

**\PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN UNTUK MENCETAK
BATA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**
(Studi Kasus Dusun Kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari)



Oleh:

WINDA AGUSTINA

NIM 190201117

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(MUAMALAH)
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM
2023**

**PRAKTIK SEWA MENYEWAWA LAHAN UNTUK MENCETAK
BATA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**
(Studi Kasus Dusun Kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Mataram
Untuk melengkapi persyaratan mencapai gelar
Sarjana Hukum



Oleh:

WINDA AGUSTINA
NIM 190201117

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(MUAMALAH)
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM
2023**



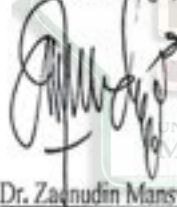
Perpustakaan UIN Mataram

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi oleh: Winda Agustina, NIM 190201117 dengan judul "Praktik Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (studi kasus dusun kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari)" telah memenuhi syarat dan disetujui untuk diuji.

Disetujui pada tanggal: 14 September 2023

Pembimbing I,



Dr. Zaenudin Mansur, M.Ag.
197708142005011003

Pembimbing II



Apipuddin, S.H.I., LL.M
198704242019031009

Perpustakaan UIN Mataram

NOTA DINAS PEMBIMBING

Mataram, 14 September 2023

Hal : Ujian Skripsi
Yang Terhormat
Dekan Fakultas Syariah
di Mataram

Assalamu'alaikum, Wr. Wb.

Dengan hormat, setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi, kami berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama Mahasiswa : Winda Agustina

NIM : 190201117

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Praktik Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata
Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (studi kasus
dusun kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan
Gunungsari).

Telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam sidang *muqasyah* skripsi Fakultas Syariah UIN Mataram, Oleh karena itu, kami berharap agar skripsi ini dapat segera di-*muqasyah*-kan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Perpustakaan UIN Mataram

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Dr. Zaenudin Mansyur, M.Ag.
197708142005011003

Apipuddin, S.H.I., LL.M.
198704242019031009

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Winda Agustina
NIM : 190201117
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul "Praktik Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (studi kasus dusun kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari)" ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Jika saya terbukti plagiat tulisan/karya orang lain, siap menerima sanksi yang ditentukan oleh lembaga.

Maiaram, 14 September 2023

UNIVERSITAS ISLAM
M A T A R A M

Saya yang menyatakan

Perpustakaan UIN Mataram


Winda Agustina

PENGESAHAN

Skripsi oleh: Winda Agustina, Nim: 190201117 dengan judul “Praktik Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Dusun Kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari)” telah dipertahankan di depan dewan penguji jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Mataram pada tanggal 4 Oktober 2023.

Dewan Penguji

Dr. Zaenudin Mansyur, M.Ag.
(Ketua Sidang/Pemb.I)



Apipuddin, S.H.I., LL.M
(Sekertaris Sidang/Pemb.II)



Dr. Bq. Ratna Mulhimah, MH
(Penguji I)



Muhammad Dimas Hidayatullah Wildan, M.H.I
(Penguji II)



Perpustakaan UIN Mataram
Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah



Dr. Moh. Asviq Amrulloh, M.Ag.
NIP 197110171995031002

MOTTO

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ
لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى
يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا
بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فاستَرْضِعْ لَهُ أُخْرَى ٦

Artinya: Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berkanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anakitu) untuknya.¹ (QS At-Thalaq ayat 6)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

Alfatih, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Mushaf Fatimah*, (Jakarta: PT Insan Media pustaka Tahun 2002). Hlm. 559.

PERSEMBAHAN



“Karya tulis ini kupersembahkan untuk keduaorangtuaku, saudara-saudaraku, semua guru, dosen dan teman-temanku”.

Perpustakaan UIN Mataram

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah Tuhan Yang Maha Esa karena berkat limpahan rahmat, taufik dan hidayahnya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Sholawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad *Shallallahu 'alaihi Wasallam* yang telah membimbing kita menuju jalan yang baik dan lurus yaitu Islam, begitu pula keluarganya, sahabatnya dan orang-orang yang mengikuti beliau. Aamiin.

Penulis menyadari bahwa proses penyusunan skripsi ini tidak akan bisa selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis memberikan penghargaan setinggi-tingginya dan mengucapkan terima kasih banyak karena telah berjasa dalam membantu penyusunan skripsi yaitu sebagai berikut :

1. Dr. Zaenudin Mansyur, M.Ag. sebagai Pembimbing I dan Apipuddin, S.H.I., LL.M sebagai Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, motivasi dan koreksi dalam suasana penuh hangat sehingga skripsi ini lebih matang dan cepat selesai.
2. Dr. Syukri, M.Ag sebagai Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
3. Dr. Moh. Asyiq Amrulloh, M.Ag sebagai Dekan Fakultas Syariah
4. Prof. Dr. H. Masnun, M.Ag sebagai Rektor UIN Mataram yang telah memberikan tempat bagi penulis untuk menuntut ilmu dan selalu memberikan semangat dalam menjalani perkuliahan;
5. Semua Dosen Hukum Ekonomi Syariah yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan ilmu dan bimbingan selama perkuliahan;
6. Kedua orangtuaku, saudara dan semua keluarga penulis yang telah memberikan tenaga, doa dan semangat sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini;
7. Kelas D Hukum Ekonomi Syariah terkhusus kepada Fitria Hariyanti, Lola Hardiana, Azela Fitri Ramdani, teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2019.

Semoga amal dan kebaikan dari berbagai pihak yang telah membantu penulis Allah balas dengan kebaikan pula dan semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi semua orang, aamiin.

Mataram 14 September 2023
Penulis

Winda Agustina
190201117



Perpustakaan UIN Mataram

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN LOGO	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
NOTA DINAS PEMBIMBING	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vi
PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Manfaat.....	3
D. Ruang Lingkup dan Setting Penelitian	4
E. Telaah Pustaka	5
F. Kerangka Teori.....	7
G. Metode Penelitian.....	13
H. Sistematika Pembahasan.....	18
BAB II PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN LAHAN UNTUK MENCETAK BATA MERAH DI DUSUN KAPEK	19
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	19
1. Sejarah Desa Gunungsari	19

2. Jabatan yang ada di Desa	22
3. Letak Geografis Desa Gunungsari.....	22
4. Letak Demografis Desa Gunungsari.....	23
5. Jumlah Penduduk berdasarkan Pendidikan	25
6. Kondisi Ekonomi	26
B. Objek Sewa Menyewa	28
C. Transaksi Sewa Menyewa	31
D. Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa	36
BAB III ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP	
PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN UNTUK MENCETAK	
BATA MERAH DI DUSUN KAPEK.....	
40	40
A. .Analisi Praktik Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata Merah	40
B. Analisis Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata Merah	43
BAB IV PENUTUP	52
A. Kesimpulan	52
B. Saran	52
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR TABEL	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 jumlah penduduk di dusun kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari.



Perpustakaan UIN Mataram

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Pedoman Wawancara, 58
- Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara, 59
- Lampiran 3 Surat Izin Penelitian Fakultas Syariah, 65
- Lampiran 4 Surat Izin Penelitian Desa Gunungsari, 66
- Lampiran 5 Surat Keterangan Plagiasi, 67
- Lampiran 6 Surat Bebas Pinjam Perpustakaan UIN Mataram 68
- Lampiran 7 Surat Bebas Pinjam PUSDA, 69
- Lampiran 8 Kartu Konsul, 70



Perpustakaan UIN Mataram

**PRAKTIK SEWA MENYEWAWA LAHAN UNTUK MENCETAK
BATA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**
(studi kasus dusun kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari)

Oleh:

Winda Agustina
NIM 190201117

ABSTRAK

Sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah merupakan salah satu aktivitas yang sering dilakukan oleh masyarakat di Dusun Kapek, sewa lahan tersebut dilakukan tanpa adanya bukti tertulis. Penelitian ini bertujuan untuk membahas tentang, perjanjian sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di Dusun Kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari, dan perspektif hukum ekonomi syariah terhadap sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif yaitu dengan mengumpulkan informasi actual secara rinci, mengidentifikasi masalah atau memeriksa kondisi dan praktek-praktek perjanjian sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah yang berlaku di Dusun Kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari. Setelah data terkumpul, maka dilakukan analisis menggunakan metode kualitatif yaitu dengan cara menganalisis data menggunakan sumber informasi yang relevan. Selanjutnya data yang terhimpun tersebut dianalisis berdasarkan perspektif hukum ekonomi syariah.

Temuan dari penelitian ini adalah bahwa pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan telah memenuhi syarat-syarat dalam ijarah. Dengan memperhitungkan jumlah berdasarkan persentasi 30% dari hasil penjualan bata yang tidak pasti diketahui besarnya, sehingga tidak ada kejelasan dalam pelaksanaannya. Dengan demikian, maka kepada pemilik lahan dan penyewa agar lebih memperhatikan syarat-syarat dalam ijarah agar dapat terlaksananya perjanjian sewa lahan untuk mencetak bata merah sesuai dengan hukum Islam.

Kata kunci: Sewa Menyewa, Lahan, Hukum Ekonomin Syariah

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengertian muamalah dalam arti sempit adalah aturan-aturan yang wajib ditaati yang mengatur hubungan dengan sesamanya dan berkaitan dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda.

Dalam kehidupan umat manusia permasalahan ekonomi merupakan persoalan yang sangat mendasar.² Terutama dalam aspek sosial ber masyarakat didalamnya memiliki unsur tersendiri. Seperti Allah SWT menciptakan semua makhluk dimuka bumi ini untuk saling membantu satu sama lain. Tidak heran apabila kehidupan dalam ber masyarakat sangatlah dibutuhkan, karena bagaimanapun juga orang satu kelompok membutuhkan individu lain ataupun kelompok lain. Misalnya menyerahkan sesuatu yang bisa diambil manfaat dengan jalan pengantiannya.

Sewa menyewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.³ Dimana pemilik lahan tersebut menyerahkan tanahnya kepada penyewa untuk mencetak bata merah yang mengasilkan manfaat. jadi dengan perkataan lainnya terjadi sewa menyewa, yang berpindah manfaatnya dari tanah yang disewakan baik tanah itu digunakan untuk pertanian ataupun pembuatan bata merah.

Dalam *bermuamalah* yaitu sewa menyewa adalah bagian dari kegunaan atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dan untuk mencetak bata merah adalah sebuah gumpalan tanah yang terbuat dari campuran tanah liat yang dibakar dan dibentuk seperti balok sebagai bahan pokok membuat suatu bangunan ataupun kontruksi. Mencetak bata merah merupakan salah satu bagian material sebagai bahan

² M. Abdul Manan, Teori dan Praktek Ekonomi Islam, (Yogyakarta, PT. Dana Bhakti Wakaf, 1997), h. 12.

³ Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta: Rajawali Press, 2013), h. 99.

pembuat dinding. Bata dibuat dari tanah liat yang dibakar sampai berwarna kemerah-merahan.

Praktik sewa menyewa merupakan adalah satu kegiatan yang sering dilakukan oleh masyarakat Dusun Kapek, terutama dalam membuat bata. Hal ini dikarenakan kebanyakan masyarakatnya memiliki lahan perkebunan, yang disewakan kepada pihak lain untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Pemenuhan kebutuhan hidup dapat direalisasikan dengan melakukan sebuah perjanjian kerja, maupun kerja sama dengan pihak lain, selain dalam bentuk sewa menyewa. Dalam praktiknya di Dusun Kapek masyarakat seringkali melakukan perjanjian dalam bentuk sewa menyewa secara lisan tanpa menghadirkan beberapa saksi.

Berdasarkan hasil penelitian awal dengan mewawancarai Amak Kurdi yang mengatakan bahwa sewa menyewa yang dilakukan oleh kedua belah pihak, pada dasarnya tidak lepas dari musyawarah untuk mencapai kata sepakat, yang berkaitan dengan pembayaran sewa, waktu pembayaran, pola pembayaran, dan berakhirnya sewa. Dalam hal pembayaran sewa, penyewa lahan meminta kepada pemilik lahan agar dibayar dengan hasil penjualan bata dengan ketentuan setiap sekali saat bata laku terjual, pemilik lahan harus membayar harga sewa yang sudah disepakati dengan persentasi 30% untuk pemilik lahan dan 70% untuk penyewa lahan. Namun, sewa lahan dilaksanakan dengan tempo waktu yang kurang jelas. Jadi tidak ada kesepakatan batas tempo sewa dalam perjanjian, selama jangka waktu yang disepakati peelunasan sewa tanah tercantum dilaksanakan dikemudian hari atau tidak dibayar tunai dan tidak perlu uang muka pembayaran.⁴

Menariknya, fakta yang terjadi di lapangan ketika perjanjian berlangsung acapkali hasil penjualan bata yang didapatkan oleh penyewa tidak sesuai dengan yang diharapkan. Sedangkan pemilik lahan akan tetap meminta/mengambil bagiannya yang telah disepakati bersama tanpa melihat saat bata laku terjual yang didapatkan oleh

⁴ Obsevasi Awal, Amak Kurdi (yang melaksanakan perjanjian sewa menyewa), *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari. 25 february 2023.

penyewa lahan. Karena pihak penyewa merasa rugi mengakibatkan para penyewa tidak jujur terkait penjualan bata yang didapatkan. Selain itu juga faktor perjanjian sewa yang hanya dilakukan dengan lisan inilah yang menjadikan para pihak pemilik lahan kesulitan dalam menuntut penyewa apabila melakukan wanprestasi.

Dalam praktik sewa menyewa menurut ekonomi Islam, harus jelas bentuk barang yang disewakan, perpindahan barang maupun pembatasan waktu. Sedangkan pada praktik sewa lahan tanah untuk mencetak bata merah tersebut menurut syariat Islam dengan pengertian sewa menyewa, karena tidak ada kejelasan waktu. Dimana hal tersebut akan membagikan hasil kerugian dari waktu dan pihak pemilik lahan.

Hal tersebut kemudian yang membuat peneliti tertarik melakukan penelitian secara mendalam akan akan memaparkan data kongkrit sesuai realita di lapangan mengenai hal tersebut dengan mengangkat judul **“Praktik Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata Menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus Dusun Kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari).**

B. Rumusan Masalah

- A. Bagaimanakah praktiksewa-menyewa lahan untuk mencetak bata merah Di Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari?
- B. Bagaimanakah perspektif hukum ekonomi syariah tentang Praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari?

C. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa-menyewa lahan yang digunakan untuk mencetak bata merah di Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari.
 - b. Untuk mengetahui Bagaimana perspektif hukum ekonomi syariah tentang praktik sewa-menyewa lahan untuk mencetak bata merah di Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat teoritis

- 1) Penelitian ini dapat memberikan tambahan informasi dan bahan kajian terhadap praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata dilihat dari tinjauan Hukum Ekonomi Syariah.
- 2) Sebagai bahan referensi dari penelitian selanjutnya yang berminat atau mengambil tema terkait penelitian ini.

b. Secara praktis

1) Bagi dunia Akademis

Sebagai tambahan referensi pemikiran terhadap semua mahasiswa maupun universitas terkait masalah dengan tema tersebut.

2) Bagi peneliti

Dapat dijadikan sebagai tambahan ilmu maupun wawasan baru, yang kemudian peneliti bisa menyebarluaskan hal tersebut kepada masyarakat berdasarkan fakta yang kongkrit.

3) Bagi masyarakat

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan wawasan bahkan mungkin wawasan baru bagi masyarakat dalam memahami praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata agar tidak terjadi kesalahan atau bahkan ketidaktahuan terkait permasalahan tersebut.

D. Ruang lingkup dan *Setting* penelitian

1. Ruang lingkup penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti memfokuskan pada permasalahan mengenai praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata di Desa Gunungsari, yakni bagaimana praktik sewa menyewa tersebut terealisasi di masyarakat, yang kemudian peneliti mengkaji hasilnya apakah sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah, baik sesuai dari segi Komplikasi tentang sewa menyewa.

2. *Setting* Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari Lombok Barat. Disini peneliti melakukan

penelitian di Dusun Gunungsari, namun dikarenakan namanya hanya Gunungsari dan tidak dicantumkan induknya, hanya dusunnya saja, maka dari itu peneliti hanya menggunakan Gunungsari. Di Gunungsari terdapat beberapa dusun, antara lain : Kapek Atas, dan Kapek.

Adapun objek atau instrument penelitian ini adalah masyarakat yang sudah melakukan praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata dengan hasil pembayaran bata tersebut.

E. Telaah Pustaka

Pada telaah pustaka ini, penulis mencoba menganalisis dan mengamati serta membandingkan letak persamaan maupun perbedaan antara peneliti terdahulu dengan penelitian yang sekarang untuk menghindari duplikasi sehingga dapat menjamin orisinalitas dari menyewa lahan diantaranya adalah:

Rukhan Fadoli, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Alih Fungsi Pengelolaan Tanah Dalam Sewa Tanah*.⁵ Dalam skripsinya, membahas mengenai adanya alih fungsi tanah lahan yang menjadi obyek sewa menyewa. Alih fungsi tanah sewa tersebut digunakannya material tanah sebagai bahan produksi batu bata oleh penyewa. Sah dalam hukum Islam. Sebab dalam praktik sewa menyewa sudah terpenuhi rukun dan syaratnya. Dalam hal alih fungsi tanah lahan dalam hukum Islam diperbolehkan, karena hal tersebut merupakan hal yang bisa dilakukan oleh para petani di Desa Wringinjenggot sehingga merupakan bagian dari urf.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada penelitian sebelumnya fokus pada praktik alih fungsi pengelolaan tanah dalam sewa tanah yang ditinjau dari hukum Islam. Penelitian ini fokus pada praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah.

Imtiyanah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata*, (studi kasus di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah).⁶ Dalam skripsinya, membahas

⁵ Rukhan Fadoli, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Alih Fungsi Pengelolaan Tanah Dalam Sewa Tanah*.

⁶ Imtiyanah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah*. Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

mengenai adanya tanah yang menjadi objek sewa dan dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan jalan diambil material tanahnya. Tanah tersebut kemudian digunakan untuk memproduksi batu bata. Yakni dimana penyewa hanya memanfaatkan tanah sebagai lahan produksi dan multi akad *al-'uqd al-mujtami'ah*, akad yang pelaksanaan sewa yang sesungguhnya adalah akad jual beli material tanah, namun tidak menghilangkan pula hakikat sewa menyewanya.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada penelitian sebelumnya fokus pada praktik sewa tanah dan objek sewa dalam memproduksi batu bata ditinjau dari hukum Islam. Penelitian ini fokus pada praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah.

Yopi sulfitri, *Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembangunan Base Tranceiver Station (Bts) Oleh Perusahaan Telkomsel Cabang Padang*.⁷ Dalam skripsinya, membahas perjanjian sewa menyewa tanah yang dibuat oleh PT Telkom implementasi atas perjanjian tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dibuat dengan bentuk tertulis karena akan lebih menjamin kepastian hukum.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada penelitian sebelumnya fokus pada perjanjian sewa menyewanya tanah dan penelitian ini fokus pada praktik sewa menyewa untuk mencetak bata perspektif hukum ekonomi syariah.

Dari beberapa skripsi tersebut terdapat kesamaan tema ataupun topik yaitu meneliti tentang sewa menyewa lahan produksi batu bata. Topik tersebut sama dengan yang dilakukan peneliti saat ini, yaitu topik yang terkait dengan hukum suatu objek sewa menyewa, serta metode penelitiannya sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif, tehnik pengumpulan data, tehnik wawancara, observasi dan dokumentasi.

F. Kerangka Teori

1. Sewa Menyewa (*Ijarah*)

a. Pengertian Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti ganti dan upah. Sedangkan menurut istilah *al-ijarah* ialah menyerahkan

⁷ Yopi sulfitri, *Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembangunan Base Tranceiver Station (Bts) Oleh Perusahaan Telkomsel Cabang Padang*.

(memberikan) manfaat benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran.⁸

Secara etimologi, *Ijarah* yaitu menjual manfaat. Sedangkan menurut terminologi, *ijarah* adalah suatu perjanjian sewa menyewa suatu benda atau barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan sendiri. Dari suatu benda atau barang yang disewakan, Didalam hal tersebut dapat berupa manfaat seperti kendaraan, rumah, dan yang lainnya. Maka dari itu bendanya tidak akan berkurang sama sekali, tetapi yang berpindah hanya manfaat benda yang disewakan tersebut.

Adapun beberapa perbedaan pendapat dikalangan ulama, antara lain sebagai berikut:

- 1) Menurut ulama Hanafiyyah bahwa akad untuk membolehkan pemilik manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.⁹
- 2) Menurut ulama syafi'iyah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.

Menurut pendapat para ulama didefinisikan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang kongkrit dalam mengartikan *ijarah* atau sewa menyewa untuk memanfaatkan sesuatu dengan imbalan.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 *ijarah* didefinisikan bahwa menyewa barang dalam tempo waktu tertentu dengan hasil pembayaran.¹⁰

⁸ Drs. H.Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: **AMZAH**, 2010) hlm. 315.

⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2006), hlm. 114.

¹⁰ *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Pasal 20.

b Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Ijarah*)

1) Firman Allah dalam QS Al-Thalaq ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ
لِئُضْيِفُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَى حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى
يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَمِّرُوا
بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فاستَرْضِعْ لَهُ أُخْرَى

Artinya: Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (Surah at-Talaq ayat 6).

Ayat diatas menunjukkan bahwa boleh hukumnya melakukan transaksi dalam bentuk pemberian jasa menyusukan anak dengan imbalan atau upah. Tujuan disyariatkan *ijarah* adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Seseorang tidak mempunyai mobil tapi memerlukannya dipihak lain, ada yang mempunyai mobil dan memerlukan uang. Dengan transaksi *ijarah* kedua belah pihak dapat memperoleh manfaat.¹¹

2). Hadits Riwayat Abu Daud Dai Sa'd Ibn Abi Waqqash, berkata:

“Kami pernah menyertakan tanah dengan (bayaran) hail pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal

216. ¹¹ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), hlm.

tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.

Sedangkan berdasarkan *ijama'*, Menurut para ulama bahwa *ijarah* tersebut dibolehkan atau tidak ada seseorang yang bisa membantah kesepakatan (*ijama'*) itu.¹² Menurut dasar hukum dalam Al-Qur'an, hadits dan *ijama'* maka hukum diperbolehkan sewa menyewa, karena hukum tersebut merupakan sumber penggali hukum islam yang utama. Dari keterangan diatas dapat dipahami bahwa sewa menyewa diperbolehkan, karena pada dasarnya manusia membutuhkannya.

Menurut para ahli hukum islam, akad *ijarah* telah disepakati oleh masyarakat karena membutuhkannya. dengan diperbolehkannya akad *ijarah*, maka orang yang tidak memiliki tempat tinggal bisa menempati rumah orang lain untuk digunakan sementara dengan memberikan imbalan yang sudah direncanakan.

c. Rukun dan Syarat-Syarat Sewa Menyewa (*Ijarah*)

1) Rukun sewa menyewa

Menurut *UlamaMazhabHanafi* rukun *ijarah*, yaitu ijab dan qabul, dari penjelasan tersebut orang yang menyewa dan menyewakan. Rukun merupakan sebuah akad atau transaksi, tanpa adanya rukun maka akad tersebut tidak sah. Jika rukun dikatakan layaknya sebuah transaksi sewa menyewa dan adanya didalam sebuah akad *ijarah*.

Menurut *ulamahanafiyyah* berpendapat bahwa orang yang berakad, imbalan atau upah termasuk dalam syarat-syarat sewa menyewa.¹³

Sedangkan menurut *jumhurulama*, rukun *ijarah* ada tiga, yaitu:

a). Sewa atau Upah

¹² Hendi Suhendi, Fiqih Muamalah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 117.

¹³ M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada2003), hlm. 231.

Sebagaimana terdapat dalam kamus umum bahasa Indonesia adalah upah yang dibayarkan sebagai pembalas jasa yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu. Upah merupakan imbalan atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

b). Objek Upah

Barang yang disewakan atau jasa dari orang yang bekerja harus memiliki manfaat yang jelas. Agar terhindar dari perselisihan dikemudian hari. Baik jenis, barang yang akan disewakan atau pekerjaan yang akan dilakukan.¹⁴

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) diatur dalam jenis barang yang disewakan, yakni tercantum dalam Pasal 274.

- 1). Dalam objek *ijarah* harus memiliki benda yang halal atau mubah.
- 2). Dalam *ijarah* benda harus digunakan untuk hal yang dibenarkan menurut syariat.
- 3). Setiap benda yang dapat dijadikan objek jual beli dapat dijadikan objek *ijarah*.

c). Sighat (*ijab* dan *qabul*)

Sighat yaitu para pihak yang melakukan akad berupa *ijab* dan *qabul* adalah penjelasan yang keluar dari seseorang yang berakad sebagai gambaran dalam menggunakan akad.

Adapun rukun sewa menyewa yang tercantum dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 251, yaitu.¹⁵

- 1) Pihak yang menyewa (*Musta'jir*)
- 2) Pihak yang menyewakan (*Mu'ajir*)
- 3) Benda yang *dijarahkan* (*Ma'jur*)

¹⁴ Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya pada Perbankan*, Cet. 1, (Padang: Hayfa Press, 2005), hlm. 106.

¹⁵ *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Pasal 251.

d. Syarat-Syarat Sewa Menyewa

Syarat sah sewa menyewa harus dilengkapi dengan beberapa bagian yang berkaitan dengan pelaku, objek, sewa atau upah, dan akadnya.

Adapun syarat-syarat sewa menyewa adalah sebagai berikut:

a). Untuk kedua orang yang berakat

Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baliq dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka, sewa menyewanya tidak sah.

b). Persetujuan anantara kedua belah pihak

Ijab dan *qabul* ialah salah satu bentuk antara kedua belah pihak untuk melaksanakan akad *ijarah*. Misalnya, Didalam suatu perjanjian sewa menyewa memiliki unsur pemaksaan, maka sewa menyewa dianggap tidak sah.

Sebagaimana dijelaskan dalam KHES mengenai *ijab* dan *qabul* yakni tercantum dalam pasal 252, yaitu:

- 1). Shighat akad harus mengambil manfaat kalimat yang jelas.
- 2). Akad bisa dilakukan dengan menggunakan lisan, tulisan, dan atau isyarat.
- 3). Dalam objek perjanjian tidak boleh digunakan untuk kegiatan atau pola perilaku yang tidak sesuai dengan agama, nilai dan norma yang berlaku dimasyarakat. Misalnya menyewa rumah untuk tempat maksiat, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain.¹⁶
- 4) Dalam akad upah harus jelas, Sesuai dengan nilai dan harta di mana upah tersebut telah disepakati oleh semua pihak yang bersangkutan.

Di dalam KHES upah dan cara pembayarannya dijelaskan dalam Pasal 263 yaitu:

¹⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*hlm. 233.

- 1). Penyewaan tersebut dapat berupa uang, surat berharga, dan benda lainnya sesuai hasil kemufakatan.
- 2). Penyewaan pembayaran dilakukan setelah objek *ijarah* selesai.

e. Macam-Macam Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Dilihat dari segi objeknya *ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:¹⁷

- a). *Ijarah* atas manfaat atau disebut juga sewa menyewa

Dalam *ijarah* pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda. Sewa menyewa atas manfaat ini seperti sewa menyewa rumah, ruko, kendaraan, dan lainnya. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa.

- b). *Ijarah* atas pekerjaan atau disebut upah mengupah

Dalam *ijarah* memiliki dua objek akad yakni amal atau mata pencarian seseorang, yaitu dengan memperkerjakan orang untuk melakukan kegiatan, Misalnya membangun rumah, menjahit, buruh pabrik, dan yang lainnya. Sewa menyewa tersebut hukumnya boleh atau mubah apabila jenis kegiatan itu jelas.¹⁸

g. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang umum, masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian karena termasuk perjanjian timbale balik. Bahkan, jika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak menjadi batal apabila objek perjanjian sewa menyewa masih ada.

¹⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*,...hlm. 329.

¹⁸ *Ibid* ,,hlm. 236

G. Metode Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian yang dilakukan untuk menyusun penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif ialah penelitian yang menggambarkan sifa-sifat individu, gejala, keadaan, atau kelompok tertentu untuk menentukan ada tidaknya hubungan dalam masyarakat antara gejala yang satu dengan gejala yang lain secara ilmiah.

Jenis penelitian ini yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*fieldresearch*), dalam menggali informasi terkait masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini memaparkan terkait Praktik Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata merah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari.

2. Kehadiran Penelitian

Sehubungan dengan jenis penelitian yang dipakai, maka kehadiran peneliti di lapangan sangat penting, dikarenakan peneliti merupakan alat pengumpul data langsung dari para partisipan. Selain itu, kehadiran peneliti juga dapat membangun hubungan atau komunikasi yang baik dengan para partisipan, yang kemudian bisa memaksimalkan informasi yang didapatkan.

3. Lokasi Penelitian

Sesuai dengan studi kasus yang peneliti tuju, maka lokasi penelitian ini terletak di Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, tempat yang telah dipilih dan ditentukan sebagai tempat pengumpulan data di lapangan untuk mendapatkan jawaban masyarakat atas permasalahan dimana akan lebih memudahkan penelitian ini, dan kasus yang dibutuhkan oleh peneliti juga dapat dikatakan sudah mencukupi.

4. Sumber Data

Mengenai sumber data yang dipakai oleh peneliti dalam ini adalah pihak yang menjadi responden dari penelitian ini sumber data yang digunakan yaitu data primer merupakan data yang diperoleh berasal dari sumbernya, baik melalui percakapan dan observasi. Peneliti melakukan percakapan secara langsung

dengan masyarakat yang menyewakan lahan tersebut di Desa Gunungsari dimana peneliti lakukan karena sewa menyewa lahan untuk mencetak bata selain hasil penelitian di desa gunungsari sejauh ini belum. Untuk memperoleh data primer, peneliti akan melakukan penelitian secara langsung dilokasi terkait, kemudian fokus mengamati seta melakukan wawancara dan memberikan informasi yang penting bagi topik penelitian penulis.

Sedangkan data sekunder merupakan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, terdiri dari literature atau informasi yang diperoleh dari literature yang menjelaskan informasi atau bahan teori tentang pendukung sebelum penelitian dilakukan, peneliti membaca berbagai sumber terkait apa yang menjadi topik penelitian, seperti Al-Qur'an, Hadits, DSN Fatwa Mui komplikasi tentang sewa menyewa.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

a. Obsevasi

Obsevasi adalah pengamatan dan pencacatan secara sistematik terhadap unsur-unsur yang nyata dalam suatu gejala dalam objek penelitian.¹⁹ Dalam penelitian ini, peneliti melakukan observasi dengan mengamati langsung ke lokasi penelitian dapat terlibat langsung dengan responden agar peneliti dapat mengetahui secara jelas bagaimana praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata yang terjadi di lokasi tersebut secara langsung.

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu tehnik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang digali dari sumber data langsung melalui percakapan atau Tanya jawab. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan wawancara mendalam

¹⁹ Afifudin dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012), hlm. 134.

dengan melakukan tanya jawab terbuka untuk mendapatkan data terkait permasalahan yang diangkat, seperti dimana sewa menyewa lahan dari hasil dari pembayaran dalam menjual bata. Dan bagaimana tanggung jawab orang yang menyewa lahan tersebut.

Dalam penelitian ini, peneliti akan mewawancarai masyarakat yang sudah menyewa lahan tersebut seperti apa jangka waktu yang ditentukan.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi ialah mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, buku, transkrip, surat kabar, majalah, agenda serta foto-foto kegiatan. Menurut Suharsini Arikunto, dalam penelitian ini metode dokumentasi digunakan untuk melengkapi data dari hasil wawancara dan hasil pengamatan.²⁰Peneliti juga menjadikan dokumentasi sebagai penguat data pada penelitian tersebut, agar data yang diperoleh lebih kongkrit, seperti foto wawancara maupun dokumen lainnya yang diperlukan.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun data yang didapatkan secara sistematis dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, kemudian menyusun dalam pola kemudian dapat memudahkan peneliti dalam proses penyusunan. Pada penelitian ini dapat menggunakan analisis deskriptif yang menggambarkan tentang masalah yang diangkat.

7. Teknik Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian ini bertujuan untuk mendukung nilai kebenaran data maupun informasi yang diperoleh. Dalam hal ini ada beberapa cara yang dilakukan yaitu:

- a. Pemeriksaan rekan penelitian, teman rekan disini adalah teman yang mempunyai kemampuan dibidang penelitian, dengan tujuan untuk menerima tambahan untuk keabsahan data dan kesempurnaan hasil penelitian. Teknik ini dicapai

²⁰ Suharsini Arikanto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, hlm.206

dengan menyajikan hasil sementara dalam bentuk diskusi dengan teman sebaya, seperti teman sekelas dan organisasi.

- b. Triangulasi atau periksa kembali data tersebut dengan cara atau pihak lain. Metode pemeriksaan silang digunakan agar peneliti dapat dengan mudah mencocokkan data hasil percakapan terhadap objek penelitian dalam memperoleh kebenaran informasi tentang praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata perspektif hukum ekonomi syariah di Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari.
- c. Kecakupan Referensi dengan adanya referensi yang cukup dalam pelaksanaan penelitian, referensi ini sebagai alat untuk menampung dan menyesuaikan dengan kritik tertulis untuk keperluan evaluasi guna meningkatkan kepercayaan dan kebenaran data dan informasi yang telah dikumpulkan.

H. Sistematika Pembahasan

Adapun gambaran umum mengenai sistematika pembahasan penelitian ini sebagai berikut:

BAB I Menjelaskan tentang latar belakang penelitian, fokus penelitian, tujuan dan manfaat, ruang lingkup dan *setting* penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, sistematika pembahasan, dan rencana jadwal kegiatan penelitian.

BAB II Menjelaskan tentang paparan data, temuan dan pembahasan yang terkait dengan praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata menurut perspektif hukum ekonomi syariah di Desa Gunungsari.

BAB III Pembahasan Pada Bab ini yang menjawab rumusan masalah mengenai penelitian ini serta analisis sehingga di pahami hal hal yang terkait dalam praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata perspektif hukum ekonomi syariah.

BAB IV berisi serangkain akhir dari penelitian. Yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan sebagai penegasan terhadap hasil penelitian. Sedangkan saran berisi pihak-pihak terkait dengan penelitian ini sehingga dapat bermanfaat untuk pihak-pihak tersebut.

BAB II

PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN UNTUK MENCETAK BATA MERAH DI DUSUN KAPEK

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Untuk mengetahui dan memperoleh data tentang gambaran umum lokasi penelitian, pada bagian ini peneliti akan membahas tentang hal-hal yang berkaitan dengan lokasi penelitian tersebut, yaitu gambaran sejarah singkat, letak geografis, keadaan gedung, sarana dan prasarana, perangkat desa dan sumber perekonomian masyarakat Desa Gunungsari.²¹

1. Sejarah Desa Gunungsari

Sesuai dengan data sejarah bahwa pulau Lombok pernah menjadi wilayah Pemerintahan Raja Anak Agung dari Kerajaan Karang Asem Bali yang berkedudukan di Cakranegara (Lombok Barat) dari tahun 1692-1891. berakhirnya kekuasaan Raja Anak Agung di Pulau Lombok setelah datangnya penjajah Belanda pada tahun 1891 dimana Belanda ingin menguasai Pulau Lombok dengan dalih untuk membantu Rakyat Lombok (Suku Sasak) yang dianggap tertindas oleh Pemerintahan Anak Agung.

Dengan berakhirnya kekuasaan Anak Agung tahun 1891, maka tiga tahun kemudian yaitu tahun 1894 Rakyat Lombok mengakui kekuasaan Belanda. Dalam Pemerintahan Anak Agung Gde Jelantik Desa Gunungsari yang sekarang ini pernah dibuat menjadi tempat peristirahatannya yaitu jelasnya dibagian utara Dusun Gunungsari yang sekarang, dimana Keluarga Raja akan menikmati alam yang indah permai dengan segala kenyamanannya. Peristirahatan yang dibuat itu adalah sebuah taman yang diberi nama "TAMAN SARI", terdiri dari dua buah kolam dan lain-lain, tanah dari pembuatan/penggalian kolam menjadi sebuah Gunung yang diberi nama "GUNUNG AGUNG".

²¹Data Dasar Profil Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari

Taman Sari ini masih dapat disaksikan bekasnya sampai sekarang yang letaknya adalah di sebelah utara Dusun Gunungsari. Pada masa Raja Anak Agung ini sudah tanda-tanda terbentuknya sebuah Desa yang akan diuraikan kemudian. Tapi baru setelah Pemerintahan Hindia Belanda, Desa Gunungsari terbentuk pada tahun 1906.

Selama Desa Gunungsari terbentuk dimana pada awalnya terdiri dari 8 (delapan) kampung atau Dusun istilah sekarang yang kemudian pada tahun 1961 (pada waktu pelaksanaan sensus penduduk) berubah dan dimekarkan menjadi 11 (sebelas) Kampung. Adapun kampung-kampung sebelum ada pemekaran adalah sebagai berikut :

- 1) Dasan Bara
- 2) Lendang Bajur
- 3) Kapek
- 4) Balekuwu
- 5) Pakel
- 6) Medas Desa
- 7) Medas Bedugul
- 8) Medas Barat Kokok.

Sejak tahun 1961 sampai dengan tahun 1998 Desa Gunungsari membawahi 11 kampung/Dusun. Kampung/Dusun tambahan itu diantaranya :

- 1) Guntur Macan
- 2) Gunungsari
- 3) Rendang Bajur

Pada Rendang Bajur tahun 1998 Desa Gunungsari dimekarkan menjadi Desa Tamansari dengan membawahi dusun-dusun sebagai berikut :

- 1) Dasan Bara
- 2) Medas Bedugul
- 3) Medas Barat Kokok
- 4) Guntur Macan
- 5) Gunungsari

Dengan adanya pemekaran Desa tersebut, Desa induk (Desa Gunungsari) memiliki 5 Dusun yaitu :

- 1) Lendang Bajur
- 2) Kapek
- 3) Balekuwu
- 4) Medas Desa
- 5) Pakek²²

Pada tahun 2003 berdasarkan aspirasi masyarakat dilaksanakan pemekaran dusun dan penggantian nama dusun dalam wilayah Desa Gunungsari. Dusun Lendang Bajur dimekarkan menjadi 2 (Dua) yaitu Dusun Lendang Bajur (Dusun Induk) dan Balekuwu (Dusun hasil pemekaran).

Sementara itu Dusun Balekuwu, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Desa Nomor : 06 Tahun 2003 berganti nama menjadi Dusun Kapek Atas sampai sekarang.

2. Jabatan yang ada di desa.

Jabatan-jabatan yang ada di desa sebelum undang-undang Nomor 5 tahun 1979 sejak terbentuknya Desa Gunungsari, yang di pimpin oleh Kepala Desa yang dulunya disebut pemusungan dan dibantu oleh dua juru tulis. Kebanyakan pejabat pemusungan di Desa Gunungsari pada waktu itu buta huruf, sehingga diperlukan pembantu yang bisa membaca dan menulis.

Hal ini dapat disaksikan bahwa arsip-arsip yang ada dimana pemusungan terdapat cap jempolnya pada surat-surat yang ada. Selain itu pemusungan dibantu oleh Penghulu Desa yang bertugas di bidang keagamaan. Selain itu masih ada juga jabatan-jabatan lainnya, jabatan-jabatan yang ada di Desa Gunungsari sebelum undang-undang Nomor 5 tahun 1979 adalah sebagai berikut :

²²*Ibid, Profil Desa Gunungsari.*

- a. Pemusungan (Kepala Desa)
- b. Penghulu Desa (Urusan Keagamaan)
- c. Juru Tulis Desa
- d. Keliang (Kepala Dusun)
- e. Lang-lang (Petugas Keamanan)²³

3. Letak Geografis Desa Gunungsari

Secara geografis Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari Kabupaten Lombok Barat, dilihat dari beberapa aspek tinjauan meliputi :

Iklm :

Curah hujan : 164,07 Mm.

Jumlah bulan hujan : 8 Bulan .

Suhu rata-rata harian : 37-38 C.

Tinggi tempat : 55 mdl.

Bentang Wilayah : Datar

Tipologi :

Desa kepulauan. : Tidak

Desa pantai/pesisir : Tidak

Desa Sekitar hutan. : Tidak

Desa terisolir. : Tidak

Desa perbatasan dengan Kabupaten lain : Tidak

Orbitasi :

Berada di Ibu Kota Kecamatan. : Ya

Jarak ke Ibu Kota Kecamatan. : 0 Km

Lama tempuh ke Ibu Kota Kecamatan. : 5 Menit

Kendaraan umum ke Ibu Kota Kecamatan.: Angdes, Ojek

Jarak ke Ibu Kota Kabupaten . : 25 Km

Lama tempuh ke Ibu Kota Kabupaten. : 1 Jam

Kendaraan umum ke Ibu Kota Kabupaten: Angkot

Luas wilayah :

Luas wilayah desa Gunungsari adalah : 260 ha, terdiri dari berbagai jenis tanah yang meliputi :

Tanah Sawah,

²³Ibid, *Profil Desa Gunungsari*.

Tanah kering,
Tanah Basah, dan
Tanah Perkebunan ²⁴

4. Letak Demografis Desa Gunungsari

Dalam pelaksanaan pembangunan jumlah penduduk dapat sebagai penentu arah kebijakan kegiatan Desa, mengingat bahwa aset desa ini memiliki peran ganda sebagai subyek maupun obyek kegiatan. Struktur Penduduk berdasarkan Kelompok.

a. Jumlah Penduduk :

- 1) Jumlah Jiwa : 10. 742 orang.
- 2) Jumlah Laki-laki : 5. 354 orang.
- 3) Jumlah Perempuan : 5. 388 orang.
- 4) Jumlah Kepala Keluarga : 3. 453 orang.

b. Mutasi Penduduk :

- 1) Datang : 61 orang.
- 2) Pindah : 166 orang.
- 3) Lahir : 183 orang.
- 4) Meninggal : 55 orang. ²⁵

Perubahan jumlah penduduk dapat dilihat dari adanya proses perubahan sebagaimana tersebut pada angka 3, dan kondisi tersebut dikarenakan :

- 1) Datang, berasal dari Desa atau Kabupaten, Profinsi lain
- 2) Karena pindah kawin, meninggal dunia perpindahan penduduk
- 3) Pindah tempat tinggal ke Desa atau Kabupaten lain
- 4) Karena tugas atau sekolah
- 5) Meninggal Dunia disebabkan karena:
- 6) Usia
- 7) Penyakit
- 8) Kecelakaan Lalu Lintas²⁶

²⁴Ibid, *Profil Desa Gunungsari*.

²⁵Ibid, *Profil Desa Gunungsari*.

²⁶Ibid, *Profil Desa Gunungsari*.

Tabel 2.1 jumlah penduduk di dusun kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari.

DUSUN	JUMLAH PENDUDUK		JUMLAH KK
	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Lendang Bajur	1.772	1.799	1.161
Kapek	977	999	667
Kapek Atas	990	1.015	626
Pakel	494	465	289
Balekuwu	513	501	333
Medas Desa	608	609	377

5. Jumlah penduduk berdasarkan Pendidikan

Sarana pendidikan formal di Desa Gunungsari belum memenuhi harapan dalam rangka mencerdaskan generasi bangsa. Dimana dilihat dari segi pendidikan bahwa masyarakat yang dapat gelar serjana (S1, 519 orang, S2, 135 orang, S3, 7 orang), Diploma (D1, 95 orang, D2, 123 orang, D3, 127 orang), SLTP 1.274 orang, SLTA, 1.076 orang, Tamat SD 1.665, Terlihat dari data diatas mendadakan bahwa masyarakat di Desa Gunungsari sebagian besar mereka hanya tamatan SD.²⁷

²⁷*Ibid, Profil Desa Gunungsari.*

6. Kondisi Ekonomi

Desa Gunungsari terdiri dari enam dusun yang masing masing dusun memiliki potensi unggulan yang berbeda-beda.²⁸

a. Pertanian

Komoditi sektor pertanian yang berupa Tanaman Padi dan Palawija merupakan usaha produktif masyarakat Dusun Medas Desa yang secara turun temurun telah memberikan andil yang besar bagi peningkatan pendapatan dan kesejahteraannya. Hal ini dapat dipahami mengingat seluas 36 Ha lahan pertanian berada di dusun ini. Pengelolaan lahan pertanian sebagai mata pencaharian masyarakat dilakukan secara terorganisir dalam wadah Kelompok Tani Ingin Maju. Melalui kelompok inilah semua kegiatan pertanian di tata kelola sehingga produktifitas pertanian dari tahun ketahun tetap stabil bahkan mengalami peningkatan. Berkat kerja keras Kelompok serta dukungan dari para petani. Program Budidaya Kacang tanah dilanjutkan juga kesemuanya dilaksanakan dengan penerapan ilmu dan teknologi pertanian yang ada. Dengan keberhasilan kelompok tani ingin maju, kelompok tani dari desa-desa lain seringkali berkunjung dengan tujuan study banding agar keberhasilan itu dapat diterapkan didesa masing-masing. Mengenai Pemasaran hasil Pertanian tidaklah menjadi kesulitan karena para pengusaha langsung ke lokasi bertransaksi dengan para petani dan keberadaan Pasar Umum Gunungsari juga sangat mendukung kegiatan di sektor ini.

b. Peternakan.

Sektor peternakan dengan jenis populasi ternak berupa Sapi menjadi komoditi unggulan desa juga terdapat di Dusun Medas Desa. Kegiatan di sektor ini prospeknya ke depan sangat menjanjikan disamping kondisi

²⁸*Ibid, Profil Desa Gunungsari.*

lingkungan sangat mendukung juga sistim Pengelolaannya berbasis kelompok. Kegiatan Peternakan dipusatkan di Kelompok Ternak Ingin maju dengan jumlah peternak 80 Orang dan jumlah ternak 210 ekor yang dipelihara secara kolektif pada kandang kumpul seluas 500 M2.

Kegiatan-kegiatan yang telah dilaksanakan :

- a. Pembuatan pakan ternak
 - b. Budi Daya Ternak Sapi
 - c. Pembuatan pupuk Organik dari kotoran sapi
 - d. Pengolahan Limbah kotoran sapi (Bio gas)
- c. Industri.

Sektor industri yang dimaksudkan adalah Industri Rumah tangga dengan berbagai jenis kegiatan yang dikelola oleh Ibu Rumah Tangga (IRT) dan /atau Kelompok dan usaha ini telah berkembang sejak dahulu dan membudaya dimasyarakat, hal ini didukung kebutuhan pasar cukup menjajikan.

Adapun industri rumah tangga sesuai dengan jenis usahanya dapat kami sampaikan sebagai berikut :

- Industri makanan ringan berupa tape singkong, kripik singkong, kripik tape singkong, kripik pisang banyak digeluti sebagian masyarakat di dusun Balekuwu dan Lendang Bajur. Kegiatan usaha ini didominasi oleh ibu-ibu rumah tangga dengan mempekerjakan remaja-remaja putri

Permasalahan yang sering dihadapi adalah Permodalan dan Pemasaran. Usaha ini akan berkembang jika ditunjang oleh manajemen usaha dan tersedianya modal yang cukup serta keterlibatan Pemerintah dan Pihak lain dalam hal pemasaran sehingga masyarakat yang berusaha di bidang ini hanya memproduksi tanpa memikirkan kemana mereka harus memasarkan hasil produksinya.

- Industri bata merah banyak ditemukan di Dusun Pakel kini di dusun-dusun lainpun usaha ini sangat diminati, seperti di Kapek dan Kapek Atas dan setara orang yang membuat bata tersebut sebanyak 25-30 orang. Hal ini dipengaruhi oleh banyaknya bangunan-bangunan gedung baru yang dibangun oleh pemerintah maupun swasta yang tentu sangat membutuhkan apalagi di musim penghujan harganya cukup mahal. Ketersediaan lahan sebagai bahan baku menjadi persoalan tersendiri pada sektor ini tetapi akhir-akhir ini para pengrajin mendatangkan bahan baku dari luar desa.
- d. Jasa dan Perdagangan

Desa Gunungsari secara geografis letaknya sangat strategis berada di jantung ibukota Kecamatan Gunungsari dan pintu masuk menuju Kawasan Wisata Senggigi sehingga sektor Jasa dan Perdagangan memegang peranan penting bagi peningkatan perekonomian desa. Kondisi ini mendorong dibangunnya fasilitas perbelanjaan seperti mini market, toko-toko, kios, warung dan pedagang kaki lima lainnya yang kesemuanya perlu penataan agar sesuai dengan tata ruang Desa Gunungsari.

B. Objek Sewa Menyewa

Obyek sewa dalam praktik sewa menyewa dalam mencetak bata merah di dusun kapek, Desa Gunungsari adalah lahan itu sendiri, karena yang disewakan itu merupakan lahan tanah, dimana sewa lahan yang terjadi di dusun kapek tidak ada jangka waktu dalam menyewa lahan tersebut, Desa Gunungsari merupakan suatu perjanjian sewa terhadap manfaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya. Lahan tersebut sebagai obyek sewa dalam praktik sewa menyewa lahan di dusun kapek, Desa Gunungsari dimanfaatkan sebagai tempat untuk mencetak bata merah.

a) Ibuk Sarbini,²⁹ mengatakan:

“kebon aku sak jak te sewea, dengan jak tebayah burung jak tebayah, ye melek ne langsung lekan penyewe. aku sanggup sengkaku wah ndek mampu malik garap kebon nik, sengkaku kebon ni ndek ne tekadu betaletan malik sengkaku umur aku wah toak. Apelagi kebon ni ye jaok taok ne, jarin kebon ni, yak aku sewean kadu biaye idup sejelo-jelo kance janji sewe lahan kebon cukup kadu raos doang wah. Lahan kebon sak te sewean ni kance masarakat, sak merase ndek bedoe lahan kebon kance sak ndek mampu kadu garap kebon, sak arak masi bedoe hubungan keluarga kance penyewe lahan kebon.

(Lahan yang saya milik saya sewakan dengan pembayaran saatbata laku terjual, permintaan tersebut langsung dari penyewa, saya menyanggupi karena saya sudah tidak mampu lagi untuk menggarap lahan kebun ini, dikarenakan lahan yang tidak produktif ditanami serta tidak cukup baik telatnya dan saya sudah tua begini, apalagi letak lahan kebun saya yang sangat jauh, jadi lahan saya, saya sewakan untuk mencukupi kebutuhan hidup sehari-hari dan mengenai perjanjian sewa lahan kebun saya hanya cukup secara lisan, kebunnya saya sewakan kepada masyarakat yang tidak memiliki lahan dan merasa mampu untuk mengurus kebun adanya ikatan hubungan kekeluargaan dengan penyewa lahan).

²⁹ Ibu sarbini (Pemilik Lahan Kebun), *Wawancara* Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 2 Juli 2023.

b) Bapak Lukman,³⁰ mengatakan:

“lahan aku sak lain, aku sewean kadu bayah sengak burung laku tejual, sengak ndek selapuk mauk sik tegarap, sakin penok ne lahan aku bedoe, sak lain aku garap, jak tekadu sewean lahan ni lekan awal aku tawaran kance masyarakan sak mampu kadu lahan aku. Sengak arak masalah pas waktu bejanji sewa lahan, cukup bejanji wah kadu raos doang.

(Sebagian lahan saya, saya sewakan dengan pembayaran saat bata laku terjual, Karena tidak semuanya dapat saya garap saking banyaknya lahan yang saya miliki, sebagiannya lagi saya yang menggarap, pelaksanaan sewa lahan ini awalnya saya yang menawarkan kepada orang mampu untuk menyewa lahan saya. Sedangkan masalah waktu perjanjian sewa hanya cukup dengan lisan saja).

c) Bapak Sopian,³¹ mengatakan:

“Aku tetu nyewean lahan ku saq araq leq kapek atas kadu perjanjian bayah sewe lahan lemak sewah ne bate laku tejual, sengaq dengan saq nyewe no ye ntan ne mele, aku jak setuju doang, daripade lahan ku ndeq arak dengan gawekn sengaq aku wah toaq, wah ngkah ku tao bgawean, endah saq sewe lahan tie dengan sedi bale ku mesaq, sengaqn bayah sewe te tebeng se'uahn bate laku tejual ye ampok te harus nganteh, ye ampoq telatan mauq bayah sewen ne. lamun masalah janji sewen enggaqn kadu raos doang

(Saya memang menyewakan lahan saya yang ada di kapek atas dengan perjanjian penyerahan sewa lahan nanti saat bata laku terjual, permintaan tersebut datang

³⁰Bapak Lukman (Pemilik Lahan), *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 3 Juli 2023.

³¹Bapak Sopian (Pemilik Lahan), *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 4 Juli 2023.

langsung dari pihak penyewa, dan saya setuju saja, dari pada lahan saya tidak ada yang kelola, karena saya sudah tua, dan tidak mampu untuk bekerja, dan yang menyewa juga tetangga sendiri, dikarenakan biaya sewa saya terima harus menunggu setelah bata laku terjual. Pasti saya telat mendapatkan bayasewanya. Mengenai masalah perjanjiannya sewanya cukup dengan lisan saja).

Hal demikian diperkuat dengan pernyataan dari Inak Murni³² yang mengatakan bahwa:

“biase ne lamun aku nyewe lahan tanak, aku kadu pinak bate

(biasanya kalau saya menyewa lahan tanah, saya memanfaatkan untuk membuat bata).

Hal senada juga dikatakan oleh Amak Man,³³ yang mengatakan bahwa:

“biase ne lamun aku nyewe lahn tanak, aku kadu pinak bate

(saya kalau menyewa lahan tanah, saya memanfaatkan untuk membuat bata).

C. Transaksi Sewa Menyewa

Tahap awal dalam proses transaksi sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah yaitu sebagai berikut:

1. Bentuk Perjanjian

Perjanjian sewa menyewa lahan untuk mencetak bata di dusun kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari pada umumnya hanya dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti hitam di atas putih (bukti tertulis) dan tidak adanya saksi-saksi. Perjanjian tersebut dilakukan atas dasar suka sama suka karena sudah saling mengenal satu sama lain serta adanya hubungan

³² Inak Murni (Penyewa Lahan Tanah), *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 1 Juli 2023.

³³ Amaq Man (Penyewa Lahan Tanah), *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 1 Juli 2023.

kekeluargaan ataupun tetangga sendiri antara pemilik lahan dengan penyewa lahan. Biasanya dilakukan dengan cara penyewa lahan mendatangi rumah si pemilik lahan atau sebaliknya, untuk menyampaikan keinginan untuk melakukan sewa menyewa lahan tersebut.

Hal ini sebagaimana yang dinyatakan oleh Amaq Bae³⁴ selaku penyewa lahan, mengatakan bahwa:

“biasen aku sewe lahan kadu bayahan se'uah bate laku tejual, sengaq aku ndeq bedoe lahan mesaq ato kebon mesaq endah modal saqku bedoe cume cukup jari sekedar pinaq bate ye ampoqn langan laeq aku nyewe doang, maraq misaln nyewe lahan ne inak Sar, aku demen sengaq kepeng sewen ndeqn tebayah pas te bejanji. Laguk ku waktu sampeq ne bate no laku tejual, ye ampoqn lahan saq siq ku kadu jari piaq bate julug, lemaq lamun bate wah laku tejual baruq ku bayah sewe ne. sengaq modal saq siq tesugulan kadu pinaq bate lumayan beleq ndeqn ape sekedik, endah lamun meno aku ndeqk bedoe kepeng malik, sengaq pendidikan terkahir ku cume tamatan SD endah masalah perjanjian sewe no cume kadu raos doang maraq biase.

(Saya menyewa lahan biasanya dengan pembayaran saat bata laku terjual, soalnya saya tidak mempunyai lahan atau kebun sendiri dan modal yang saya miliki hanya untuk pembuatan bata, sehingga selama ini saya hanya menyewa saja, misalnya menyewa lahan kebun miliknya Ibuk Sarbini, saya senang karena pembayaran uang sewanya tidak pada waktu perjanjian berlangsung. Akan tetapi diberikan kelonggaran waktu sampai bata laku terjual. Sehingga lahannya saya pakai untuk pembuatan bata dulu, nanti kalau bata laku terjual baru

³⁴ Amaq Bae (Penyewa Lahan), *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 5 Juli 2023.

saya bayar sewanya. Karena modal untuk pembuatan bata yang dikeluarkan cukup besar juga dan tidak sedikit, dan jika tidak seperti itu ya saya tidak mempunyai penghasilan lagi, karena pendidikan akhir saya hanya tamatan SD terus masalah perjanjian sewanya cukup dengan lisan seperti biasanya).

Menurut kebiasaan, perjanjian sewa menyewa lahan ini tidak dituangkan dalam bentuk tulisan melainkan hanya dengan lisan.

2. Jangka Waktu sewa menyewa lahan

Sewa menyewa lahan yang dilakukan di Dusun Kapek biasanya tidak ada batasan waktu sewa, jadi lahan dan jangka waktu tersebut sampai kapanpun dia mau habis waktunya dsitulah dia habis masa menyewanya.

Hal ini sesuai dengan pernyataan Mamiq kejon,³⁵ selaku penyewa lahan mengatakan bahwa:

“Aku, biasene lamuk sewe lahan ndeq ku tebeng batasan waktu siq epen lahan jarin piran piran taoq te pendaq ye wah taok ne bis sewen ne.

(Saya, kalau menyewa lahan biasanya tidak dikasi batasan waktu sama pihak pemilik lahan jadi kapanpun dia mau habis disitulah dia habis masa sewanya).

3. Pembayaran uang sewa

Proses pembayaran yang digunakan dalam sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di Dusun Kapek yaitu dibayarkan pada waktu bata itu terjual bukan pada waktu berlangsungnya perjanjian. Cara pembayarannya seperti ini dikenal juga di kalangan masyarakat Dusun Kapek dengan sebutan *bajar mudi*, melainkan tidak dengan uang muka. Karena pembayarannya ditangguhkan sampai nunggu bata terjual. Alat

³⁵ Mamiq Kejon (Penyewa Lahan), *Wawancara*, Dusun Kapek Atas Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 6 Juli 2023.

pembayarannya menggunakan hasil pembayaran bata yang dibuat tersebut sebesar 30% untuk pihak yang memberikan sewa dan 70% untuk pihak penyewa, dan tidak ada jangka waktu tertentu. Sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati pada saat terjadinya perjanjian.

Sebagaimana pernyataan dari Bapak Amat³⁶ selaku penyewa lahan mengatakan bahwa:

“kapek wah jari biasen lekan laek. Sengak rate-rate bejanji wah menu.lamun bate wah Sewe lahan kadu bayah bate, lamun wah laku tejual jak tekadu pinak bata lek dusun payu tejual kadu hasil tejual bata. Aku serahan jol sak epe lahan 30% hail mau tejual bata sak wah mau.

(Sewa menyewa lahan dengan pembayaran saat bata laku terjual yang dilakukan para pembuat bata Dusun Kapek sudah menjadi kebiasaan, karena rata-rata perjanjiannya seperti itu. Jika bata laku terjual dibayarkan dengan hasil terjualnya bata, saya menyerahkan kepada pemilik lahan 30% hasil penjualan bata yang saya dapatkan).

Kemudian mamiq Kejon³⁷ selaku penyewa lahan juga memaparkan proses pembayaran upah sewa, yang mengatakan bahwa:

“ Lamun wah payu ape ndek tekadu janji, sengak wah ne aku langsung garap kance kadu bate beak lek lahan nu.jarin waktu bata sak wah tejual nu, lek to taok tebayah pas bata laku tejual ngraos langsung lek tempat 30% jok open lahan. Lahan sak wah tesewean ndek bedoe kejelasan pire luasn, laguk setaok aku luas lahan

³⁶Bapak Amat (Penyewa Lahan), *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 6 Juli 2023.

³⁷Mamiq Kejon (Penyewa Lahan), *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 6 Juli 2023.

ni 40 are. Kance harge siep wah tejual per 1000 bata= rp 290.000 kance rp. 350.000 × 30%, sengak penyewe mauk ne rp 245.000 per 1000 bate jarin hitungan ne rp 350.000 × 70% kance sesuai kesepaketan ite lekan awal sengak wah bejanji jarin aku wah selesai kance tepinak bate beak jarin lahan sak aku sewean aku tulakan malik jok epen lahan.

(Jika sudah sepakat atau melakukan perjanjian, maka sehari setelah itu saya langsung menggarap dan membuat bata merah dilahan tersebut. Kemudian pada saat bata terjual tiba, disanalah saya membayar uang sewanya dengan hasil pembayaran saat bata laku terjual persentasinya 30% untuk pemilik lahan. Lahan yang saya sewa tidak ada kejelasan berapa luasnya dan jangka waktu juga tidak ada, Dan harga siap bata dijual per 1000 bata adalah Rp. 290.000 dan Rp. 350.000 jika diantarkan sampai ketempat tujuan. Untuk pembayara sewa kepada pemilik lahan diperoleh Rp. 105.000 per 1000 bata dengan perhitungan Rp. 350.000 x 30% , sedangkan penyewa memperoleh Rp. 245.000 per 1000 bata dengan perhitungan Rp. 350.000 x 70%. Dan sesuai kesepakatan kita diawal perjanjian, jadi kemudian setelah saya selesai dengan pembuatan bata merah maka lahan yang saya sewa saya kembalikan kepada pemilik lahan.)

Keterangan tambahan juga datang dari Amaq Toh³⁸ terkait untung ruginya yang mengatakan bahwa:

“Lamun masalah untong rugi ite ndak bau masalahan tergantung lekan hasil pire mau terjual bate. Sengak kebanyakan mauk untong lekan tergantung lekan cuace, lamu sak musim panas jelap ne jari bate proses tepinak jelap jari tepinak. marak misal musim ujan penok

³⁸ Amaq Toh (Penyewa Lahan), *Wawancara*, Dusun Kapek Atas Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 7 Juli 2023.

kerugian sengak kebanyakan bate sede bis kene ujan akibat ne bate ndek bau jelap kering.ndek narak pegawean sak bah tegawek selain pinak bate beak, kadu kecukupan idup sejolo-jelo lek bale.

(terkait masalah untung ruginya kita tidak bisa hindari tergantung hasil penjualan bata saja. Seperti halnya kebanyakan mendapatkan keuntungan dikarenakan dengan cuaca yang musim panas bisa membuat bata lebih cepat mateng saat proses pembakaran, seperti halnya disaat terjadi dimusim hujan biasanya mengalami kerugian dikarenakan mereka tidak membuat rebah untuk menutupi bata tersebut sehingga membuat bata menjadi rusak. Namun apa boleh buat, tidak ada pekerjaan lain yang bisa dilakukan selain membuat bata merah, untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari hari).

D. Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa

Di dalam suatu perjanjian tidak selamanya berjalan dengan mulus akan tetapi kadang berjalan tidak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Dimana pasti juga mengalami yang namanya tantangan atau perselisihan di dalamnya. Sama halnya dengan praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di Dusun Kapek. Namun ada juga berpendapat bahwa dalam pelaksanaannya baik-baik saja tanpa ada perselisihan. Apabila terjadi suatu masalah antara penyewa dan pemilik lahan maka diselesaikan dengan bermusyawarah berlandaskan atas kekeluargaan. Adapun permasalahan yang terjadi terkait sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah ini yaitu ketika terjadinya musim hujan saja. Sehingga secara otomatis pihak penyewa dan pemilik sangat merugi. Untuk penjelasan yang timbulnya masalah

carapenyelesaiannya dipaparkan berdasarkan pendapat Bapak H. Hamdi³⁹ yang mengatakan bahwa:

“Selapuk arak masalah pasti arak permasalahan, sengkak manusi bedoe kelakuan kance sifat sak berdede-bede.kance kadang hilaf.dakak ne sak kance due pade saling kenal tetep jak ne lakuan ikhlas sengkak wah arak percayen.marak sak wah arak masalah sak wah kenjarian biasen lamun bate wah masak ngonek pas musim ujan kance lamum mauk bejual 3000 bata, lamun penyewe ndek ne jujur masalah hasil tejual sak mauk dengan bahwa jasil sak tejual ndek sesuai sebanyak 2000 bata. kance pemilik merase keberatan . Sengkak masalah endah langsung ngeraos jok keluarge. Lekan laek masalah ni teselesaian kadu musyawarah kance keluage langsung lek bawak jalur hukum sengkak perjanjian endah tekadu raos doang jarin bukti sak kuat kance tulisan buku endah ndek narak saksi-saksi kuat.

(segala sesuatu pasti pernah timbul permasalahan, sebab manusia mempunyai tingkah laku dan sifat yang berbeda-beda, dan kadang hilaf, meskipun kedua pihak saling mengenal dan melaksanakannya dengan kerelaan dan atas dasar kepercayaan. Terkait masalah yang pernah terjadi yaitu biasanya ketika bata tersebut mengalami kematangan yang agak lama saat terjadinya musim hujan dan menghambat penjualan bata menurunsehingga penyewa tidak bisa memberikan uang sewa kepada pemilik lahan dan hanya mendapat menjual 3000 bata, namun penyewa tidak jujur terkait hasil penjualan yang didapatkan dengan mengatakan bahawa hasil penjualan sebanyak 2000 bata. Dan membuat pemilik merasa keberatan, sehingga masalah tersebut langsung dibicarakan dengan kekeluargaan, sejauh ini masalah tersebut bisa terselesaikan dengan caramusyawarah kekeluargaan tanpa harus dibawa jalur hukum karena

³⁹ Bapak H. Hamdi, *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 8 Juli 2023.

perjanjiannya juga hanya secara lisan tanpa adanya bukti kuat dari tulisan maupun saksi-saksi.

Selanjutnya terkait peran Kawil Desa dalam menyelesaikan masalah tersebut dipaparkan langsung oleh Bapak Sulthon⁴⁰ selaku kawil Dusun, Mengatakan bahwa:

“Lamun masalah peran kawil dusun tentun harus jari penengak atau ndek pendamai antare kedue belah pihak sak arak tulung keduak ne kadu petak solusin lekan permasalahan ne, adekn bareng-bareng solah keduak ne ampok ndek arak masalah malik. kadu tulakan imbang antare keduak ne nu, lek dalem masalah tekadu musyawarah mufakat kance pihak-pihak sak terlibat masalah perjanjian kance kawil dusun ampokn sak masalah nuk solah berjalan petak solusi ne kance jalan keluar, ampok sak mauk solusi erak wah sepakat kance kedue belah pihak. Lamun jak masalah nuk ndek baj tutuk kadu musyawarah mufakat lemak tekadu mediato sak sak arak lek kawil dusun. sengkak masalah nik arak akibat janji lahan ndek sayan luek ampokn sengkak tepete solusi solahn kance kedue belah pihan sak milu bedoe masalah. Sengkak lamun wah marak meni masalah sewe menyewe lahan sak mauk teselesaian secare keluarga jakn jari kebiasean warge.

(kalau masalah peranan kawil dusun tentunya sebagai penengah atau perdamaian antara kedua belah pihak yang akan membantu kedua belah pihak untuk mencari jalan keluar dari masalah yang ada yang sama sama tidak merugikan kedua belah pihak yang bermasalah. Dan untuk mengembalikan keseimbangan antara kedua kedua belah pihak tersebut. Dalam penyelesaian masalah dilakukan dengan cara musyawarah mufakat yaitu dengan mendatangkan pihak-pihak yang terlibat masalah perjanjian serta kawil dusun guna membicarakan masalah tersebut dan mencari solusi atau jalan keluarnya sehingga didapat kesimpulan akhir yang disetujui bersama oleh kedua belah

⁴⁰Bapak Sulthon, *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Atas Gunungsari Kecamatan Gunungsari, 9 Juli 2023.

pihak. Namun apabila masalah tersebut tidak bisa diselesaikan dengan caramusyawarah mufakat maka dilakukan dengan mediator yang ditunjuk langsung oleh kawil dusun. Hal tersebut dilakukan agar permasalahan yang timbul akibat perjanjian lahan tidak semakin meluas sehingga sulit mencari titik terang bagi kedua belah pihak yang terlibat. Akan tetapi sejauh ini masalah sewa menyewa lahan yang terjadi dapat diselesaikan secara kekeluargaan yang menjadi kebiasaan masyarakat).

Dari hasil wawancara yang sudah terpaparkan diatas perjanjian sewa lahan untuk mencetak bata merah sudah menjadi kebiasaan masyarakat khususnya yang ada di Dusun Kapek dan kebiasaan perjanjian ini tidak bisa dirubah bahkan dihilangkan, sebab perjanjian ini sudah menjadi suatu kebiasaan yang lazim dilakukan secara terus menerus oleh masyarakat Dusun Kapek, meskipun di dslsm praktiknya perjanjian ini sering mengakibatkan kerugian atau keuntungan bagi para pihak penyewa. Namun karena pihak penyewa sangat membutuhkan lahan tersebut sehingga praktik ini terus berlanjut sampai sekarang.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

BAB III

ANALISIS SEWA MENYEWAKAN LAHAN UNTUK MENCETAK BATA MERAH DI DUSUN KAPEK

A. Analisis Praktik Sewa Menyewakan Lahan Untuk Mencetak Bata

Pada dasarnya sewa menyewa merupakan pertukaran manfaat barang yang sudah jelas wujudnya tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan dari barang tersebut.⁴¹ Pelaksanaan sewa lahan untuk mencetak bata merah yang terjadi di Dusun Kapek, tidak jauh berbeda dengan sewa menyewa pada umumnya. Sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah yang terjadi di Dusun Kapek merupakan salah satu bentuk praktik transaksi bermuamalah yang sudah lama dilakukan oleh masyarakat Dusun Kapek yang kebanyakan berprofesi sebagai petani dengan berbagai sistem yang sudah berlaku di Dusun tersebut. Pada bab sebelumnya telah dipaparkan hasil dari penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti, yang selanjutnya akan dianalisis dalam bab ini.

1. Analisis Objek Sewa Menyewa

Dalam kehidupan sehari-hari masyarakat Dusun Kapek melakukan kegiatan membuat bata, sebab hampir penduduk disana melakukan kerja sama dalam bentuk perjanjian sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah. Masyarakat di Dusun Kapek melakukan kegiatan sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah karena kebanyakan masyarakatnya memiliki lahan tersebut. Akan tetapi, meskipun banyak dari mereka yang mempunyai lahan namun lahan tersebut nganggur karena mereka sudah tidak mampu dan atau tidak memiliki keahlian untuk mengelola lahan yang dimilikinya. Sehingga mereka menyewakannya kepada orang lain agar tanah tersebut tidak sia-sia disamping itu juga mereka tetap bisa memenuhi kehidupan sehari-hari dari hasil sewa menyewa lahan tersebut.

⁴¹Adiwarma, A. karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010) cet. 7, hlm. 137.

Sewa lahan untuk mencetak bata merah yang terjadi di Dusun Kapek merupakan suatu perjanjian sewa terhadap manfaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya dan tidak ada jangka waktu yang telah ditentukan. Berkaitan dengan pemanfaatan tanah dalam bentuk sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di Dusun Kapek. Pemanfaatannya digunakan untuk membuat bata. Pemanfaatan tanah sebagai objek sewa oleh penyewa ini, apabila dalam perjanjian sewa menyewa tidak ada jangka waktu tersebut, maka penyewa berhak memanfaatkan tanah tersebut untuk mencetak bata merah.

2. Analisis Transaksi Sewa Menyewa

Transaksi sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah merupakan perjanjian sewa lahan yang sering dilakukan oleh masyarakat Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari, dimana sebagai pihak penyewa lahan dan pemilik lahan tanah sebagai pihak yang memberikan sewa, dengan perjanjian pihak penyewa memberikan upah sebagai pengganti atas manfaat yang sudah diambil dari lahan tersebut berupa hasil penjualan bata merah tersebut sebesar 30% untuk pihak yang memberikan sewa dan 70% untuk pihak penyewa, dan tidak ada jangka waktu tertentu.

Dari segi perjanjian lahan tanah yang digunakan oleh masyarakat Dusun Kapek adalah hanya secara lisan dan tanpa adanya saksi, sebab karena menggunakan sistem kepercayaan dan adanya hubungan kekeluargaan maupun tetangga sendiri antara pihak penyewa dengan pemilik lahan. Jadi yang melaksanakan perjanjian ini hanya pemilik lahan dan yang membuat bata selaku penyewa. Perjanjian dalam praktik sewa menyewa lahan secara lisan menggunakan dua versi yaitu: dari pihak penyewa lahan yang mendatangi pemilik lahan, menawarkan diri untuk mengelola lahannya dengan tujuan tempat untuk mencetak bata dengan perjanjian sewa menyewa. Sebaliknya, dari pihak pemilik lahan mendatangi pihak penyewa untuk mengelola lahannya. Walaupun telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak dan saling ijab dan kabul

namun penyewa tidak menyerahkan langsung upah sewa lahan yang sudah disepakati melainkan pembayarannya dilakukan saat bata laku terjual sesuai kesepakatan di awal perjanjian sewa menyewa. Sementara untuk waktu sewa tidak ada batasan waktu sampai kapanpun batas waktunya dia habis disitulah dia habis masa sewanya. Dan luas lahan yang disewa tidak ada kejelasan berapa begitupun juga jangka waktunya.

Sewa lahan tanah ini dengan pembayaran saat bata laku terjual ini terjadi karena pihak penyewa tidak memiliki modal lebih untuk membayar uang sewa lahan dan hanya memiliki modal untuk biaya pengelolaan lahan untuk mencetak bata tersebut sehingga penyewa meminta solusi pembayaran saat bata laku terjual kepada pemilik lahan dan pihak tanah menyetujui kesepakatan tersebut sebab pihak penyewa merupakan kerabat sendiri. Perjanjian sewa menyewa lahan untuk mencetak bata ini kadang mengalami keuntungan lebih bagi pemilik lahan, sebab pemilik lahan hanya bermodalkan lahan tanahnya sedangkan yang diperoleh merupakan hasil penjualan bata dari hasil sewa lahannya tersebut. Sementara sebagai pihak penyewa lahan sudah merasa dirugikan atas perjanjian sewa lahan dengan pembayaran saat bata laku terjual. Namun disisi lain mereka juga tidak bisa merubah kebiasaan ini dengan menggunakan uang di awal perjanjian. Karena pihak penyewa memiliki modal untuk mengelola lahan untuk mencetak bata tersebut. Selain itu juga untuk mencari nafkah untuk keluarga. Pekerjaan yang dapat dilakukan, hanya membuat bata merah sebagai tambahan untuk memenuhi kebutuhan keluarga, sehingga pihak penyewa bersedia untuk terus-menerus melakukan perjanjian ini.

Pembayaran uang sewa dengan hasil pembayaran saat bata laku terjual, semua pengeluaran atau modal yang diperlukan untuk mengelola lahan tersebut ditanggung oleh penyewa lahan tanahnya. Dan ketika tiba waktunya pemilik lahan menerima uang sewa dari penjualan bata tersebut sebesar 30% dari total hasil penjualan bata yang diperoleh oleh pembuat bata tersebut.

Oleh karena itu pihak penyewa lahan sebab sebelumnya dilakukan perjanjian ini sudah banyak pertimbangan yang dilakukan seperti dari sisi positifnya. Jika dilihat dari segi positifnya, penyewa bisa mencari nafkah bagi keluraganya, dan juga memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari.

3. Analisis Penyelesaian Sangketa Sewa Menyewa

Kelemahan dalam perjanjian ini ialah tidak adanya perjanjian dalam bentuk tulisan hitam di atas kertas putih dan tidak adanya saksi, sehingga membuat kedua belah pihak kesulitan untuk menuntut karena memang dalam perjanjian ini pihak-pihak yang melakukan merupakan warga Dusun Kapek sendiri, sehingga perjanjian ini didasari atas dasar kepercayaan dan kebiasaan saja serta adanya hubungan kekeluargaan. Meskipun didasari kepercayaan dan kerelaan antara kedua belah pihak sebab saling mengenal satu sama lain. Namun manusia hidup di muka bumi ini diciptakan dengan berbagai macam perilaku dan sifat yang berbeda-beda sehingga tidak menutup kemungkinan bahwa perjanjian yang dilakukan tanpa adanya bukti tertulis dan saksi tersebut tidak jarang menimbulkan masalah.

Tokoh adat dan perangkat desa berperan sebagai penengah atau pendamai yang membantu kedua belah pihak mencari jalan keluar atau solusi yang disetujui bersama sama agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Dari perangkat desa sendiri membantu menyelesaikannya lewat musyawarah mufakat atau mediator.

B. Ditinjau dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata Merah

Sewa menyewa dalam bahasa Arab disebut dengan *al-ijarah*. Menurut pengertian Hukum Islam, sewa menyewa dapat diartikan sebagai suatu jenis perjanjian untuk diambil manfaatnya dengan memberikan imbalan atau upah sewa. Sewa menyewa di dalam istilah Hukum Islam, pihak yang menyewakan disebut *mu'ajir*, sementara pihak penyewa disebut dengan *musta'jir*, dan

benda yang disewakan disebut dengan *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas manfaat barang disebut dengan *ujarah*.

Sewa menyewa seperti perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang sifatnya konsensual. Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada waktu sewa menyewa berlangsung. Apabila perjanjian telah berlangsung maka pihak yang menyewakan harus menyerahkan benda kepada penyewa. Dengan diserahkannya manfaat benda maka penyewa pula harus menyerahkan uang sewanya.

Sewa menyewa disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an dalam surat At-Thalaq ayat 6.

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَبَيْتُمْ سَكَنَتْكُمْ مِّنْ وَجَدِكُمْ وَلَا
تُضَارُواْ وَهَلِّلِضْيِقُواْ عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَى حَمَلٍ فَانْفِقُواْ عَلَيْهِنَّ
حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ
وَأْتَمِرُواْ بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسْتَرْضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

٦

Artinya: Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berkanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anakitu) untuknya.⁴² (QS At-Thalaq ayat 6)

Dalam perjanjian sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah penyerahanpun seperti demikian, akan tetapi penyewa tidak menyerahkan uang diawal perjanjian melainkan harus menunggu hasil penjualan bata yang didapatkan dengan persentase 30% untuk pemilik lahan dan 70% untuk penyewa, jadi, yang menjadi permasalahannya adalah pembayaran uang sewa yang menggunakan hasil penjualan bata dari lahan tanah tersebut,

⁴²Alfatih, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Mushaf Fatimah*, (Jakarta: PT Insan Media pustaka Tahun 2002). Hlm. 559.

seharusnya penyewa memberikan uang sewanya di awal perjanjian dengan uang tunai yang lebih jelas jumlahnya untuk penggantian atas manfaat lahan yang telah dimanfaatkan.

Perjanjian sewa menyewa akan terlaksana secara sah apabila rukun dan syaratnya terpenuhi. Adapun menurut jumhur ulama, rukun ijarah ada (4) empat, yaitu sebagai berikut; ‘Aqid (orang yang akad), Shighat akad (*Ijab* dan *Qabul*), manfaat objek sewa, dan Sewa atau Imbalan yang merupakan pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan benda atau barang.

Setelah peneliti melakukan penelitian dan pengumpulan data yang diperlukan sesuai dengan kebutuhan dalam penulisan ini, peneliti akan menganalisis data dengan teori-teori berdasarkan hukum Islam guna memperoleh kesimpulan dan jawaban dari status hukum dari praktek sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah yang terjadi di dusun kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari.

1. Tinjauan Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Objek Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata Merah

Dari segi objek yang menjadi objek sewanya disini adalah lahan itu sendiri. Karena yang disewakan adalah lahan, di mana sewa lahan yang terjadi di Dusun Kapek merupakan suatu perjanjian sewa terhadap manfaat suatu lahan untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Berkaitan dengan pemanfaatan lahan dalam bentuk sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di Dusun Kapek. Pemanfaatannya digunakan untuk membuat bata. Pemanfaatan lahan sebagai objek sewa oleh

Berdasarkan penjelasan diatas maka objek sewa dalam praktek sewa menyewa lahan untuk mencetak bata di Dusun Kapek tidak bertentangan dengan hukum Islam. Karena telah memenuhi syarat objek sewa. Sebagaimana ditinjau dari hukum islam syarat-syarat dari objek sewa yang disewakan dalam sewa menyewa yaitu sebagai berikut:

- a) Objek ijarah itu boleh diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Berdasarkan penjelasan tersebut perjanjian sewa lahan untuk mencetak bata merah ini sudah sesuai dengan ketentuan objek ijarah. Begitupun didalam praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata di Dusun Kapek, syarat objek sewanya terpenuhi, karena ketika perjanjian dilakukan, pemilik lahan langsung memberikan lahannya, dan pihak penyewa langsung dapat menggunakan lahan tersebut untuk membuat bata.
 - b) Objek ijarah harus sesuai *syara'*, tidak boleh menyewakan tempat atau orang yang digunakan untuk hal-hal maksiat. Dalam perjanjian sewa lahan untuk mencetak bata ini, objek ijarahnya sudah sesuai *syara'*. Karena lahan yang disewakan digunakan sebagai sumber untuk mencari nafkah guna memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan membuat bata.
 - c) Adanya penjelasan batas waktu pelaksanaan perjanjian sewa menyewa. Dalam perjanjian sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di Dusun Kapek ini,
 - d) Hak milik yang melakukan perjanjian⁴³ Yakni orang yang melakukan perjanjian sewa menyewa merupakan pemilik sah dan barang tersebut dan sudah mendapat izin dari orang yang memiliki harta benda terhadap yang mewakilinya. Dari hasil penelitian, lahan untuk mencetak bata atau tanah yang dijadikan objek sewa merupakan milik mu'aair sendiri, dalam hukum Islam. Hal tersebut sudah memenuhi syarat benda yang disewa yaitu dapat dipegang atau dikuasai.
2. Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Transaksi Sewa Menyewa Lahan Untuk mencetak Bata Merah

⁴³Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Fiqh*, hlm. 197

Ditinjau dari hukum ekonomi syariah terhadap transaksi sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah yang dimana dimulai dari segi perjanjian⁴⁴ yang merupakan ucapan atau pernyataan yang dilakukan saat melakukan perjanjian, yang terdiri dari *ijab* dan *qabul* antara pemilik lahan tanah dan penyewa lahan. Dalam praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata perjanjian yang digunakan oleh masyarakat Dusun Kapek adalah perjanjian secara lisan yaitu dengan permulaan penjelasan yang keluar dari pihak penyewa yang mendatangi rumah pemilik lahan sebagai gambaran keinginannya untuk melakukan perjanjian sewa menyewa lahan tanah.

Berdasarkan penjelasan di atas maka perjanjian yang dilakukan dalam praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di Dusun Kapek tidak bertentangan dengan hukum ekonomi syariah karena telah memenuhi syarat dalam melakukan perjanjian. Sehingga perjanjian yang dilakukan dalam perjanjian sewa lahan dengan pembayaran saat bata laku terjual ini sudah memenuhi syarat dalam Islam, yaitu baligh dan berakal.

Selanjutnya mengenai transaksi sewa menyewa lahan, dimana semua pengeluaran untuk mengelola atau merawat lahan tersebut ditanggung oleh penyewa dan pemilik lahan hanya menyerahkan lahan tanahnya dan mendapatkan uang sewa dari hasil penjualan bata 30% yang diperoleh oleh penyewa lahan tersebut sesuai kesepakatan di awal perjanjian.

Ditinjau dari salah satu syarat dari sewa menyewa yaitu Ujarah yang berarti upah /ganti atas pengambilan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. Ujarah disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah-mengupah. Dan dengan ketentuan jelas dan merupakan

⁴⁴Ismail Nawawi, *Fiqh Mua'malah*, (Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya, 2010), hlm. 37.

sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.⁴⁵ Serta ujah tidak boleh berbentuk manfaat yang sejenis dari objek sewa.

3. Ditinjau Dari Perpektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Sangketa Sewa Menyewa Lahan Untuk Mencetak Bata merah

Dari segi perselisihan dan cara menyelesaikannya, di dalam praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah yang ada di dusun kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari, dari hasil penelitian yang peneliti lakukan bahwa hanya terdapat satu masalah yaitu penghasilan yang diperoleh dari lahan tersebut tidak menentu apalagi saat musim hujan dikarenakan juga tidak membuat rebah untuk menutupi bata tersebut sehingga menjadi rusak. yang menyebabkan kedua belah pihak rugi. Diimana pihak penyewa lahan tidak dapat memproleh uang sewanya sementara dari pihak penyewa memproleh hasil yang sedikit yang tidak bisa balek modal sehingga menyebabkan penyewa tidak jujur akan hasil yang diproleh.

Adapun cara penyelesaian masalah tersebut terjadi di Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari yaitu dengan menggunakan sistem musyawarah yang dilandasi atas kekeluargaan yang sudah menjadi kebiasaan di Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari dalam menyelesaikan setiap masalah. Sehingga akan terciptanya keadaan dimana masyarakat akan saling menghargai satu sama lain. Begitu juga dalam hal kegiatan praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah.

Kebiasaan perjanjian sewa menyewa di Dusun Kapek merupakan bentuk *Urf fi'li* sebab merupakan kebiasaan yang berlaku dimasyarakat dengan melakukan tindakan atau perbuatan. Dan termasuk *Al-'urfash-shahih atau 'urf* yang abash karena merupakan suatu kebiasaan yang

⁴⁵ Abdul Rahman Ghazaly, Fiqh Muamalat, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 280.

ada di masyarakat yang sesuai dan tidak bertentangan dengan hukum islam.

Di dalam musyawarah yang dilakukan oleh pihak pemilik lahan dengan penyewa, terkait masalah tersebut, pihak penyewa tetap menekankan kepada penyewa lahan agar melunasi dengan memberikan kelonggaran waktu untuk melunasi bayar uang sewa tersebut.

Penyelesaian sengketa melalui musyawarah yaitu penyelesaian sengketanya secara dialogis antara kedua belah pihak yang bermasalah dengan mengedepankan asas kekeluargaan. Dimana Islam sangat menganjurkan umatnya agar menyelesaikan perselisihan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat. Dengan cara ini maka akan tetap terjalin hubungan kekeluargaan dan silaturahmi tetap berjalan.

Sebagaimana firman Allah dalam QS Al-Imran ayat 159 yang bunyinya:

فَبِمَا رَحْمَةٍ مِّنَ اللَّهِ لِنْتَ لَهُمْ وَلَوْ كُنْتَ فَظًّا غَلِيظَ الْقَلْبِ
لَأَنْفَضُوا مِنْ حَوْلِكَ فَاعْفُ عَنْهُمْ وَاسْتَغْفِرْ لَهُمْ
وَشَاوِرْهُمْ فِي الْأَمْرِ فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ
يُحِبُّ الْمُتَوَكِّلِينَ

Atinya: Maka disebabkan rahmat dari Allah-lah kamu berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras lagi berhati kasar, tentulah mereka menjauh diri dari sekelilingmu. Karena itu maafkanlah mereka, mohonkanlah ampun bagi mereka, dan bermusyawarahlah dengan mereka dalam urusan itu. Kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, maka bertawakkallah kepada Allah sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepada-Nya. (QS Al-Imran (3) : 159).⁴⁶

⁴⁶Alfatih, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, hlm. 81.

Dari analisis peneliti bahwa dalam penyelesaian masalah terjadi pada perjanjian sewa menyewa lahan dengan hasil penjualan bata tersebut. Dengan demikian, penyelesaian tidak bertentangan dengan hukum Islam, sebab kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui cara bermusyawarah agar mencapai mufakat sebagaimana disyariatkan dalam Al-Qur'an. Disamping itu juga dilandasi dengan adat kebiasaan masyarakat di Dusun tersebut. Sebab adat kebiasaan suatu daerah yang tidak bertentangan dengan hukum Islam dapat dijadikan sebagai sumber hukum sesuai dengan kaidah fiqh yang bunyinya "*al-'adat al-muhakkamah* (adat kebiasaan dapat dijadikan dasar dalam menetapkan suatu hukum).⁴⁷

Pada tradisi sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Dusun Kapek dapat dikatakan sebagai '*urf*' karena memenuhi syarat untuk *urf* atau kebiasaan itu dapat dijadikan sebagai dasar dalam penetapan hukum Islam. Dengan itu kebiasaan tersebut diperbolehkan melakukan perjanjian sewa menyewa yang disandarkan pada '*urf*' agar terciptanya suatu perjanjian yang baik dan benar sesuai dengan tuntunan Rasulullah SAW.

Jadi Ijarah yang dilakukan dalam perjanjian sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di Dusun Kapek termasuk dalam jenis ijarah yang bersifat manfaat, dan manfaat yang digunakan dalam perjanjian ini adalah manfaat yang diperbolehkan dalam syara' untuk digunakan.

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti di Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari menggunakan sewa lahan untuk mencetak bata merah dengan pembayaran saat bata laku terjual sebagai obyeknya diperoleh hasil bahwa berakhirnya perjanjian sewa apabila sudah terpenuhinya manfaat yang diperjanjikan, yang dimaksudkan disini yaitu bahwa apa yang menjadi tujuan

⁴⁷<http://ejournal.unisba.ac.id> dikases pada hari kamis 4 juni 2020.11:06 WITA.

perjanjian sewa menyewa telah tercapainya yaitu ketika bata laku terjual. Pengembalian obek ijarah dalam perjanjian sewa lahan dengan hasil penjual bata di Dusun Kapek ini sudah sesuai dengan atauran *syara'* karena lahan yang sudah di gunakan dikembalikan kepada pemilik lahan tanah seperti keadaan semula waktu menyewa.



Perpustakaan UIN Mataram

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data yang peneliti lakukan dapat diambil kesimpulan bahwa

1. Perjanjian sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah merupakan suatu perjanjian sewa menyewa lahan yang sudah menjadi kebiasaan di dusun kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari. Selain itu juga sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di dusun kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari ini dilakukan oleh kedua belah pihak antara pemilik lahan dan pihak penyewa yang tidak memiliki lahan tanah ataupun yang dianggap mampu untuk mengelola lahannya tanpa adanya keterpaksaan dari pihak manapun. Dengan ketentuan pembayaran sewa berupa hasil penjualan bata dengan persentasi 30% untuk pihak yang memberikan sewa dan 70% untuk pihak penyewa. Perjanjian tersebut dilakukan dengan tanpa adanya saksi dan tidak dituangkan dalam bentuk tulisan. Karena hal ini hanya didasari atas dasar rasa kepercayaan dan adanya hubungan kekeluargaan dan tetangga antara pemilik lahan dengan penyewa lahan. Sementara penyelesaian sengketa diselesaikan dengan musyawarah berasarkan kekeluargaan.
2. Praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata merah di dusun kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari menurut hukum ekonomi syariah yaitu sah karena beberapa syarat dari sewa menyewa sudah terpenuhi baik dari syarat orang yang melakukan perjanjian sewa, shighat (ijab dan qabul), objek sewa, urf (kebiasaan), maupun cara penyelesaian sengketa. Namun mengenai ijarah yang digunakan sebab yang terjadi sudah sesuai dengan syarat ijarah, dengan memperhitungkan pembayaran atau uang sewa dengan hasil penjualan bata dengan ketentuan persentase 30%. Oleh sebab itu sudah adanya kepastian dan kejelasan berapa nilai yang harus dipenuhi oleh penyewa yang sudah seharusnya diketahui ketika shighat atau *ijab qabul* berlangsung.

B. Saran

Dari kesimpulan di atas dan wawancara peneliti di lapangan, peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada kedua belah pihak baik pemilik lahan maupun penyewa lahan hendaknya lebih memperhatikan hak dan kewajibannya masing-masing sesuai dengan porsi masing-masing selain itu juga sebaiknya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak dituangkan dalam bentuk tulisan, agar memiliki kekuatan hukum jika terjadi sesuatu dikemudian hari.
2. Karena syarat ujarah dalam perjanjian tersebut tidak sesuai dalam syariat Islam, sebaiknya para pihak sewa menyewa mempertimbangkan kembali kejelasan dari nilai ujarah yang harus dipenuhi oleh penyewa lahan untuk mencetak bata merah.
3. Dalam hal ini upah yang dibayarkan setelah bata laku terjual. Kemudian sebaiknya jika penyewa lahan memberikan uang muka pembayaran sewa kepada pemilik lahan dengan tidak membayarnya dikemudian hari sebagai bentuk timbal balik karena telah menyewakan lahan tersebut. Oleh karena itu dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa harus berlandaskan syariat Islam agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan dan terdzalimi.

DAFTAR PUSTAKA

- M. Abdul Manan, *Teoridan Praktek Ekonomi Islam*, (Yogyakarta, PT. Dana Bhakti Wakaf, 1997)
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2013)
- Obsevasi Awal, Amak Kurdi (yang melaksanakan perjanjian sewa menyewa), *Wawancara*, Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari. 25 february 2023.
- Marwatul Hajar, *Tinjaua nHukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Pembayaran Hasil Panen di Desa Wanasaba Lauk Kecamatan Wanasaba Kabupaten Lombok Timur*, Skripsi UIN MATARAM, Fakultas Syariah. Dan Universitas Islam Negeri Mataram.
- Imtiyanah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata di Kecamatan Kedu Kabupaten Temanggung Jawa Tengah*, *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.
- Heni Puspitasari, *Sewa Tanah Dengan Kompensasi Bangunan Ditinjau Dari Ekonomi Islam*, (Studi Kasus Multi Mart Balqis Desa 47a Nampirejo Kecamatan Batanghari).
- Drs. H.Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: **AMZAH**, 2010)
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2006)
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Pasal 20.
- Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003)
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010)

M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2003)

Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya pada Perbankan*, Cet. 1, (Padang: Hayfa Press, 2005)

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 251.

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*

Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*

Ibid

Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2003)

Nasrun Rusli, *Konsep Ijtihad Al-Syaukani* (Jakarta: Logos, 1999)

Afifudin dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012)

Suharsini Arikanto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*

Data Dasar Profil Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari

Adiwarma, A. karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010)

Alfatih, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Mushaf Fatimah*, (Jakarta: PT Insan Media pustaka Tahun 2002)

Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Fiqh*

Ismail Nawawi, *Fiqh Mua'malah*, (Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya, 2010)

Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010)

Alfatih, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*.

Jurnal

<http://ejournal.unisba.ac.id> dikases pada hari kamis 4 juni 2020.11:06
WITA.

Wawancara

Ibu Sarbini, Kapek: 2 Juli 2023

Bapak Lukman, Kapek: 3 Juli 2023

Bapak Sopian, Kapek Atas: 4 Juli 2023

Inak Murni, Kapek Atas: 1 Juli 2023

Amaq Man, Kapek: 1 Juli 2023

Amaq Bae, Kapek Atas: 5 Juli 2023

Mamiq Kejon, Kapek: 6 Juli 2023

Bapak Amat, Kapek Atas: 6 juli 2023

Amaq Toh, Kapek: 7 Juli 2023

Bapak H. Hamdi, Kapek Atas: 8 Juli 2023

Bapak Shulton, Kapek: 9 Juli 2023

Perpustakaan UIN Mataram



Perpustakaan **UIN Mataram**

Lampiran 1: Pedoman Wawancara

Wawancara dengan yang menyewa lahan:

1. Berapa luas lahan yang anda sewa?
2. Apa alasan anda menyewa lahan tersebut?
3. Berapa lama jangka waktu menyewa lahan tersebut?
4. Bagaimana sistem pembayarannya.
5. Apakah ada perjanjian tertulis atau lisan dalam menyewa lahan tersebut?
6. Apakah ada keuntungan atau kerugian yang dialami saat menyewa lahan tersebut?
7. Misalkan dikemudian hari lahan yang anda sewakan mengalami kerusakan siapa yang menanggung kerusakan tersebut?
8. Bagaimana cara penyelesaiannya kalau terjadi perselisihan antara anda dengan pemilik lahan tersebut?

Wawancara dengan pemilik lahan:

1. Apa alasan anda menyewakan lahan tersebut?
2. Bagaimana sistem pembayarannya?
3. Bagaimana bentuk isi perjanjiannya?
4. Berapa lama jangka waktu dalam menyewakan lahan tersebut?
5. Apakah ada keuntungan atau kerugian saat menyewakan lahan tersebut?
6. Misalkan dikemudian hari lahan yang anda sewakan mengalami kerusakan siapa yang menanggung kerusakan tersebut?
7. Bagaimana cara menyelesaikannya kalau terjadi perselisihan antara anda sebagai pemilik lahan dengan yang menyewa lahan tersebut?

Dokumentasi 2: Dokumentasi Wawancara





Perpustakaan UIN Mataram









Perpustakaan





UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M



Lampiran 4: Surat Izin Penelitian Desa Gunungsari

 **PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK BARAT
KECAMATAN GUNUNGSARI
KEPALA DESA GUNUNGSARI**
Jl. Pahlawan No. 41 Telp. 081 757 329 30 Kode Pos. 83151

REKOMENDASI
Nomor : 05 / Pemb. II / 13 / 2023

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari Kabupaten Lombok Barat, bahwa berdasarkan Surat Izin Penelitian dari Kementerian Agama republic Indonesia Universitas Islam Negeri Mataram Nomor : 653/UJn.12/FS/TL.00.1/06/2023 dengan ini merekomendasikan kepada :

1. Nama Lengkap : WINDA AGUSTINA
2. NIM : 190201117
3. Jurusan : Hukum Ekonomi Islam, UIN Mataram.
4. Alamat : Gubuk Lekok, Desa Apitaik Kecamatan Pringgabaya Kabupaten Lombok Timur.

Untuk melakukan penelitian dalam rangka penyusunan Skripsi dengan Judul " **Praktek Sewa Menyewa Lahan Untuk Meneetak Bata Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Dusun Kapek Desa Gunungsari Kecamatan Gunungsari Lombok Barat. "** selama 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal 07 Juni 2023 s/d 07 Agustus 2023.

Sehubungan dengan hal tersebut dimohon bantuan saudara Kepala Dusun Kapek untuk memberikan data dan informasi yang diperlukan oleh yang bersangkutan demi kelancaran penelitian dimaksud.

Demikian kami buatkan Surat Rekomendasi ini dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya. -

Gunungsari, 09 Juni 2023
SECRETARIS DESA
GUNUNGSARI

SYEDRIAN, S.H



Lampiran 5: Surat Keterangan Plagiasi



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

Lampiran 6: Surat Bebas Pinjam Perpustakaan UIN MATARAM



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

Lampiran 7: Surat Bebas Pinjam Perpustakaan Daerah

**PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**
DINAS PERPUSTAKAAN DAN KEARSIPAN
Jl. Majapahit No. 9 Telp. 0370-631585, 633002 Fax. (0370) 622502 (Pusat)
R. Achmad Yani Km. 7 Bertais - Namada Telp. (0370) 671877 (Depo/ Gudang).
Mataram
Kode Post 83125 (Pusat) Kode Pos 83236 (Depo)

SURAT KETERANGAN BEBAS PINJAM
Nomor 1074 DPKP NTB/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama : WINDA AGUSTINA
No. Anggota/NIM : 1909160088 / 190201114
Pekerjaan/Sekolah : Pelajar / Mahasiswa UIN MATARAM
Alamat : Gubuk Lepak. Aptam. Pringgabaya

adalah pengunjung/anggota perpustakaan pada Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan yang bersangkutan tidak mempunyai pinjaman buku.
Demikian surat keterangan ini dibuat agar dipergunakan sebagaimana mestinya.


Mataram, 2023
Kepala Bidang Pelayanan
Perpustakaan dan Kearsipan


N. H. Ulfa Sariyani, S.Kep. M.Kea.
NIP. 19691228 199003 2 009

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

Lampiran 8: Kartu Konsul

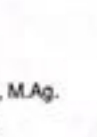

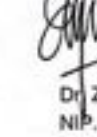
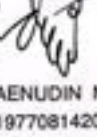
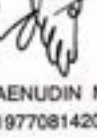


**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM
FAKULTAS SYARIAH**


Jln. Gajah Mada No. 100 Tlp. (0376) 621298-623809 Fax. (0376) 625337 Jemberong Mataram
website: <http://its.uinmataram.ac.id>, email: fa@uinmataram.ac.id

KARTU KONSULTASI PROPOSAL/SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Winda Agustina
 NIM : 190201117
 Pembimbing I : Dr. ZAENUDIN MANSYUR, M.Ag.
 Judul Penelitian : praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata perspektif hukum ekonomi syariah (studi kasus dusun kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari)

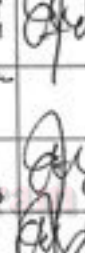
Tanggal	Materi Konsultasi	Catatan/Saran/Perbaikan	Tanda Tangan
30/08 ²⁰²³	Bab 3	- lupa bilang di pakek dg - observasi Gunung M. - Teori yg di gunakan sya.	
31/08 ²⁰²³	Bab 4	- kaitan antara hukum dengan - di lihat di land. - data tahun dg - jumlah di pakek pakek - data di sarikan dg - pengisian yg ada - pakek pakek dg - pakek pakek dg	
02/09 ²⁰²³	Bab 4	- pakek pakek dg - pakek pakek dg - pakek pakek dg	
		- pakek pakek dg - pakek pakek dg - pakek pakek dg	
03/09 ²⁰²³	Bab 10	- kaitan antara di kait - syarat jumlah RAI. - pakek pakek dg - pakek pakek dg	
05/09 ²⁰²³	Bab I, II, III, IV	- Acc Skripsi - Daftar Uraian	

Mengetahui,
Ketua Program Studi,



Dr. Syukri, M.Ag.
NIP. 197303112005011003

Materam,
Pembimbing I



Dr. ZAENUDIN MANSYUR, M.Ag.
NIP. 197708142005011003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM
FAKULTAS SYARIAH

Jln. Gajah Mada No. 100 Tlp. (0372) 621298-623809 Fax. (0372) 625337 Jempong Mataram
website: <http://fa.uinmataram.ac.id>, email: fa@uinmataram.ac.id

KARTU KONSULTASI PROPOSAL/SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Winda Agustina
NIM : 190201117
Pembimbing II : APIPUDDIN, S.H.I., LL.M
Judul Penelitian : praktik sewa menyewa lahan untuk mencetak bata perspektif hukum ekonomi syariah (studi kasus dusun kapek, Desa Gunungsari, Kecamatan Gunungsari)

Tanggal	Materi Konsultasi	Catatan/Saran/Perbaikan	Tanda Tangan
28/7/2022		- Bab II penun dan penulisan - poin dua / pengantar dua - format penulisan	APIPUDDIN
8/8/2022		- materi penulisan - Bab II	APIPUDDIN
21/8/2022		- rumus cara menulis dua paragraf - Bab II - materi penulisan	APIPUDDIN
30/8/2022		- analisis - materi penulisan	APIPUDDIN
31/8/2022		see	APIPUDDIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MATARAM

Perpustakaan UIN Mataram

Mengetahui,
Ketua Program Studi,

Dr. Syukri, M.Ag.
NIP. 197303112005011003

Mataram,
Pembimbing II

APIPUDDIN, S.H.I., LL.M
NIP. 198704242019031009

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Identitas Diri

Nama : Winda Agustina
Tempat, Tanggal Lahir : Wanasaba, 08 Agustus 2001
Alamat Rumah : Dusun Gubuk Lekok RT 02, Desa Apitaik,
Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten
Lombok Timur.

Nama Ayah : Haerudin

Nama Ibu : Suharmini

Email : windaagustina575@gmail.com

Riwayat Pendidikan

Pendidikan Formal

a. SDN 05 WANASABA

b. MTS NS WANASABA

c. MA NS WANASABA

Riwayat Pekerjaan : -

Prestasi/Penghargaan : -

Pengalaman Organisasi

1. Anggota PMII Rayon Jamaluddin Al-Afghani

Karya Ilmiah : -

Mataram, 14 September 2023

Winda Agustina