

**PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PEMBUATAN BATU BATA  
DITINJAU MENURUT HUKUM ISLAM**

**(Studi Kasus: Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul)**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar  
Sarjana Ekonomi (S.E) Strata Satu pada Prodi Ekonomi Syariah  
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Oleh :

**Dika Maharani**

**NPM: 20140730185**

**PRODI EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2018**

NOTA DINAS

Lamp : 4 eks Skripsi

Yogyakarta, 5 Mei 2018

Hal : Persetujuan

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah

Yogyakarta

*Assalamu'alaikum wr.wb*

Setelah menerima dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka saya berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : **Dika Maharani**

NIM : **20140730185**

Judul : **PRAKTIK SEWA MENYEWAWA TANAH UNTUK PEMBUATAN BATU BATA DITINJAU MENURUT HUKUM ISLAM (Studi kasus: Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul)**

Telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat Sarjana pada Fakultas Agama Islam Prodi Ekonomi Syariah Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Bersama ini saya sampaikan naskah skripsi tersebut, dengan harapan dapat diterima dan segera dimunaqasyahkan.

Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum wr.wb*

Pembimbing

  
**Dr. Maesyaroh, M.A.**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Dika Maharani

Nomor Mahasiswa : 20140730185

Program Studi : Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : **PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PEMBUATAN BATU BATA DITINJAU MENURUT HUKUM ISLAM (Studi kasus: Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul)**

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

Yogyakarta, 5 Mei 2018

Ya... taan



## **MOTTO**

### **Man Jadda WaJada**

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

“Sebaik Baik Manusia Adalah Yang Paling Bermanfaat Bagi Orang Lain”

(HR. Thabrani)

### **Widya Wahana Bhakti**

“Semua ilmu atau pencapaian yang dimiliki akan berarti jika diabdikan  
kepada masyarakat”

## **PERSEMBAHAN**

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayahnya yang telah memberikan kesehatan, kekuatan, dan kesabaran sehingga saya dapat menyelesaikan karya tulis ini. Saya persembahkan rasa cinta kepada keluarga saya, kepada yang tersayang Bapak Ngateman dan Ibu Sri Anjarwati yaitu kedua orang tua yang selalu memberikan kasih sayang, dukungan financial, nasihat, serta do'a disetiap sujudnya. Tidak cukup kata terimakasih dan tidak ada kata yang mampu untuk menggambarkan pengorbanan yang diberikan oleh kedua orang tua demi tercapainya cita-cita anak-anaknya. Kepada kakak saya Deni Setiyawati, Devvy Indrawati dan Agus Daryanto, dan adik saya Diva Vikani Anggraeni yang selalu memberikan dukungan dan semangat serta mereka menjadi salah satu alasan saya untuk tetap semangat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini. Terimakasih kepada keluarga besar dan saudara-saudaraku yang sudah banyak membantu serta turut memberikan dorongan semangat dan doa. Semoga kita semua selalu dalam lindungan Allah SWT.

Terimakasih kepada sahabat satu perjuangan selama di bangku kuliah Yan Iko Hanurita, dan Febrina Eka Mardiana, Nur Utami Ayu Ningsih, yang selalu berjuang bersama-sama berbagi cerita dan selalu memberikan solusi terbaik. Terimakasih kepada sahabatku Erlin Apriliasari dan Trisma Putri Wulandari yang selalu memberikan Semangat, dukungan yang terbaik, serta kebersamaan yang tidak akan terlupakan. Semoga kita semua bisa terus mencapai apa yang dicita-citakan. Untuk

almamaterku dan EPI D angkatan 2014 kalian punya cerita tersendiri, tetap solid dan semoga ilmu yang kita dapatkan bersama selalu bermanfaat.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semuanya. Semoga Allah SWT membalas kebaikan dan ketulusan kalian. Amin!

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum wr.wb*

Alhamdulillah dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT yang selalu memberikan rahmat, hidayah dan nikmat-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul **PRAKTIK SEWA MENYEWA TANAH UNTUK PEMBUATAN BATU BATA DITINJAU MENURUT HUKUM ISLAM (Studi kasus: Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul)** yang disusun sebagai syarat akademis dalam menyelesaikan studi program Sarjana (S1) Jurusan Ekonomi Syariah pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat dan salam selalu tertuju kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menuntun kita semua dari jalan gelap gulita menuju jalan yang terang benerang yakni agama Islam.

Peneliti menyadari bahwa terselesaikannya penyusunan skripsi ini diikuti dengan kerja keras dan tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dukungan, do'a serta saran dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, peneliti ingin mengucapkan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Akif Khilmiyah, M. Ag selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

3. Ibu Dr. Maesyaroh, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi (DPS) yang telah banyak memberikan bantuan, masukan, dukungan, motivasi, kritik, saran dan ilmu serta mengajarkan untuk mandiri dan tanggung jawab, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
4. Seluruh dosen Fakultas Agama Islam yang telah memberikan ilmu, kesabaran dan keteladanan dengan penuh keikhlasan kepada peneliti.
5. Seluruh staff akademisi khususnya Tata Usaha Fakultas Agama Islam.

Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak sekali kekurangan, ini karena keterbatasan yang dimiliki oleh peneliti. Untuk itu diharapkan penelitian ini dapat dijadikan bahan diskusi bagi dunia pendidikan dan berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

*Wassalamu'alaikum wr.wb*

Yogyakarta, 5 Mei 2018

Peneliti

Dika Maharani

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
NOTA DINAS .....	ii
PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
ABSTRAK .....	xv
ABSTRACT .....	xvi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6

D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Sistematika Pembahasan .....	7

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Pustaka .....	9
B. Kerangka Teori.....	16
1. Pengertian Ijarah.....	16
2. Dasar Hukum Ijarah .....	18
3. Rukun Ijarah .....	20
4. Syarat Ijarah.....	22
5. Macam-macam Ijarah.....	24
6. Pembayaran Upah dan Sewa .....	26
7. Berakhirnya Perjanjian Ijarah.....	27
8. Pengembalian Barang Sewaan .....	28
9. Resiko dan hal-hal yang berkaitan dengan sewa menyewa tanah .....	30

## BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis penelitian.....	33
B. Lokasi penelitian .....	33
C. Subjek penelitian.....	34

D. Populasi dan Sampel penelitian .....	34
E. Jenis dan Sumber Data .....	35
F. Teknik pengumpulan data .....	35
1. Observasi .....	36
2. Wawancara .....	37
3. Dokumentasi .....	37
G. Keabsahan dan kredibilitas data .....	37
E. Analisis data .....	38

#### BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	41
1. Profil Desa Wirokerten .....	41
2. Kondisi Geografis Desa Wirokerten .....	44
3. Kondisi Demografi Desa Wirokerten .....	45
4. Kondisi Sosial Budaya Desa Wirokerten .....	49
B. Hasil dan pembahasan .....	51
1. Deskripsi Data .....	51
2. Analisis Data .....	56
a. Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah di Desa Wirokerten .....	56

b. Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Tanah .....	64
--	----

#### BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan .....	78
B. Saran.....	79
Daftar Pustaka .....	xv
LAMPIRAN .....	xix

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1	Lahan Pemukiman Desa Wirokerten .....	45
Tabel 1.2	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Usia .....	46
Tabel 1.3	Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian.....	47
Tabel 1.4	Jumlah Tenaga Kerja .....	50
Tabel 1.5	Jumlah Penduduk Menurut Agama.....	51
Tabel 1.6	Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan .....	51

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata Arab-Latin yang dipakai dalam penyusunan Skripsi berpedoman pada Surat Keputusan Bersama menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	<i>B</i>	-
ت	Tā	<i>T</i>	-
ث	Sā	<i>s</i>	s (dengan titik diatas)
ج	Jīm	<i>J</i>	-
ح	Hā	<i>h</i>	h (dengan titik dibawah)
خ	Khā'	<i>Kh</i>	-
د	Dāl	<i>D</i>	-
ذ	Zāl	<i>Ẓ</i>	z (dengan titik diatas)
ر	Rā'	<i>R</i>	-
ز	Zā'	<i>Z</i>	-
س	Sīn	<i>S</i>	-

ش	Syīn	<i>Sy</i>	-
ص	Sād	<i>.s</i>	s (dengan titik dibawah)
ض	Dād	<i>.d</i>	d (dengan titik dibawah)
ط	Tā'	<i>.t</i>	t (dengan titik dibawah)
ظ	Zā'	<i>.z</i>	z (dengan titik dibawah)
ع	'Aīn	'	Koma terbalik keatas
غ	Gāīn	<i>G</i>	-
ف	Fā'	<i>F</i>	-
ق	Qāf	<i>Q</i>	-
ك	Kāf	<i>K</i>	-
ل	Lām	<i>L</i>	-
م	Mīm	<i>M</i>	-
ن	Nūn	<i>N</i>	-
و	Wāwu	<i>W</i>	-
ه	Hā'	<i>H</i>	-
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā'	<i>Y</i>	-

**B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap**

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	' <i>iddah</i>

**C. Ta' Marbūṭah di akhir kata**

1. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan, bila kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila *ta' marbūṭah* diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

3. Bila *ta' marbūṭah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-ḥiṭr</i>
------------	---------	----------------------

#### D. Vokal Pendek

_____	<i>faṭḥah</i>	Ditulis	A
_____	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
_____	<i>.dammah</i>	Ditulis	U

#### E. Vokal Panjang

1. <i>Faṭḥah + alif</i> جاهلية	Ditulis Ditulis	$\bar{A}$ <i>Jāhiliyah</i>
2. <i>Faṭḥah + ya' mati</i> تنسى	Ditulis Ditulis	$\bar{A}$ <i>Tansā</i>
3. <i>Kasrah + ya' mati</i> كريم	Ditulis Ditulis	$\bar{I}$ <i>Karīm</i>
4. <i>ḍammah + wawu mati</i> فروض	Ditulis Ditulis	$\bar{U}$ <i>Furūd</i>

#### F. Vokal Rangkap

1. <i>Faṭḥah + ya' mati</i> بينكم	Ditulis Ditulis	<i>Ai</i> <i>Bainakum</i>
2. <i>Faṭḥah + wawu mati</i> قول	Ditulis Ditulis	<i>Au</i> <i>Qaul</i>

#### G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أأعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>

#### H. Kata Sandang *Alif + Lam*

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)-nya

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

### I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>
-----------	---------	----------------------