

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD SEWA
MENYEWA KANDANG AYAM POTONG**

(Studi Kasus di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang)

SKRIPSI

Ditulis Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh:

RINI SANTIKA

9312.101.17

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI**

2024

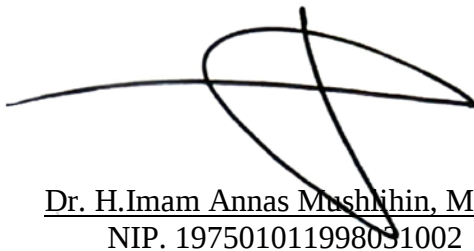
HALAMAN PERSETUJUAN

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD SEWA
MENYEWA KANDANG AYAM POTONG
(Studi Kasus di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang)

RINI SANTIKA
NIM. 9312.101.17

Disetujui Oleh :

Pembimbing I



Dr. H. Imam Annas Mushlih, MHI
NIP. 197501011998091002

Pembimbing II



Alwi Musa Muzaiyin, S.EI., M.Sy
NIP. 198804142023211033

NOTA DINAS

Kediri, 04 Maret 2024

Lampiran : 4 (empat) berkas
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah
Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di
Jl. Sunan Ampel 07 – Ngronggo
Kediri

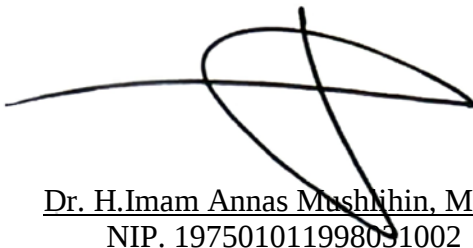
Assalamu'alaikum Wr. Wb.
Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut dibawah ini:

Nama : RINI SANTIKA
NIM : 9312.101.17
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD SEWA
MENYEWA KANDANG AYAM POTONG (Studi Kasus di Desa Tugu
Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsinya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1). Bersama ini terlampir satu berkas naskah skripsinya, dengan harapan dalam waktu yang telah ditentukan dapat diujikan dalam Sidang Munaqasah.
Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Dr. H. Imam Annas Mushlih, MHI
NIP. 197501011998091002

Pembimbing II



Alwi Musa Muzaiyin, S.EI., M.Sy
NIP. 198804142023211033

HALAMAN PENGESAHAN

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD SEWA
MENYEWAKANDANG AYAM POTONG
(Studi Kasus di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang)

RINI SANTIKA
9312.101.17

Telah diajukan di depan Sidang Munaqasah Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri, pada tanggal 03 April 2024

Tim Penguji,

1. Penguji Utama
Amrul Muttaqin, M.El
NIP. 197605072008011013

()

2. Penguji I
Dr. H. Imam Annas Mushlih, MHI
NIP. 197501011998031002

()

3. Penguji II
Alwi Musa Muzaikin, S.El., M.Sy
NIP. 198804142023211033

()

Kediri, 17 April 2024

Dekan Fakultas Syariah



Dr. Khamim, M. Ag.
NIP. 19640624 200212 1 001

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Mahasiswa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : RINI SANTIKA
NIM : 9312.101.17
Tempat/ Tanggal Lahir : Jombang, 03 Oktober 1999
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Alamat : Dsn. Ngudi Rt. 35 Rw. 09 Desa Tugu Sumberjo
Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang
E-mail : rinisantika198@gmail.com

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar hasil karya sendiri. Jika kemudian hari terbukti bahwa merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karnanya batal demi hukum.

Kediri, 04 Maret 2024
Saya yang menyatakan



RINI SANTIKA
NIM. 9312.101.17

MOTTO

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, jangan kamu memakan harta saudara-saudaramu dengan cara yang batil, kecuali harta itu diperoleh dengan jalan dagang yang ada saling kerelaan dari antara kamu. Dan jangan kamu membunuh diri-diri

kamu, karena sesungguhnya Allah Maha Pengasih kepadamu”

(Q.S An-Nisa’ (4): 29)¹

¹ Kementrian Agama RI, *Al-Qur’an dan Tafsirnya Jilid 2* (Jakarta: Sinergi Pustaka Indonesia, 2012), 153.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Bangunku, tidurku, sujudku dan sedihku, saya tunjukan kepada Allah SWT yang selalu melindungi dan memudahkan segala urusan saya.
2. Kepada orang tua penulis yakni Bapak Nur Choliq dan Ibu Sumaidah. Yang telah diberikan baik sumbangan doa, dukungan moral, materil, dan semangat serta kasih sayang yang terus mengalir tiada henti membimbing penulis dan mendampingi penulis disetiap penulis merasa *down* dalam mengerjakan karya ilmiah ini, sehingga penulis dapat kembali memiliki semangat dalam mengerjakan karya ini.
3. Kepada suami saya Hendri Hidayat yang telah membimbing perjalanan skripsi, memberikan motivasi dalam setiap perjuangan penulis dan membantu dari segi materi maupun tenaga.
4. Dua orang yang senantiasa sabar dan ikhlas membimbing saya sehingga terselesainya skripsi ini, beliau adalah Dosen Pembimbing saya Bapak Dr. H. Imam Annas Muslihin, MHI dan Bapak Alwi Musa Muzaiyin, S.EI.,M.Sy. Serta dosen penguji dan semua dosen pengajar yang sudah membagi ilmu selama kuliah di kampus tercinta ini.
5. Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah yang telah menemani perjuangan dalam menempuh pendidikan S1.

ABSTRAK

Santika, Rini. 931210117. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menewa Kandang Ayam Potong (Studi Kasus di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang)*. Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri Pembimbing (1) Dr. H. Imam Annas Mushlih, MHI, dan (2) Alwi Musa Muzaiyin, S.EI., M.Sy

Kata kunci : Ijarah, Kandang Ayam Potong, Praktik akad Sewa Menyewa

Skripsi ini mengkaji praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang, merupakan hasil penelitian lapangan untuk menjawab pertanyaan dengan fokus penelitian: 1). Bagaimana praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang? 2). Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang?.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Metode pengumpulan data melalui observasi di lapangan, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa: 1). praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo Jombang terjadi tanpa menyebutkan secara jelas terkait jangka waktu sewa menyewanya dan ujah dari akad sewa menyewa kandang ayam potong ini tidak disebutkan secara jelas pula berapa jumlahnya. Dalam akad sewa menyewa kandang ayam potong hanya disebutkan bahwa akad sewa menyewa akan dianggap selesai dan kandang ayam potong akan dikembalikan kepada mu'jir apabila jumlah pendapatan hasil panen yang diperoleh musta'jir sudah sama dengan jumlah hutang mu'jir kepada musta'jir. 2). Ujah hanya disebutkan berupa pendapatan panen ayam potong yang telah dikurangi dengan semua biaya operasional ternak setiap periodenya. Kedua, dalam hukum Islam praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong yang dijalankan oleh pemberi sewa dan penyewa sudah memenuhi rukun akad ijarah, akan tetapi ada beberapa syarat sahnya yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Oleh karena itu, praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo tidak sah karena syarat sahnya tidak terpenuhi secara sempurna.

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Huruf Transliterasi

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ع	'	ض	Ḍ
ب	B	ط	Ṭ
ت	T	ظ	Ẓ
ث	Th	ع	'
ج	J	غ	Gh
ح	H	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dh	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sh	ه	H
ص	Ṣ	ي	Y

B. Konsonan Rangkap

1. Konsonan rangkap (*shaddah*), yang bersumber dari *ya' nisbah* (*ya'* yang ditulis sebagai penunjuk sifat) ditulis coretan diatasnya. احمدية : Ditulis *Ahmadiyah*.
2. Konsonan rangkap yang berasal dari *ya' nisbah* ditulis dobel hurufnya. دل : Ditulis *Dalla*.

C. Ta' Marbutah

1. Bila dimatikan ditulis "ah". Contoh جماعة ditulis *Jamā'ah*.
2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain (sebagai *mudhaf*), ditulis "at". نعمة الله ditulis *ni'mat Allah*. زكاة الفطر ditulis *zakāt al-fīṭrah*.

D. Vokal Pendek

Fathah ditulis “a”, *kasrah* ditulis “i”, *dhammah* ditulis “u”, masing-masing dengan huruf tunggal.

E. Vokal Panjang

Apa yang ditulis a, i panjang ditulis i, u panjang ditulis u, masing-masing dengan coretan diatas huruf a, i, u.

F. Bunyi Hidup Dobel

Bunyi hidup dobel (*diphthong*) Arab ditransliterasikan dengan menggabung dua huruf “ay” dan “aw” masing-masing untuk (اي) dan (او)

G. Kata Sandang Alif + Lam

Jika terdapat huruf alif + lam yang diikuti huruf *qamariyah* maupun diikuti huruf *shamsiyah*, huruf *al* ditulis: الجامعة Ditulis *al-Jāmi’ah*, الشية Ditulis *al-Shī’a*.

H. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD.

I. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

Tetap konsisten dengan rumusan diatas, kata dalam rangkaian frase dan kalimat yang ditulis kata per kata: شيخ الإسلام Ditulis *Shaykh al-Islām*.

J. Lain-lain

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (seperti kata *urf*, *nash*, Al-Qur’an, Hadits, dan lain-lain), tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji Syukur Kehadirat Allah SWT atas segala limpahan Rahmat, Nikmat dan Hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong (Studi Kasus di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Jombang). Oleh karena itu, dengan terselesaikannya penulisan skripsi ini, tak lupa peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu. Ucapan terima kasih ini peneliti sampaikan kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. Wahidul Anam, M.Ag. Selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri.
2. Bapak Dr. Khamim M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri.
3. Bapak Dr. H. Imam Annas Mushlihin, MHI, Selaku Dosen Pembimbing I dan Alwi Musa Muzaiyin, S.El.,M.Sy selaku pembimbing II, yang telah memberikan saran, masukan dan bimbingannya selama proses penelitian ini berlangsung sampai terselesaikan.
4. Semua pihak yang telah memberikan dukungan moril ataupun spiritual guna menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Kedua orang tua dan kakak yang selalu menjadi semangat untuk membahagiain kalian.
6. Semua pihak yang terlibat oleh penulis dalam penyusunan skripsi sehingga dapat terselesaikan dengan baik.

7. Terakhir, saya ingin berterima kasih kepada diri sendiri. Terima kasih untuk diri yang tak pernah lelah, karena alasan tak boleh kalah. Menjadi benar bukan tujuan dari semua proses ini, tapi bagaimana melatih diri untuk tetap terus berjalan, karena diri ini yakin besok masih ada hari yang lebih melelahkan dari ini. Thank you my self :)

Semoga keikhlasan dan kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan yang layak dari Allah SWT, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi peneliti khususnya dan pembaca pada umumnya. Amin.

Kediri, 04 Maret 2024

Peneliti,



RINI SANTIKA
NIM. 9312.101.17

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
NOTA DINAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	v
MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRAK	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang.....	1
B. Fokus Penelitian	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Telaah Pustaka	8
 BAB II LANDASAN TEORI	 14
A. Akad Ijarah (Sewa Menyewa)	14
1. Pengertian Akad Ijarah	14
2. Dasar Hukum Akad Ijarah	17
3. Rukun dan Syarat akad Ijarah.....	18
4. Macam-macam akad ijarah.....	21
5. Sifat akad ijarah	22
6. Hak dan kewajiban mu'jir dan musta'jir dalam akad ijarah	23
7. Pembayaran akad ijarah.....	24
8. Pembatalan dan berakhirnya akad ijarah	25
9. Pengambilan Objek Akad Ijarah.....	26
10. Adanya Penjelasan Waktu	27
11. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa	27

B. Ternak Ayam Potong.....	28
1. Pengertian Ayam Potong	28
2. Macam-macam Sistem Usaha Peternak.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	35
B. Kehadiran Peneliti.....	36
C. Sumber Data	37
D. Metode Pengumpulan Data.....	37
E. Analisis Data.....	39
F. Pengecekan Keabsahan Data.	40
G. Tahap –Tahap Penelitian	41
BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN	43
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	43
1. Gambaran Umum Desa Tugu Sumberjo.....	43
2. Usaha Ternak Ayam Potong di Desa Tugu Sumberjo.....	44
B. Paparan Data.....	48
1. Pelaku praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong	48
2. Faktor yang melatar belakangi para pihak melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong.	50
3. Akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang	51
4. Realisasi akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang.....	53
5. Faktor yang melatar belakangi musta’jir tidak menyimpan slip bukti pendapatan panen ayam potong.	53
6. Pembayaran sewa menyewa kandang ayam potong.	53

C. Temuan Penelitian	57
BAB V PEMBAHASAN	58
A. Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Tugu Sumberjo.....	58
B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang	61
BAB VI PENUTUP	67
A. Kesimpulan.....	67
B. Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN- LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kebutuhan ruang selama pemeliharaan	30
Tabel 4.1 Jumlah tempat ibada.....	44

LAMPIRAN-LAMPIRAN

- Lampiran 1. Pedoman Wawancara
- Lampiran 2. Foto Dokumentasi
- Lampiran 3. Surat Izin Penelitian
- Lampiran 4. Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 5. Daftar Riwayat Hidup