

**“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK PEMBAYARAN SEWA
MENYEWA LAHAN TEMPAT PEMBUATAN MEUBEL”**

(Studi Kasus Di Desa Wonokerto Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri)

SKRIPSI

Ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum (S.H)



Oleh:

Eva Yuniati

9.312.037.16

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI

2021

HALAMAN PERSETUJUAN

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK PEMBAYARAN SEWA
MENYEWA LAHAN TEMPAT PEMBUATAN MEUBEL**

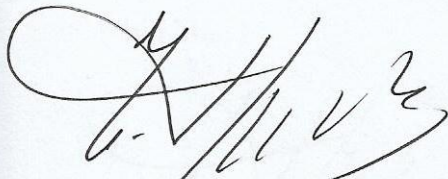
(Studi Kasus Di Desa Wonokerto Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri)

Oleh :

**EVA YUNIATI
NIM: 9.312.037.16**

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing I



H. Qomarus Zaman, Lc, M.Pd.I
NIP: 1969071 4200112 1 002

Dosen Pembimbing II



Niwari, SS, MA.
NIDN: 2025128702

NOTA DINAS

Kediri, 15 Februari 2021

Nomor :
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 di bawah ini:

Nama : Eva Yuniati
NIM : 9.312.037.16
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK PEMBAYARAN SEWA- MENYEWAWA LAHAN TEMPAT PEMBUATAN MEUBE (Studi Kasus di Desa Wonokerto Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri)

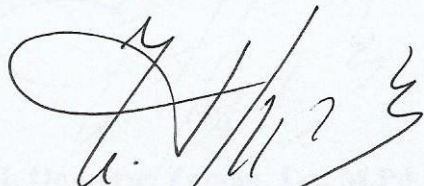
Setelah diperbaikimateri dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsinya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1).

Bersamaan ini terlampir satu berkas naskah skripsinya, dengan harapan dalam waktu yang telah ditentukan dapat diujikan dalam Sidang Munaqosah.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



H. Qomarus Zaman, Lc., M.Pd.I.
NIP: 1969071 4200112 1 002

Pembimbing II



Niwari, SS., MA.
NIDN: 2025128702

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 15 Februari 2021

Nomor :
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 di bawah ini:

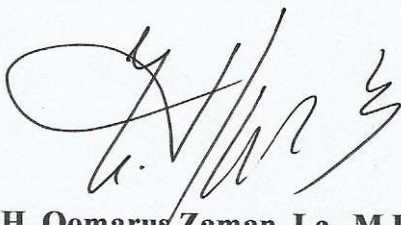
Nama : Eva Yuniati
NIM : 9.312.037.16
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
PEMBAYARAN SEWA- MENYEWAWA LAHAN
TEMPAT PEMBUATAN MEUBE (Studi Kasus di Desa
Wonokerto Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan petunjuk dan tutunan yang telah diberikan dalam sidang munaqosah yang dilaksanakan pada tanggal , kami dapat menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan banyak terima kasih.

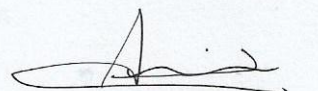
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dosen Pembimbing I



H. Qomarus Zaman, Lc., M.Pd.I.
NIP: 19690714 200112 1 002

Dosen Pembimbing II



Niwari, SS., MA.
NIDN: 2025128702

HALAMAN PENGESAHAN

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK PEMBAYARAN SEWA
MENYEWA LAHAN TEMPAT PEMBUATAN MEUBEL**

(Di Desa Wonokerto Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri)

EVA YUNIATI

9.312.037.16

Telah diajukan di depan Sidang Munaqosah Institut Agama Islam Negeri Kediri
Pada Tanggal 08 Maret 2021

Tim Penguji,

1. Penguji Utama

Drs. H. M. Mahdil Mawahib, S.H., M.Ag
19640104 200003 1 002

(.....)

2. Penguji I

H. Qamarus Zaman, LC., M.Pd.I
19690714 200112 1 002

(.....)

3. Penguji II

Niwari, S.S., M.A
2025128702

(.....)

Kediri, 08 Maret 2021

Dekan Fakultas Syariah



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

MOTTO

أَلَمْ يَعْلَم بِأَنَّ اللَّهَ يَرَىٰ

Artinya : “Tidakkah dia mengetahui bahwa sesungguhnya Allah melihat (segala perbuatannya)”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tiada kata yang lebih indah melainkan ucapan rasa syukur kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang sederhana ini.

Skripsi ini saya persembahkan untuk Bapak dan Ibu saya yang hingga titik ini paling berharga dalam hidup saya. Hidup begitu lancar dan mudah ketika kita memiliki orang tua yang memahami kita dari pada diri kita sendiri. Terimakasih telah menjadi orangtua yang sempurna.

Lalu untuk saudara saya, sahabat saya yang setia menemani, diajak susah bareng hujan-hujan panas-panasan menemani proses pembuatan skripsi ini seseorang yang menurut saya spesial dan teman-teman angkatan 2016, terimakasih banyak atas bantuan dan kerjasamanya selama ini, sukses untuk kita semua.

Tak lupa Dosen Pembimbing tugas akhir saya Bapak H. Qomarus Zaman. Lc., M.Pd.I dan Bapak Niwari, SS., MA. Saya sangat berterimakasih banyak, karena saya sudah di bantu selama ini, saya tidak akan lupa atas bantuan dan kesabaran bapak selama ini.

ABSTRAK

EVA YUNIATI, Dosen Pembimbing (1) H. H. Qomarus Zaman. Lc., M.Pd.I dan (2) Niwari, SS., MA. : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pemabayaran Sewa Menyewa Lahan Tempat Pembuatan Meubel di Desa Wonokerto Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur*, Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, IAIN Kediri. 2021.

Kata Kunci: Pembayaran Sewa Menyewa Lahan dan Ijarah

Kesepakatan mengenai pembayaran sewa adalah syarat terbentuknya hubungan kerjasama pemilik lahan dan penyewa, sehingga kesepakatan nominal pembayaran dalam persewaan diharapkan bisa dicapai sebelum perjanjian tersebut dijalankan. Diharapkan pembayaran bersifat adil bagi pemilik maupun penyewa. Perjanjian sewa menyewa yang ada di Desa Wonokerto Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri merupakan salah satu usaha yang dilaksanakan oleh warga masyarakat yang mana didalam perjanjian ini ada kesenjangan mengenai pembayaran sewa yang belum pasti diketahui nominal pembayaran oleh pemilik lahan dan sampai dari selesainya perjanjian sewaan ada pembayaran sewa yang belum lunas. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah *pertama*, Bagaimana praktek pembayaran sewa yang terjadi dalam sewa menyewa lahan untuk pembuatan meubel di Desa Wonokerto Plemahan Kediri?. *Kedua*, Bagaimana praktek pembayaran sewa menyewa lahan untuk pembuatan meubel di Desa Wonokerto Plemahan Kediri dalam tinjauan Hukum Islam?.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field research*). Penelitian ini memiliki dua sumber yaitu primer dan sekunder yang dikumpulkan menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi, kemudian dianalisis dengan mereduksi data, menyajikan data lalu penarikan kesimpulan yang dilanjutkan dengan pengecekan keabsahan data dengan perpanjangan keikutsertaan dan ketekunan pengamatan.

Hasil dari peneliti ini ialah, penetapan nominal pembayaran di lahan tempat pembuatan meubel ini dilaksanakan dalam jangka waktu tahunan dihitung mulai lahan di tempati. Penetapan pembayaran sewa disepakati dengan 10% pendapatan pertahun dari penyewa, dari pembayaran sebesar itu ada yang belum bisa membayar sampai dengan perjanjian sewa lahan berakhir. Menjadikan pembayaran sewa di akhir adil serta tidak bertentangan dengan hukum islam.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunia yang dilimpahkan-Nya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Skripsi ini mengungkapkan Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pembayaran Sewa Menyewa Lahan Pembuatan Meubel yang berada di Desa Wonokerto Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur.

Penulis menyampaikan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terimakasih penulis sampaikan terutama kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Nur Chamid, MM. Selaku Rektor IAIN Kediri.
2. Bapak H. Qomarus Zaman, Lc., M.Pd.I dan Bapak Niwari, SS., MA., selaku dosen pembimbing, yang telah memberikan bimbingan, arahan dan dorongan sehingga penyusunan skripsi ini bisa terselesaikan.
3. Semua Bapak dan Ibu dosen Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, dan umumnya dosen IAIN Kediri.
4. Bapak Jimi Santoso selaku Kepala Desa Wonokerto yang telah membolehkan penelitian di desa Wonokerto dan berkenan membantu selama penelitian.
5. Bapak dan Ibu yang menemani dengan tabah, serta penuh pengertian selama penulis menyelesaikan studi.

6. Teman-teman Mahasiswa di IAIN Kediri dan berbagai pihak yang tidak dapat disebut satu-persatu, yang telah memberikan dukungan moril sehingga penulis selesai studi.

Semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT. Dan semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya. Amin.

Kediri, 15 Februari 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
NOTA DINAS	iii
NOTA PEMBIMBING	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I: PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Telaah Pustaka.....	9
BAB II: PEMBAHASAN	12
A. Konsep Sewa-Menyewa (Ijarah)	12
a. Pengertian Ijarah.....	12
b. Rukun dan Syarat Ijarah	13
c. Dasar Hukum Ijarah	19
d. Macam-Macam Ijarah	21
e. Pembayaran Ijarah.....	21
f. Sifat Ijarah.....	28
B. Konsep Kerjasama (Syirkah).....	29

a.	Definisi Syirkah.....	29
b.	Rukun dan Syarat-syarat Syirkah	32
c.	Dasar Hukum.....	36
d.	Macam-macam Syirkah.....	39
e.	Hal-hal Yang Membatalkan Syirkah	41
f.	Pembagian Keuntungan.....	42
g.	Mengakhiri Syirkah	43
BAB III: METODE PENELITIAN		46
A.	Pendekatan dan Jenis Penelitian	46
B.	Kehadiran Penelitian	47
C.	Lokasi Penelitian	48
D.	Sumber Data.....	48
E.	Pengumpulan Data	49
F.	Analisis Data	51
G.	Pengecekan Keabsahan Data	53
H.	Tahap-tahap Penelitian	54
BAB IV: PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN		56
A.	Gambaran Umum	56
1.	Sejarah Desa Wonokerto Kecamatan Plemahan	56
2.	Wilayah	56
3.	Struktur Organisasi.....	57
4.	Kehidupan ekonomi, social dan budaya desa Wonokerto	58
B.	Paparan Data	62
C.	Temuan Penelitian.....	71
BAB V: PEMBAHASAN		74
A.	ANALISIS SISTEM PEMBAYARN TERHADAP PRAKTEK PEMBAYARAN SEWA-MENYEWA TANPA ADA KESEPAKATAN DI AWAL PERJANJIAN SEWA LAHAN PERKARANGAN DESA WONOKERTO	74

B. ANALISIS SISTEM PEMBAYARAN TERHADAP PRAKTEK SEWA-MENYEWA TANPA ADA KESEPAKATAN DI AWAL PERJANJIAN SEWA LAHAN PERKARANGAN DESA WONOKERTO DITINJAU DARI HUKUM ISLAM.....	75
BAB VI: PENUTUP	82
A. Kesimpulan.....	82
B. Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA	84
PEDOMAN WAWANCARAN	1
a. Pedoman Wawancara Perangkat Desa.....	1
b. Pedoman Wawancara dengan Pemilik Lahan yang Disewakan	1
DOKUMENTASI	2

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1 : Pemintaan Data Ke Kantor Desa
- Gambar 2 : Wawancara dengan Ibu Sriani
- Gambar 3 : Wawancara dengan Ibu Sukesi
- Gambar 4 : Wawancara dengan Pak Wagiran
- Gambar 5 : Wawancara dengan Kepala Dusun
- Gambar 6 : Surat Perjanjian Sewa Pak Wagiran
- Gambar 7 : Surat Perjanjian Sewa Ibu Sriani
- Gambar 8 : Surat Perjanjian Sewa Ibu Sukesi

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 : Dokumentasi
- Lampiran 3 : Surat Ijin Penelitian
- Lampiran 4 : Surat Jawaban Penelitian
- Lampiran 5 : Surat Bimbingan