnya Sewa Menyewa.....	33
5. Hak dan Kewajiban Mu'ajir.....	36
6. Hak dan Kewajiban Mustajir.....	36
B. Akad.....	39

1. Pengertian Akad (<i>Al-Aqdu</i>)	39
2. Rukun dan Syarat Akad.....	43
3. Macam-Macam Akad.....	46
4. Sah dan Batalnya Akad	48
5. Berakhirnya Akad	50
BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN	53
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	53
1. Sejarah Desa Adi Luhur	53
2. Kondisi Geografis Desa Adi Luhur	55
3. Kondisi Demografis Desa Adi Luhur	55
B. Pengurangan Objek Sewa Menyewa Tanah di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji untuk Pembuatan Batu Bata.	59
BAB IV ANALISIS PENELITIAN	
A. Praktik Pengurangan Objek sewa menyewa di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji	67
B. Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengurangan Objek sewa menyewa tanah untuk pembuatan Batu Bata di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji	69
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan.....	75
B. Rekomendasi	76
DAFTAR RUJUKAN	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel

3.1	Sejarah Kepemimpinan Desa Adi Luhur.....	54
3.2	Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin Desa Adi Luhur	55
3.3	Jumlah penduduk berdasarkan umur Desa Adi Luhur	56
3.4	Pendidikan penduduk Desa Adi Luhur.....	56
3.5	Keadaan penduduk Desa Adi Luhur berdasarkan mata pencaharian.....	57
3.6	Agama penduduk Desa Adi Luhur	58

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Maka perlu adanya penjelasan makna yang terkait dengan tujuan skripsi ini. Dengan penjelasan tersebut maka diharapkan tidak ada terjadinya permasalahan atau kesalahan pemahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan, adapun judul Skripsi ini adalah “Pengurangan Objek Sewa Dalam Akad Sewa Menyewa Tanah Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji)”. Adapun beberapa istilah judul yang memerlukan beberapa pengertian adalah sebagai berikut :

1. Pengurangan Objek sewa

Pengurangan objek sewa sendiri merupakan hal yang tidak diperbolehkan dalam hukum islam tepatnya pada para ulama dan maszhab yang mana suatu objek yang di sewa tidak boleh berkurang, dimana kegiatan tersebut melanggar ketentuan. Penyebab sering terjadinya pengurangan objek sewa adalah kurangnya pemahaman sehingga aplikasi dari akad tersebut tidak sesuai dengan harapan dan kehendak yang akan dicapai dari akad tersebut antara kedua belah pihak. Objek sewa-menyewa meliputi semua jenis barang, baik yang tak bergerak ataupun yang bergerak dapat disewakan. Adapun suatu objek sewa adalah suatu barang yang tidak bergerak dan dapat di sewakan dan menjadi hak pada pihak penyewa sesuai dengan harga yang sudah ditentukan.

2. Sewa Menyewa

Pengertian sewa menyewa secara normatif dapat kita temui pada buku ke III dalam rumusan Pasal 1548 KUHPerdara yang berbunyi :“sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberi kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”.

Dari ketentuan di atas, menjelaskan bahwa pemilik barang hanya memberikan kenikmatan atas barang tersebut atau hanya dipakai dalam jangka waktu tertentu atau dengan kata lain, pemilik hanya menyerahkan kekuasaan atas barang kepada pihak penyewa dan bukan untuk memilikinya. Lebih lanjut Wirjono Prodjodikoro mengatakan “Justru oleh karena hak milik atas barang tetap berada ditangan pihak yang menyewakan, maka pada hakekatnya keadaan sewa menyewa ini sudah selayaknya tidak dimaksudkan untuk berlansung terus menerus melainkan terbayang dikemudian hari, pamakaian dan pemungutan hasil dari barang itu pasti akan kembali lagi pada pemilik barang”.¹

3. Perspektif Hukum Islam

Perspektif merupakan suatu sudut pandang terhadap peristiwa yang terjadi dalam memilih opini dan kepercayaan mengenai suatu hal. Sedangkan hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunah Rasul tentang tingkah laku manusia *mukallaf* yang diakui dan diyakini mengikat semua yang beragama Islam. penggabungan dari dua kata, Hukum dan Islam untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif

¹ R. Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu* (Bandung: Sumur Bandung, 1981), 49.

tentang hukum Islam, perlu pemahaman definitif tentang hukum dan setelah itu baru diketahui apakah hukum Islam sebagai istilah tersendiri, ataukah paduan dari istilah hukum dan Islam. Hukum dapat dipahami sebagai seperangkat aturan-aturan atau norma-norma yang mengatur tingkah laku manusia dalam suatu masyarakat. Bentuknya bisa tertulis seperti peraturan perundangan maupun tidak tertulis seperti hukum adat dan hukum hidup di masyarakat (*the living law*).²

Berdasarkan penjelasan istilah-istilah yang telah di paparkan diatas, dapat di pahami bahwa pengurangan objek sewa dalam akad sewa-menyewa tanah adalah untuk mengetahui pandangan hukum islam yang dilaksanakan di Desa adi Luhur Kecamatan panca jaya Kabupaten Mesuji.

B. Latar Belakang Masalah

Sebagai makhluk sosial, manusia saling berhubungan antara satu dengan yang lain dalam rangka memenuhi berbagai macam kebutuhannya. Seperti diantaranya kegiatan ekonomi yang yang akan selalu dilakukan oleh manusia selama manusia tersebut masih hidup. Hal ini dilakukan karena memang sudah tabiat manusai untuk selalu memenuhi kebutuhan dan keinginannya. Oleh karena itu setiap manusia akan berusaha yakni berhubungan dengan orang lain. Allah SWT telah menciptakan peraturan yang mengatur hubungan tersebut yakni muamalah.

Sewa-menyewa menurut hukum Islam itu di artikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan

² Achmad Irwan Hamzani, *Hukum Islam dalam Sistem Hukum di Indonesia*, Edisi revisi (Jakarta: Rawamangun Kencana, 2020), 15-16.

jalan penggantian.³ Hukum-hukum yang berhubungan dengan pergaulan hidup dalam masyarakat tentang perbedaan dan hak-hak serta penyelesaian persengketaan seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, utang piutang, gadai, hibah, dan sebagainya. Bagian ini disebut hukum muamalah (dalam arti sempit).⁴ Akad ijarah adalah akad jual beli manfaat untuk masa tertentu, pemilik manfaat itu dinamakan *mu'ajjir* (pihak yang menyewakan), sedangkan pihak yang menyewa itu dinamakan *mustajir*, objek sewa dinamakan *ma'jur* dan imbalan sewa dinamakan *ujrah*.⁵

Perjanjian sewa-menyewa juga telah diatur dalam bab VII buku III KUH Perdata dengan judul " Tentang sewa-menyewa" yang meliputi pasal 1548 sampai dengan 1600 KUH perdata. Definisi perjanjian sewa-menyewa menurut pasal 1548 KUH perdata dalam perjanjian sewa-menyewa yaitu suatu perjanjian yang mana pihak satu mengingatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya.⁶ Dengan demikian, unsur sewa menyewa dalam pasal 1548 KUHP perdata adalah pihak pemilik barang yang merupakan pihak pertama dan pihak penyewa sebagai pihak kedua yang menikmati manfaat barang yang disewakan adanya konsensual antara pemilik barang dan penyewa, adanya barang yang disewakan berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, adanya kewajiban dan hak antara pemilik barang dan pihak penyewa kewajiban pihak yang

³ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Penerbit Sinar Grafika, 1994), 52.

⁴ Ibid, 30.

⁵ Hasanuddin Oni sahrani, *Fikih Muamalah* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 79.

⁶ Salim, H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 58.

satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain sedangkan kewajiban pihak yang kedua ini adalah membayar harga sewa.⁷

Sewa menyewa diperbolehkan dalam islam karena mengandung unsur tolong-menolong dalam kebaikan antar sesama manusia. Kenyataan ini digambarkan oleh Allah SWT.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebijakan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-nya” (QS.Al-Maidah [5]: 2).

Dari ayat ini secara umum menjelaskan segenap aktifitas bekerjasama dihalalkan selama tidak bersifat pelanggaran terhadap ajaran agama, seperti adanya gharar (tipu daya) dan dharar (merugikan salah satu pihak). Berbagai bentuk kerjasama yang legal menurut hukum Islam dikenal dalam klasifikasi muamalah.⁸

Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting dalam ekonomi. Atas dasar alasan ini, Islam melarang kepemilikan absolut atas tanah. Seseorang yang memiliki tanah tidak boleh menelantarkannya karena merupakan faktor produksi. Dalam pengolahan tanah, pemilik tanah tidak selalu bisa mengolahnya sendiri karena

⁷ Salim, H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, 59.

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah/ Hendi Suhendi*, Cet. 9 (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 1-2.

alasan keahlian atau alasan lainnya. Dalam hal ini, ia bisa menyerahkan tanahnya pada orang lain baik dengan sistem sewa atau dengan sistem bagi hasil. Sewa tanah merupakan hal yang masih menjadi perdebatan di kalangan para ulama. Ada ulama yang membolehkan sewa tanah dengan uang, ada yang melarangnya.⁹

Menurut Ibnu hazm "menyewakan tanah sama sekali tidak diperbolehkan, baik untuk pertanian bangunan atau untuk sesuatu yang lain demikian juga dari segi waktu, baik untuk jangka pendek, lama, dan juga tidak boleh menyewakan dengan Dinar maupun dirham dan lainnya. Bila hal ini terjadi, hukum sewa-menyewa batal selamanya. Kecuali mengikuti sistem berikut ini: "tidak boleh dilakukan kecuali *muzara'ah* (penggarapan tanah) dengan sistem bagi hasil produksi atau *mugharasah* (kerjasama penanaman. Berdasarkan pernyataan tersebut, Ibnu Hazm memberikan tiga alternatif penggunaan tanah, yaitu, tanah tersebut dikerjakan atau digarap oleh pemiliknya sendiri, sipemilik mengizinkan orang lain menggarap tanah tanpa sewa, pengelolaan diserahkan kepada orang lain dengan kesepakatan bagi hasil antara pemilik dan pengolah, misalnya dengan 1/2 (seperdua), 1/3 (sepertiga), atau 1/4 (seperempat) dan seterusnya.¹⁰

Al-Ajru juga bias bermakna *ats-tsawab* yang artinya pahala sebagaimana firman Allah Ta'ala dalam surah Al-Baqarah ayat 62:

⁹ Lolyta, "Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibn Hazm dalam Perspektif Fiqih Muamalah," *Jurnal Hukum Islam*, No. 1 (2014): 127, <https://doi.org/10.24014/hi.v1i2.994>.

¹⁰ Ibid, 126–28.

إِنَّ الَّذِينَ ءَامَنُوا وَالَّذِينَ هَادُوا وَالنَّصْرَى وَالصَّبِيْنَ
 مَنْ ءَامَنَ بِاللّٰهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَعَمِلَ صٰلِحًا فَلَهُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ
 رَبِّهِمْ وَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا هُمْ يَحْزَنُونَ ﴿٢٢﴾

“Sesungguhnya orang-orang mukmin, orang-orang Yahudi, orang-orang Nasrani dan orang-orang Shabiin, siapa saja diantara mereka yang benar-benar beriman kepada Allah, hari kemudian dan beramal saleh, mereka akan menerima pahala dari Tuhan mereka, tidak ada kekhawatiran kepada mereka, dan tidak (pula) mereka bersedih hati.” (Q.S Al-Baqarah [2]: 62).

Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk muamalah yang telah diaturkan oleh Al-Quran dan Al-Hadis. Sewa-menyewa dalam bahasa arab disebutkan ijarah. Sewa-menyewa menurut syara’ adalah akad yang berisi pemberian manfaat berkompensasi dengan syarat-syarat tertentu. Ijarah biasa juga didefinisikan sebagai akad atas manfaat yang dikehendai, diketahui, dapat diserahkan dan bersifat mubah dengan kompensasi yang diketahui.

Sewa menyewa merupakan salah satu yang sering terjadi pada masyarakat, salah satunya masyarakat di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya kabupaen Mesuji, objek yang di sewakan adalah tanah. Kondisi tanah yang tidak begitu menguntungkan untuk bercocok tanam inilah yang menjadi salah satu faktor pendorong masyarakat memilih untuk di sewakan sebagaimana memproduksi batu bata, beberapa dari masyarakat yang memiliki keahlian dalam pembuatan batu bata menjadikan hal itu sebagai ladang mencari uang. Lahirnya sewa-menyewa lahan tanah tersebut untuk menampung kebutuhan ekonomi yang selanjutnya

memberikan kemudahan pada para pemilik tanah dalam memenuhi kebutuhannya dengan jalan menyewakan tanahnya kepada mereka yang membutuhkan. Di sisi lain ada orang yang menganggurkan tanahnya karena tidak memiliki waktu untuk mengelolanya serta keterbatasan biaya untuk mengelola kebun miliknya sendiri. Hal ini dikarenakan mereka memiliki pekerjaan lain seperti, pedagang, buruh maupun PNS (Pegawai Negeri Sipil). Yang mana hal tersebut memunculkan praktik sewa-menyewa tanah di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji. Karena keadaan dan dua kepentingan yang berbeda yang dapat saling menguntungkan satu sama lain.

Perjanjian yang biasanya masyarakat lakukan di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya kabupaten Mesuji dalam sewa-menyewa ialah secara lisan atau tidak tertulis dan tidak mendatangkan para saksi karena sudah saling percaya. Akan tetapi tanah yang menjadi objek sewa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan jalan diambil material tanahnya, tanah tersebut kemudian digunakan untuk memproduksi batu bata. Kenyataannya ini sangat bertentangan dengan hakikat dari akad sewa-menyewa itu sendiri. Hakikat sewa menyewa sendiri adalah jual beli atas manfaat suatu objek akad tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan (objek akad tidak boleh rusak/berkurang zatnya). Tidak diambil objeknya untuk menghindari terjadinya kerugian sepihak yang mana jika tanah tersebut digunakan dengan sengaja tanpa adanya kesepakatan awal membuat pemilik tanah tersebut mengalami kerugian yang tidak dapat menggunakan tanahnya lagi secara optimal yang mana seharusnya terjadi. Berdasarkan pemaparan di atas, terdapat praktik pelaksanaan akad sewa menyewa yang terjadi di desa Adi Luhur, penulis tertarik meneliti komparasi tersebut dan menyusunnya dalam skripsi yang berjudul : “Pengurangan Objek Sewa Dalam

Akad Sewa Menyewa Tanah Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji).”

C. Fokus dan Sub Fokus Masalah

Dari beberapa uraian peneliti berfokus pada pengurangan objek sewa menyewa tanah dan akad sewa. Sub-fokus dalam penelitian ini bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap Pengurangan objek sewa dalam akad sewa menyewa yang dilakukan di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, untuk lebih akurat dan sistematisnya perlu di rumuskan permasalahan. Adapun permasalahan dalam hal ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktik pengurangan objek sewa dalam sewa menyewa tanah di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji?
2. Bagaimana perspektif Hukum Islam terhadap praktik pengurangan objek tanah yang di sewakan di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktik pengurangan objek sewa dalam akad sewa menyewa tanah di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji.

3. Untuk mengetahui perspektif Hukum Islam terhadap praktik pengurangan objek tanah yang di sewakan di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji?

F. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diambil dari penelitian ini ialah sebagai berikut :

1. Secara teoritis

Sesuai dengan tujuan penelitan, maka penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan menambah wawasan pengetahuan yang lebih mendalam mengenai pengurangan objek sewa dalam akad sewa menyewa tanah perspektif hukum Islam.

2. Secara Praktis

- a. Bagi penulis Menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis tentang pengurangan objek sewa pada sewa menyewa tanah di Desa adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji. Serta ilmu pengetahuan yang telah diterima selama mengikuti kuliah
- b. Bagi pembaca Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang pengetahuan bagi perkembangan ilmu fikih khususnya mengenai sewa tanah.

G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Dalam melakukan penelitian yang lebih lanjut, peneliti menelaah karya ilmiah sebelumnya yang berkaitan dengan judul peneliti yang akan diteliti, dengan tujuan untuk menghindari adanya plagiasi, oleh karena itu berikut ini akan

disebutkan beberapa karya yang membahas tentang sewa tanah diantaranya :

1. Irma Fitri Nur Lely dengan judul “Sistem Sewa Menyewa Tanah Sawah Menurut Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Maro Sebo Ulu Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi)”. Tahun 2020, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi. Dalam skripsi ini membahas tentang akad sewa menyewa (*Ijarah*) antara pemilik sawah dan penyewa sawah untuk mendapatkan keuntungan masing-masing. Tujuan skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimana sistem sewa menyewa tanah yang dilakukan masyarakat. Dan ingin mengetahui bagaimana jika penyewa itu membayar uang sewa dengan beras panen dikarenakan adanya tidak kemampuan membayar uang sewa diawal perjanjian, dan semoga hasil penelitian dapat bermanfaat untuk masyarakat Sungai Rengas, pentingnya dalam sisitem sewa menyewa itu perjanjian tertulis supaya tidak ada yang merasa dirugikan.¹¹
2. Putri Aisyah dengan judul “Studi Komparasi Pemikiran Taqiyuddin An-Nabhani dan Imam Ibn Hazm Tentang Sewa Menyewa Tanah Pertanian” Tahun 2021, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. Dalam skripsi ini membahas tentang Objek atau barang sewa menyewa ada beberapa macam dan dikelompokkan dalam dua kategori, sewa menyewa pada sektor pekerjaan. Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Taqiyuddin an-Nabhani secara

¹¹ Irma Fitri Nur Lely, “Sistem Sewa Menyewa Tanah Sawah Menurut Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Maro Sebo Ulu Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi)” (Skripsi, Universitas Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, 2020), 3.

tegas melarang parktek sewa menyewa tanah pertanian. Pendapat berdasarkan hadits dari Sunan Nasa'i yang mengulang-ulang ungkapan larangan sehingga menimbulkan adanya ta'kid (penegasan), oleh karena itu Taqiyuddin an-Nabhani dan berdasarkan dalil aqli bahwa sewa menyewa tanah mengandung gharar.¹²

3. Muhammad Asma'an Bin Zakaria dengan judul "Sewa Tanah Dalam Hukum Islam (Studi Komparatif Antara Imam Asy-Syafi'i dan Ibnu Hazm)" Tahun 2021, Jurusan Perbandingan Mazhab Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya perbedaan pendapat antara Imam Syafi'i dan Ibnu Hazm mengenai kebolehan sewa tanah dalam hukum Islam. Imam Syafi'i berpendapat bahwa sewa tanah dibolehkan dalam Islam dengan tujuan untuk memberikan kelonggaran kepada orang-orang yang akan berusaha atau bekerja dalam rangka untuk mencukupi kebutuhannya. Ibnu Hazm berpendapat bahwa sewa tanah dilarang secara mutlak. Perbedaan pendapat tersebut menjadi hal yang menarik dianalisis secara komparatif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Imam Syafi'i membolehkan sewa tanah dengan biaya ongkos berupa dinar, dirham, atau benda apapun selain yang keluar dari tanah tersebut dengan berdasar pada dalil hadits dari Rabi'ah serta Sa'id bin Musayyab serta metode qiyas. Sedangkan menurut Ibnu Hazm, sewa tanah itu tidak boleh untuk dilakukan

¹² Putri Aisyah, "Studi Komparasi Pemikiran Taqiyuddin An-Nabhani dan Imam Ibn Hazm Tentang Sewa Menyewa Tanah Pertanian" (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2021), 6.

karena mengandung resiko yang dapat merugikan salah satu pihak.¹³

4. Wirda Tuljannah dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kabupaten Lebak) Tahun 2021, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hassanuddin Banten. Skripsi ini menjelaskan tentang Pembayaran uang sewa tergantung hasil panen, sehingga pihak penyewa terkadang ingkar janji dalam pembayaran uang sewa yang telah disepakati terutama ketika hasil panen tidak menguntungkan. Pelaksanaan sewa tanah sawah di Desa Aweh Kecamatan Kalanganyar Kabupaten Lebak tidak memenuhi syarat karena pembayaran ditangguhkan sampai panen dan melihat hasil panen dalam akad sewa tanah sawah, dimana uang sewa dibayar tergantung melihat hasil panen. Hal tersebut mengandung unsur ketidakpastian atau gharar, yang dalam Islam dilarang keberadaannya karena dapat merugikan salah satu pihak.¹⁴
5. Farid Wibisono dengan judul “Batalnya Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Akibat Pengunduran Diri Perangkat Desa Perspektif Hukum Islam Dan Perundang-Undangan (Studi kasus di Desa Gedangan Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang)”. Tahun 2019, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Salatiga. Skripsi ini menjelaskan tentang Sewa

¹³ Muhammad Asma'an Bin Zakaria, “Sewa Tanah Dalam Hukum Islam (Studi Komparatif Antara Imam Asy-Syafi'i dan Ibnu Hazm)” (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2021), 5.

¹⁴ Wirda Tuljannah, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kabupaten Lebak)" (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hassanuddin Banten, 2021), 6.

Menyewa tanah bengkok bagian dari muamalah, Sewa menyewa tanah bengkok di Desa Gedangan Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang didapati bahwa perangkat yang mengadakan sewa menyewa dengan sistem tahunan dengan jangka 5 tahun telah mengundurkan diri pada tahun ketiga, dan menyebabkan beliau harus mengembalikan sisa uang sewa menyewa yang telah dibayarkan kepadanya sebagai bentuk uang pengembalian kepada si penyewa.¹⁵

Melihat dari kajian pustaka penelitian terdahulu adapun dapat dilihat perbedaan dan persamaan penelitian terdahulu ialah, untuk persamannya penulis sama-sama meneliti permasalahan yang berkaitan dengan sewa-menyewa tanah. Kemudian untuk perbedaannya penulis berfokus pada permasalahan pengurangan objek yang di sewakan. Selain itu penulis meneliti salah satu point tentang adanya pengurangan objek sewa tanah yang dimana menurut pandangan hukumnya dan pandangan ulama tentang sewa menyewa itu sendiri.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara atau prosedur yang ditempuh untuk mencapai tujuan tertentu, sedangkan penelitian ini adalah untuk mencari ilmu-ilmu yang dipakai untuk menemukan kebenaran menggunakan penelusuran dengan tata cara tertentu dalam menemukan kebenaran.¹⁶ Agar sistematis dan akurat dalam pencapaian tujuan dari

¹⁵ Farid Wibisono, "Batalnya Sewa Menyewa Tanah Bengkok Akibat Pengunduran Diri Perangkat Desa Perspektif Hukum Islam Dan Perundang-Undangan (Studi kasus di Desa Gedangan Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang)" (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Salatiga, 2019), 8.

¹⁶ Muslim, *Metode Penelitian Hukum Islam* (Bandar Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2022), 9.

penelitian ini maka metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dan beberapa pertimbangan. Pertama, menyesuaikan lebih mudah apabila berhadapan dengan kebanyakan jamak. Kedua, metode ini menyajikan secara langsung haikiat hubungan antara peneliti dengan responden. Ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.¹⁷

1. Jenis Penelitian

Jenis pendekatan yang akan penulis gunakan adalah lapangan (*field research*) di mana peneliti dapat memperoleh informasi dan data sehingga diharapkan untuk mendapatkan hasil penelitian yang sesuaidan dapat memformulasikan atau memanfaatkan hasil dengan sebaik mungkin dan memperoleh data informasi yang selalu terkini. Adapun objek penelitian ini adalah sewa-menyewa tanah perspektif hukum Islam. Peneliian lapangan yang dimaksud yaitu untuk mempelajari secara insentif tentang latar belakang keadaan serta interaksi lingkungan sosial tertentu yang bersifat apa adanya. Sedangkan sifat penlitian ini

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat kedalam penelitian deskriptif yaitu menggambarkan dan menguraikan secara sistematis dan materi-materi pembahasan dari berbagai sumber, kemudian dianalisis dan dibandingkan secara cermat dengan pandangan tokoh tersebut untuk memperoleh hasil penelitian. Dalam penelitian ini akan menjelaskan tentang pengurangan objek sewa dalam sewa

¹⁷ Susiadi AS, *Metodelogi Penelitian* (Bandar Lampung: LPM Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2014), 3.

menyewa tanah perspektif hukum Islam di desa Adi luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer, yaitu yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang akan dicari.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data atau sejumlah keterangan yang diperoleh secara tidak langsung melalui sumber perantara dari berbagai sumber untuk menyelesaikan masalah yang di hadapi. Data yang diperoleh dari hasil dokumentasi yang dilaksanakan dengan cara membaca, menelaah, dan mencatat sebagai literatur atau bahan yang sesuai dengan pokok bahasan, kemudian disaring dan dituangkan dalam rangka pemikiran teoretis.¹⁸

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang benar-benar akurat dan lengkap, maka dalam penulisan ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian pengumpulan data di antara lain :

1. Metode Observasi

Merupakan sebuah teknik pengumpulan data yang mengharuskan penelitian turun ke lapangan mengamati hal-hal yang berkaitan dengan ruang,

¹⁸ Tatang M. Amirin, *Menyusun Rencana Penelitian* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2000), 132.

tempat, pelaku, kegiatan benda-benda, waktu, peristiwa, tujuan, dan perasaan.¹⁹

2. Metode wawancara

Wawancara adalah proses percakapan dengan maksud untuk mengonstruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, motivasi, perasaan dan sebagainya, yang dilakukan dua pihak, yaitu pewawancara (*interview*) yang mengajukan pertanyaan dengan yang diwawancarai (*interview*).²⁰

3. Metode Dokumentasi

Metode pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen. Sehingga penelitian ini bisa lebih dapat dipercaya dengan data yang dibutuhkan. Dalam metode penelitian ini mengupayakan membaca literatur untuk memperoleh dasar analisis dan landasan teori yang diperlukan dalam membahas permasalahan yang ada.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian dari satuan-satuan atau individu-individu yang karakteristiknya hendak diduga atau diteliti. Populasi itu merupakan totalitas dari semua objek individu yang dimiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap yang akan diteliti. Adapun yang menjadi populasi dari penelitian ini adalah enam pemilik tanah dan enam pihak yang menyewa tanah yang melakukan praktik sewa-menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di

¹⁹ M.Djunaidi Ghony & Fauzan Almanshur, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Pustaka, 2012), 165.

²⁰ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 108.

Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji.

Sampel adalah sebagian atau wakil atau populasi yang akan diteliti. Sampel adalah sebagian dari populasi yang karakteristiknya diselidiki, jumlah elemen-elemen populasinya. Dalam menggunakan sampel ini dipergunakan teknik-teknik non-random sampling yaitu tidak semua populasi diberi hak yang sama untuk dijadikan anggota sampel, sampel penelitian ini dan saya mempunyai pertimbangan, bahwa sampel itu sudah cukup mewakili yang lain.

Menurut Suharsimi Arikunto apabila populasinya kurang dari 100 maka sampel diambil semuanya (sampel total). Jika populasi lebih dari 100 maka diambil 10%-13% atau 20%-25%. Berdasarkan penjelasan diatas maka semua populasi diambil untuk dijadikan sampel, hal tersebut dikarenakan populasinya kurang dari 100.

6. Teknik Pengolahan Data

a. Pemeriksaan data (*Editing*)

Pemeriksaan data merupakan cara yang dilakukan oleh peneliti untuk mengoreksi terkait dengan perlengkapan data yang sudah dikumpulkan, apakah data yang terkumpul sudah lengkap, sudah benar kevaliditasan dan relevansinya dari data-data yang diperoleh.

b. Sistematika data (*sistemazing*)

Sistematis adalah menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasa berdasarkan urutan masalah. Dalam hal ini adalah data kelompokkan

secara sistematis yaitu yang sudah diedit dan diberi tanda menurut klasifikasi dan urutan masalah.²¹

7. Analisis Data

Untuk mendapatkan data yang benar-benar akurat dan lengkap, maka Langkah selanjutnya adalah menganalisa data dan mengambil kesimpulan dari data yang telah terkumpul. Menggunakan metode deskriptif analisis kualitatif dengan cara bertahap dan berlapis dalam penelitian yang disesuaikan dengan kajian penelitian, yaitu praktik pengurangan objek sewa dalam akad sewa-menyewa tanah Perspektif Hukum Islam. Maksudnya adalah untuk mengetahui tentang pengurangan objek sewa tanah yang terjadi. Tujuannya untuk dapat dilihat dari sudut hukum Islam dan mengangkat dari fakta-fakta yang bersifat konkrit, agar dapat memberikan pemahaman mengenai sistem sewa menyewa atau *Al- ijarah* dan objeknya yaitu tanah dalam perspektif hukum Islam

I. Sistematika Pembahasan

Untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas dan dapat mempermudah mengenai isi skripsi ini, maka dalam penulisan skripsi ini harus disusun secara sistematis maka pembahasan yang akan disusun sebagai berikut :

Bagian awal terdisidari cover, halaman judul, abstrak, surat pernyataan, persetujuan pembimbing, pengesahan, motto, riwayat hidup, kata pengantar, daftar isi, dan daftar lampiran.

²¹ Lexy J. Meleong, *Metologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1989), 31.

Bab I yang berisi Pendahuluan, pada bab ini memaparkan mengenai penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub fokus, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II berisi tentang pemaparan mengenai teori yang terkait dalam pembahasan judul skripsi ini, yang berisi tentang landasan teori yang berisi tentang sewa-menyewa, pengertian sewa menyewa, landasan hukum sewa-menyewa, rukun dan syarat sewa-menyewa, pembatalan dan berakhirnya sewa menyewa, hak dan kewajiban *Mu'jir dan Musta'jir*, sewa menyewa tanah menurut ulama.

Bab III yang berisi tentang deskripsi mengenai objek penelitian, kabupaten Mesuji, keadaan Geografis dan Demografis Desa Adi Luhur Kecamatan Panca jaya Kabupaten Mesuji, dan praktik pelaksanaan pengurangan objek sewa menyewa tanah di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji.

Bab IV yang berisi tentang analisis mengenai Analisis Praktik Terhadap Pengurangan Objek sewa menyewa di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji dan Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengurangan Objek sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata.

Bab V yang berisi penutup memuat tentang kesimpulan secara singkat yang memuat hasil dari penelitian yang mengungkap jawaban-jawaban yang menyangkut pertanyaan-pertanyaan yang berhubungan dengan rumusan masalah dengan penelitian tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Setelah mengumpulkan data yang diperoleh dari perpustakaan maupun data lapangan yang kemudian dituangkan dalam penyusunan pada bab-bab terdahulu, maka pada bab ini menyimpulkan hasil dari penelitian sebagai berikut :

1. Pelaksanaan praktik sewa menyewa tanah di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji dilakukan dengan kesepakatan antara orang yang menyewakan tanah dengan penyewa tanah, di mana pihak penyewa hanya menggunakan tanah tersebut untuk pembuatan batu bata dan tidak untuk diambil objek didalamnya, karena tanah diambil dari luar agar tidak terjadi kerusakan pada pembuatan batu bata. Sewa-menyewa seharusnya ada keterlibatan dalam perjanjian sewa tanah pada pihak penyewa dengan pihak pemilik tanah untuk mengatur kegunaan tanah yang disewakan apabila di kemudian hari terjadi hal yang tidak diinginkan yang mengakibatkan kerugian sebagian dari sewa tanah tersebut. Pemanfaatan tanah yang di ambil terlalu banyak sehingga tanah itu sendiri mengalami kerusakan sehingga praktik sewa-menyewa ini tidak sah.
2. Pandangan Hukum Islam terhadap praktik pengurangan objek sewa dalam akad sewa-menyewa tanah di desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji, tidak di benarkan dalam Hukum Islam atau

bertentangan dengan hukum syara'. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa yaitu tanahnya, karena tidak dipastikan akan kembali seperti semula apabila tanahnya diambil dengan sembarang. Hal ini mengakibatkan kerugian sepihak atas diambilnya objek tanah tersebut tanpa adanya musyawarah, Hakikat sewa menyewa sendiri suatu objek akad tanpa adanya hak kepemilikan (objek akad tidak dapat rusak/berkurang zatnya).

B. Rekomendasi

Berdasarkan penjelasan dan penelitian yang telah penulis paparkan dan melakukan analisa terhadap permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian terhadap pandangan hukum Islam terhadap praktik pengurangan objek sewa dalam akad sewa-menyewa tanah yang terjadi di Desa Adi Luhur Kecamatan Panca Jaya Kabupaten Mesuji, maka penulis dapat memberikan rekomendasi, terdapat beberapa hal yang dapat disarankan, yaitu sebagai berikut :

1. Kepada pihak yang melakukan sewa-menyewa sebaiknya dituangkan dalam bentuk tulisan yang berfungsi sebagai bukti jika terjadi persengketaan di kemudian hari. Pihak-pihak yang melakukan sewa-menyewa juga harus lebih memperhatikan dan memahami tentang hukum syara', walaupun praktik pengurangan objek tersebut kadang mengikuti syarat adat seharusnya lebih memahami agar kebiasaan tersebut tidak mengakibatkan kesulitan yang mana bertentangan dengan hukum Islam dan pengurangan objek tersebut melanggar aturan dalam hukum Islam.
2. Dalam praktek pengurangan objek sewa dalam akad sewa-menyewa tanah berdasarkan hukum Islam penulis sebelumnya tidak sesuai dengan ketentuan, hal ini sangat

merugikan salah satu pihak bahkan kedua belah pihak, maka hendaknya pihak-pihak yang melakukan akad/pelaku meninggalkan praktek tersebut. Mengambil manfaat atas objek yang disewakan untuk dimanfaatkan sendiri, sebaiknya Para pelaku dapat berusaha mencari penghidupan secara halal dan sesuai dengan ajaran Islam tanpa melakukan praktek yang dapat merugikan baik bagi diri sendiri maupun pihak lainnya.

DAFTAR RUJUKAN

Buku

- Amirin Tatang M., *Menyusun Rencana Penelitian* Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2000.
- Anwar Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Bungin Burhan, *Metode Penelitian Kualitatif* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.
- Ghony M.Djunaidi & Fauzan Almanshur, *Metodologi Penelitian Kualitatif* Jakarta: Pustaka, 2012.
- Hamzani Achmad Irwan, *Hukum Islam dalam Sistem Hukum di Indonesia*, Edisi revisi Jakarta: Rawamangun Kencana, 2020.
- Hasan Akhmat Farroh, *Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer*, Cet I Malang: Uin Maliki Press, 2018.
- Hasan M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Indonesia dan Pusat Bahasa (Indonesia), ed., *Kamus besar bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Ed. 4 Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Lubis Farid Wadji Suhrawardi K, *Hukum Ekonomi Islam* Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Cetakan Pertama Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Mas'adi Ghufron A., *Fiqh Muamalah Kontekstual* Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002.
- Meleong Lexy J., *Metologi Penelitian Kualitatif* Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1989.

- Muslim Imam Abi Khusain Bin Hajar Qosir Nisaburiy, *Sahih Muslim* Beirut: Dar Al-Qubub al-Jami'ah, 1974.
- Muslim, *Metode Penelitian Hukum Islam* Bandar Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2022.
- Pasaribu Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* Jakarta: Penerbit Sinar Grafika, 1994.
- Pasaribu dan Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Prodjodikoro R. Wirjono, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu* Bandung: Sumur Bandung, 1981.
- Rasjid Sulaiman, *Fiqh Islam* Jakarta: PT Jaya Sentosa, 2005.
- Rustam Mahun Pikhulan, *Hukum Perikatan Parepare*: IAIN Parepare Nusantara Press, 2019.
- Sahroni Hasanuddin Oni, *Fikih Muamalah* Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- Salim, H,S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Suhendi Hendi H., *Fiqh Muamalah: Membahas Ekonomi Islam Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank Dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis Dan Lain- Lain* Jakarta: PT Raja Granfindo Persada, 2002.
- Sukarmi, *Cyber Law Kontrak Elektronik Dalam Bayang-Bayang Pelaku Usaha* Bandung: Pusaka Sutra, 2008.
- Susiadi AS, *Metodelogi Penelitian* Bandar Lampung: LPM Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2014.
- Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah* Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Syarifuddin Amir, *Garis-garis besar Fiqh* Jakarta: Kencana, 2003.

Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2009.

Jurnal

Hauriyah Ida Khoridah, dkk, "Praktek Perubahan Akad Musyarakah di BSI KC Bandar Jaya Perspektif Hukum Islam," *Jurnal ASAS*, Volume 15 No. 1 (2023): 94, <https://doi.org/10.24042/asas.v15i01.15799>.

Ikmal Ikmal dan Arif Rahman, "Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen," *Shautuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab dan Hukum*, Vol. 3 No. 1 (Maret 2022): 108–20, <https://doi.org/10.24252/shautuna.vi.22010>.

Leu Urbanus Uma, "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah," *Jurnal Tahkim*, Vol. X No. 1 (Juni 2014): 51, <https://jurnal.iainambon.ac.id/index.php/THK/article/63/pdf>.

Lolyta, "Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibn Hazm dalam Perspektif Fiqih Muamalah," *Jurnal Hukum Islam*, No. 1 (2014): 127, <https://doi.org/10.24014/hi.v1i2.994>.

Muzakki Harir dan Ahmad Sumanto, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pembajak Sawah di Desa Klesem Pacitan," *Jurnal AL-'ADALAH*, Vol. 14 No. 2 (Desember 2017): 483, <https://doi.org/10.24042/adalah.v14i2.1909>.

Rachmawati Eka Nuraini, Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Prakteknya di Pasar Modal Indonesia," *Jurnal AL-ADALAH*, Vol. 12 No. 1 (2015): 12, <https://doi.org/10.24042/adalah.v12i2.214>.

Skripsi

Aisyah Putri, “Studi Komparasi Pemikiran Taqiyuddin An-Nabhani dan Imam Ibn Hazm Tentang Sewa Menyewa Tanah Pertanian” (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2021).

Asma'an Muhammad Bin Zakaria, “Sewa Tanah Dalam Hukum Islam (Studi Komparatif Antara Imam Asy-Syafi'i dan Ibnu Hazm)” (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2021).

Lely Irma Fitri Nur, “Sistem Sewa Menyewa Tanah Sawah Menurut Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Maro Sebo Ulu Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi)” (Skripsi, Universitas Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, 2020).

Tuljannah Wirda, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Desa Aweh Kec. Kalanganyar Kabupaten Lebak)" (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hassanuddin Banten, 2021).

Wibisono Farid, "Batalnya Sewa Menyewa Tanah Bengkok Akibat Pengunduran Diri Perangkat Desa Perspektif Hukum Islam Dan Perundang-Undangan (Studi kasus di Desa Gedangan Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang)" (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Salatiga, 2019).

Wawancara

Bakti (Pihak *Musta'jir* Atau Penyewa), “Praktek Pengurangan Objek Sewa Tanah,” *Wawancara dengan Penulis*, 5 Juli 2023.

Dedi, (Pihak *Mu'ajir* Atau yang Menyewakan), “Praktek Pengurangan Objek Sewa Tanah,” *Wawancara dengan Penulis*, 27 Juni 2023.

- Gatul, (Pihak *Musta'jir* Atau Penyewa), “Praktek Pengurangan Objek Sewa Tanah,” *Wawancara dengan Penulis*, 30 Juli 2023.
- Harman (Pihak Penyewa *Musta'jir*), “Praktek Pengurangan Objek Sewa Tanah,” *Wawancara dengan Penulis*, 10 Juli 2023.
- Indarsih dan Juli (Pihak *Mua'jir* Atau yang Menyewakan dan Penyewa *Musta'jir*), “Praktek Pengurangan Objek Sewa Tanah,” *Wawancara dengan Penulis*, 9 Juli 2023.
- Jali dan Marno, (Pihak *Mua'jir* Atau yang menyewakan dan Penyewa *Musta'jir*), “Praktek Pengurangan Objek Sewa Tanah,” *Wawancara dengan Penulis*, 07 Juli 2023.
- Nasroh, (Pihak *Mu'ajir* Atau yang Menyewakan), “Praktek Pengurangan Objek Sewa Tanah,” *Wawancara dengan Penulis*, 29 Juli 2023.
- Prpto, (Pihak *Mua'jir* Atau yang Menyewakan), “Praktek Pengurangan Objek Sewa Tanah,” *Wawancara dengan Penulis*, 03 Juli 2023.
- Setiawan Bayu, (Masyarakat), “Profil Desa Adi Luhur, Kecamatan Panca Jaya, Kabupaten Mesuji,” *Wawancara dengan Penulis*, 25 Juni 2023.
- Tarno, (Pihak *Musta'jir* Atau Penyewa), “Praktek Pengurangan Objek Sewa Tanah,” *Wawancara dengan Penulis*, 27 Juni 2023.
- Tuti (Pihak *Mua'jir* Atau yang Menyewakan), “Praktek Pengurangan Objek Sewa Tanah,” *Wawancara dengan Penulis*, 9 Juli 2023.