

ABSTRAK

“Analisis Fiqh Muamalah terhadap Praktik Sewa Lahan Pohon Jati (Study Kasus di Dusun Aeng Bato, Kecamatan Bluto, Kabupaten Sumenep)”

Skripsi yang berlatar belakang pada praktik sewa lahan pohon jati ini karena hak pembayaran sewa lahan yang bertahun-tahun pada penjualan pohon jati yang belum siap masa panen tidak terpenuhi secara akad yang disebabkan produktifitas atas kesuburan lahan pohon jati yang mengakibatkan kerugian pada pemilik pohon jati. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik sewa lahan pohon jati yang dilakukan oleh masyarakat di Dusun Aeng Bato, Kecamatan Bluto, Kabupaten Sumenep serta mengetahui tinjauan teori akad dalam Fiqh Muamalah terhadap praktik sewa lahan tersebut.

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif dengan sifat penelitian normatif empiris dengan pendekatan uraian deskriptif kata (*Qualitative Apporach*). Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi data yang dianalisis secara deskriptif analisis.

Hasil penelitian dalam penelitian ini adalah praktik sewa lahan pohon jati dengan menggunakan akad *ijarah* (sewa menyewa) sighthat ijab penyewa “*sengko’ nyewa’ah tananah sekian taon kalabhen bhejeren sareah*” (saya sewa lahan dengan sekian tahun dengan sekian bayaran) dan sighthat qabul “*iyeh lapas epasewa kalabhen akad*” (ia saya sewakan lahan sesuai akad), akan tetapi dalam praktik sewa lahan jati tersebut tidak sesuai dengan sighthat akad yang sudah menjadi kesepakatan di antara kedua belah pihak, sehingga praktik sewa lahan pohon jati tidak sah ditinjau dari syarat sahnya akad (*Syurutus Shihah*) dan pada syarat mengikatnya akad (*Syarthul Luzum*), sehingga pada praktik sewa lahan pohon jati ini tidak sah secara syar’i karena tidak memenuhi pada syarat keduanya.

Keyword: Sewa menyewa, Praktik, Akad.

ABSTRACT

The background of this thesis was about the practice of land lease of teak trees because the right of land lease payments for years on sales of teak trees which was not ready for harvest time was not fulfilled in akad resulted by productivity on land fertility of teak trees which resulted in losses to the owners of teak. This study aimed to determine how the practices of land lease of teak trees done by people in Aeng Bato, Bluto, Sumenep and know the theory reviews of akad in Fiqh Muamalah toward the practice of the land lease.

In this study, researcher used qualitative research methods with normative empirical research and descriptive word (Qualitative Apporach). Data collection techniques in this study were using observation, interviews, and documentation of analyzed data by descriptive analysis.

Result of this research was the practice of land lease of teak trees by using akad ijarah (lease) sighat by consent of tenants "sengko 'nyewa'ah tananah sekian taon kalabhen bhejeren sareah" (I lease land with so many years with so payment) and sighat qabul "iyeh lapas epasewa kalabhen akad" (Yes, I rented land according to the contract). However, in practice, rental of teak land was not in accordance with sighat akad which was agreed between the two sides, so the practice of land lease of teak trees is not valid in terms of the condition of legality contract (Syurutus Shihah) and the terms of the binding contract (Syarthul Luzum). So the practice of land lease of teak trees was invalid in syar'i because it did not meet the requirements of both.

Keyword: Lease hire, Practice, Akad.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
MOTTO	xiii
KATA PENGANTAR.....	xiv
LEMBAR PERSEMBAHAN	xvi
DAFTAR ISI.....	xx
DAFTAR LAMPIRAN	xxiv
BAB I PENDAHULUAN	

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Kajian Pustaka.....	7
E. Kerangka Teoritik	8
F. Sistematika Pembahasan	12

BAB II LANDASAN TEORI

A. Definisi Ijarah.....	13
B. Dasar Hukum Ijarah	15
C. Rukun Ijarah.....	18
D. Syarat-syarat Ijarah	18
1. Syarat-syarat Terbentuknya Akad Ijarah (<i>Syuruth Al-in 'Iqad</i>).....	18
2. Syarat Pelaksanaan Akad Ijarah (<i>Syuruth an-Nafadz</i>)	19
3. Syarat Sah Akad Ijarah (<i>Syuruth Ash-Shihhah</i>)	20
4. Syarat Mengikatnya Akad Ijarah (<i>Syarthul Luzum</i>).....	28
E. Sifat dan Hukum Ijarah	30
1. Sifat Ijarah.....	30
2. Hukum Ijarah	30

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Sifat Penelitian	35
1. Jenis Penelitian.....	35
2. Sifat Penelitian	35
B. Tempat atau Lokasi Penelitian	36
C. Populasi dan Sampel	36
1. Populasi	36
2. Sampel.....	36
D. Sumber Data.....	37
1. Sumber Data Primer	37

2. Sumber Data Sekunder.....	38
E. Prosedur Pengumpulan Data.....	39
1. Observasi.....	39
2. Metode Analisis	39
3. Wawancara.....	40
4. Dokumentasi	40
F. Analisis Data	41

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Profil Dusun Aeng Bato	42
1. Biografi Dusun Aeng Bato.....	42
2. Struktur Dusun Aeng Bato	43
3. Jumlah Penduduk Dusun Aeng Bato	44
B. Praktik Sewa Lahan Pohon Jati di Dusun Aeng Bato	44
C. Tinjauan Teori Akad Fiqh Muamalah terhadap Praktik Sewa Lahan Pohon Jati di Dusun Aeng Bato.....	51

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	65
B. Saran.....	66

Daftar Pustaka

Lampiran-lampiran

Curriculum Vitae Penulis

DAFTAR LAMPIRAN

Daftar Lampiran-lampiran sebagai berikut:

1. Surat keterangan telah melaksanakan penelitian.
2. Hasil wawancara.
3. Daftar identitas penduduk pelaku praktik sewa lahan pohon jati.
4. Data Penduduk Desa Kapedi
5. Foto dokumentasi KTP wawancara
6. Foto dokumentasi wawancara