

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "*TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP JUAL BELI SAWAH TAHUNAN (Studi Kasus Di Desa Bakung, Kecamatan Udanawu, Kabupaten Blitar)*" latar belakang kasus yang terjadi pada masyarakat di Desa Bakung Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar yang melakukan perjanjian jual beli sawah tahunan dengan menggunakan akad sewa (*ijarah*). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik jual beli sawah tahunan dan bertujuan untuk mengetahui tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik jual beli sawah tahunan di Desa Bakung Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif, dengan jenis penelitian *field research*. Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, adapun pengumpulan data dilakukan dengan teknik observasi, wawancara, serta dokumentasi. Pendekatan penelitian skripsi ini menggunakan pendekatan *yuridis sosiologis* yaitu suatu pendekatan penelitian yang didasarkan pada suatu ketentuan hukum dan fenomena suatu kejadian yang terjadi di lapangan.

Penelitian ini menghasilkan bahwa praktik jual beli sawah tahunan di Desa Bakung lebih sesuai dengan menggunakan akad sewa (*ijarah*). Apabila ditinjau dari akad jual beli maka perjanjian jual beli sawah tahunan di Desa Bakung ini tidak sah, karena yang ada dalam perjanjian ini berupa manfaat dari sawah sedangkan pada teori jual beli objek yang diakadkan harus kepemilikan penuh atas barang tersebut. Kemudian jika dianalisa dengan akad sewa menyewa (*ijarah*) maka perjanjian jual beli sawah tahunan ini telah sesuai dengan syarat dan rukunnya. Meskipun dalam praktiknya terdapat penundaan penyerahan, namun hal itu tidak mengurangi masa penggarapan dari calon penggarap, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan dalam perjanjian jual beli sawah tahunan tersebut.

Kata kunci: Jual beli, Sewa menyewa (*ijarah*), Fiqh Muamalah.

ABSTRACT

Thesis entitled "FIQH REVIEW OF MUAMALAH ON SALE BUY ANNUAL FOOD (Case Study In Bakung Village, Udanawu Sub-district, Blitar Regency)" background of case happened to people in Bakung Village Udanawu District, Blitar regency who make sale and purchase agreement of annual rice field by using contract Rent (*ijarah*). This study aims to determine the practice of annual rice sale and aims to know the review of muamalah fiqh on the practice of buying and selling of rice fields in the Village Bakung District Udanawu Blitar regency.

The research method used is qualitative research method, with research field research type. The nature of the research used is descriptive analysis, while the data collection is done by observation, interview, and documentation. This thesis research approach using sociological juridical approach is a research approach based on a legal provision and the phenomenon of an event occurring in the field.

This study resulted that the practice of buying and selling of the annual rice field in Bakung Village is more suitable to use the lease contract (*ijarah*). When viewed from the contract of sale and purchase of the annual rice field in Bakung Village is not valid, because the object contained in this agreement in the form of benefits from the rice field, whereas on the theory of sale and purchase of objects that must be a full ownership of the goods. Then if analyzed with a contract of lease rent (*ijarah*) then this yearly rice sale and purchase agreement has been in accordance with the terms and rukunnya. Although in practice there is a delay in the submission of objects, but it does not reduce the cultivation period of the prospective cultivators, so that no party is harmed in the sale and purchase agreement of the annual rice fields.

Keywords: Sale and Purchase, Rent rent (*Ijarah*), Fiqh Muamalah.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN KEASLIAN	iv
HALAMAN BEBAS PLAGIASI	v
NOTA DINAS PEMBIMBING	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	ix
MOTTO	xi
HALAMAN PERSEMBAHAN	xii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Kajian Pustaka	4
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	5
E. Sistematika Pembahasan	9

BAB II LANDASAN TEORI

A. Jual Beli	11
1. Pengertian Jual Beli	11
2. Dasar Hukum Jual Beli	12
3. Kepemilikan Dalam Jual Beli	12
B. Sewa Menyewa	15
1. Pengertian Sewa Menyewa	15
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa	16
3. Rukun-rukun Sewa Menyewa	17
4. Syarat-syarat Sewa Menyewa	22
5. Macam-macam Sewa Menyewa	26
6. Imbalan Yang Tidak Berhak Didapat	28
7. Imbalan Yang Berhak Didapat	29
8. Penyewaan Tanah	29
9. Batal Dan Berakhirnya Penyewaan	30
10. Pengembalian Objek Sewa Menyewa	31

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	34
B. Sifat Penelitian	35
C. Pendekatan Penelitian	35
D. Lokasi Penelitian	36
E. Sumber Data	36
F. Teknik Pengumpulan Data	38
G. Analisis Data	40

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Desa Bakung, Kecamatan Udanawu, Kabupaten Blitar	42
1. Kondisi Desa	42
2. Kondisi Pemerintahan Desa	45
B. Praktik Jual Beli Sawah Tahunan Di Desa Bakung, Kecamatan Udanawu, Kabupaten Blitar	48
C. Analisis Fiqh Muamalah Terhadap Jual Beli Sawah Tahunan Di Desa Bakung, Kecamatan Udanawu, Kabupaten Blitar	57

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	76
B. Penutup	77

DAFTAR PUSTAKA	78
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Sumber Data Primer dan Sekunder	38
Tabel 3.2 Nama Informan	39
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia	43
Tabel 4.2 Mata Pencarian dan Jumlahnya	44
Tabel 4.3 Prasarana Pendidikan	46
Tabel 4.4 Nama Pejabat Pemerintah Desa Bakung	47
Tabel 4.5 Nama Badan Permusyawaratan Desa Bakung	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintahan Desa Bakung Kecamatan Udanawu Kabupaten Blitar.....	47
--	----