

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, karena manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia dengan tanah selalu berhubungan. Manusia akan selalu berhubungan dengan tanah, mulai dari ia lahir sampai meninggal dunia, dari membangun rumah ketika masih hidup sampai dikubur di dalam tanah saat telah meninggal.

Indonesia merupakan negara yang memiliki latar belakang agraris, oleh karena itu tanah dinilai memiliki aspek penting dalam kehidupan masyarakatnya. Dari berbagai sektor tanah sangat bermanfaat bagi sarana umum, pemukiman, pertanian, dan lain-lain. Pertumbuhan ekonomi yang terjadi saat ini sangat meningkat, maka dari itu kebutuhan akan tanah juga ikut meningkat. Seiring dengan meningkatnya populasi manusia di bumi yang mengakibatkan keberadaan suatu tanah menjadi langka dan mahal. Banyak orang berlomba-lomba untuk mendapatkan hak atas tanah dan banyak juga orang yang mencari keuntungan pribadi untuk mengolah tanah.

Tanah yang dimiliki oleh orang bisa terjadi karena adanya transaksi jual beli tanah atau secara langsung diperoleh dari negara, baik tanah negara yang dimiliki secara permanen maupun tanah yang hanya dapat digunakan dalam jangka waktu tertentu. Dalam hal menggunakan tanah negara untuk keperluan pribadi perlu adanya kesepakatan diantara keduanya dan harus mengikuti peraturan yang sudah ditetapkan agar tidak ada dampak buruk yang merugikan salah satu pihak.

Menurut agama Islam manusia dianjurkan untuk merawat dan mengelola tanah dengan baik, hal ini dilakukan agar terciptanya kesejahteraan ekonomi masyarakat. Dalam firman Allah Surat As-Sajdah : 27 yang berbunyi:

أَوَلَمْ يَرَوْا أَنَّا نَسُوقُ الْمَاءَ إِلَى الْأَرْضِ الْجُرُزِ فَنُخْرِجُ بِهِ زَرْعًا
تَأْكُلُ مِنْهُ أَنْعَامُهُمْ وَأَنْفُسُهُمْ أَفَلَا يُبْصِرُونَ

Artinya : “Dan tidaklah mereka memperhatikan, bahwa kami mengarahkan (awan yang mengandung) air ke bumi yang tandus, lalu kami tumbuhkan (dengan air hujan itu) tanam-tanaman sehingga hewan-hewan ternak mereka dan mereka sendiri dapat makan darinya. Maka mengapa mereka tidak memperhatikan?”. (Q.S. As-Sajdah:27).¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bogor : Kemenag RI, 2014), h. 417.

Maka dapat disimpulkan dari penjelasan ayat di atas, bahwa agama Islam menganjurkan untuk merawat dan memelihara tanah yang kosong untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian, perkebunan, bangunan yang bermanfaat dan lain sebagainya. Rasulullah SAW melarang umat-Nya yang memiliki tanah tetapi tidak dimanfaatkan dengan baik atau dengan kata lain menelantarkan tanah. Bentuk pemanfaatan tanah banyak macamnya, misalnya: tanah irigasi, tanah kosong, tanah milik pemerintah dan lain sebagainya. Salah satu persoalan yang dibahas dalam penelitian ini yakni terkait pemanfaatan tanah milik Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian yang terletak Kampung Sukadana I (BBS) Rt 005 Rw 003 Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen. Masyarakat yang tinggal di sekitar melakukan pemanfaatan tanah untuk membuat tempat tinggal dan sebagian masyarakat bahkan memanfaatkan tanah tersebut untuk usaha pribadi. Hal ini dilakukan oleh masyarakat untuk menunjang kehidupan sehari-hari nya maka dari itu masyarakat mendirikan kontrakan di atas tanah milik Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian.

Salah satu bentuk muamalah yaitu kerjasama antara pemilik kontrakan dengan penyewa kontrakan. Kegiatan seperti ini dalam

muamalah disebut dengan *ijarah* yang dimana kegiatannya harus berdasarkan unsur kejelasan dan saling menguntungkan antara kedua belah pihak.

Agama Islam mengajarkan agar berusaha sebaik-baiknya dalam hal memenuhi kebutuhan hidupnya, akan tetapi perlu diingat bahwa usaha yang dianjurkan oleh agama Islam harus sesuai dengan aturan agama.

Dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk dijadikan sebagai usaha pribadi yang dilakukan oleh masyarakat sekitar telah lama dipraktekkan. Masyarakat sekitar beralasan bahwa tanah milik Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian didapatkan secara turun temurun, selain itu masyarakat berasumsi lebih baik merawat dan memanfaatkan tanah yang terlantar daripada terbengkalai begitu saja.

Dengan penjelasan yang sudah penulis uraikan, maka dari itu penulis berkeinginan meneliti permasalahan tersebut dengan judul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PEMANFAATAN TANAH MILIK BBWS CIDANAU CIUJUNG CIDURIAN TERHADAP USAHA PRIBADI (Sewa kontrakan di Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen Kota Serang).** Penelitian ini dilakukan agar dapat mengetahui lebih

mendalam tentang kondisi masyarakat yang memanfaatkan tanah milik Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian dan mendirikan kontrakan di atas tanah yang bukan miliknya, serta mengetahui apakah boleh mendirikan rumah dan bangunan lainnya di atas tanah yang bukan milik pribadi.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik pemanfaatan tanah milik Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian yang terletak di Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen Kota Serang?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah yang bukan miliknya untuk usaha pribadi (sewa kontrakan) di Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen Kota Serang?

C. Fokus Penelitian

Penulis memfokuskan pembahasan pada praktik pemanfaatan tanah yang dilakukan oleh masyarakat di Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen Kota Serang serta meninjaunya berdasarkan hukum Islam terkait pemanfaatan tanah milik Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian yang dipergunakan untuk usaha

pribadi (membuat kontrakan). Dengan adanya fokus penelitian ini, maka diharapkan pembahasannya tidak menyimpang dari sasaran.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui praktik pemanfaatan tanah milik Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian yang terletak di Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen Kota Serang.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah yang bukan miliknya untuk usaha pribadi (sewa kontrakan) di Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen Kota Serang.

E. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis, penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang praktik muamalah. Khususnya pada kegiatan *ijarah* yang dilakukan di atas tanah yang bukan hak miliknya.
2. Secara Praktis
 - a. Bagi penulis, bermanfaat untuk menambah wawasan serta melatih kemampuan di bidang penelitian terkait

pemanfaatan tanah yang bukan hak miliknya. Selain itu manfaat lain adalah dapat mengetahui hukum *ijarah* yang dilakukan di atas tanah yang bukan hak miliknya.

- b. Bagi lembaga pendidikan, sebagai penambahan dan sumbangan untuk perpustakaan kampus UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
- c. Bagi pembaca, penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan tentang tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah serta praktik *ijarah* yang dilakukan di atas tanah yang bukan hak miliknya.
- d. Bagi peneliti yang selanjutnya ini bisa dijadikan sebagai acuan sumbangan pengetahuan yang baru.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penulis menemukan judul skripsi yang memiliki kemiripan, maka dari itu sebelumnya penulis sudah melakukan kajian terlebih dahulu terkait pembahasan tersebut. Ini bertujuan untuk memberikan kejelasan terhadap permasalahan agar tidak terjadi ketimpangan.

Beberapa skripsi yang berkaitan dengan permasalahan yang peneliti buat adalah sebagai berikut:

1. Skripsi yang berkaitan dengan penyewaan tanah yang bukan milik sendiri, yang berjudul: *“Analisis hukum Islam terhadap penyewaan lahan bukan milik sendiri di Desa Benowo Kecamatan Pakal Kota Surabaya”*. Oleh Nadya Nilam Cahyani mahasiswa jurusan Hukum Perdata Islam Fakultas Syariah UIN Sunan Ampel tahun 2021. Pada penelitian ini ada persamaan permasalahan yang akan penulis angkat yaitu terkait sewa menyewa lahan yang bukan miliknya. Adapun perbedaan diantaranya yaitu, pada skripsi yang ditulis oleh Nadya Nilam Cahyani pihak yang menyewakan tersebut tidak menyebutkan bahwa lahan itu bukan hak miliknya. Sedangkan di dalam skripsi yang akan penulis bahas pihak yang menyewakan menyebutkan bahwa bangunan yang disewakan itu berdiri di atas tanah bukan hak miliknya.²
2. Skripsi yang berkaitan dengan praktik pemanfaatan tanah bukan hak miliknya, yang berjudul: *“Tinjauan hukum Islam terhadap praktik pemanfaatan kawasan perhutani (studi di bagian-bagian kesatuan pemangkuan hutan Jatinegara)”*.

² Nadya Nilam Cahyani, Skripsi: *“Analisis Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Bukan Milik Sendiri di Desa Benowo Kecamatan Pakal Kota Surabaya”*. (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2021), h. 7.

Oleh Muhamad Noval Arahman mahasiswa jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas IAIN Surakarta tahun 2020. Pada penelitian ini ada persamaan, yaitu terkait pemanfaatan tanah yang dilakukan di atas tanah yang bukan hak miliknya. Sedangkan perbedaan penelitian yang sedang penulis angkat yaitu terletak pada objek pemanfaatannya, pada skripsi yang ditulis oleh Muhamad Noval Arahman pemanfaatan tanah yang dilakukan yaitu pada lahan milik perhutani dan dimanfaatkan kembali untuk perkebunan. Sedangkan di dalam skripsi yang akan penulis bahas pemanfaatan tanah yang dilakukan di atas tanah milik pemerintah dan dimanfaatkan untuk usaha pribadi yaitu membangun kontrakan untuk disewakan.³

3. Skripsi yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah yang bukan hak miliknya, yang berjudul: “*Studi hukum Islam dan hukum positif terhadap pemanfaatan lahan kosong di daerah aliran sungai (Studi kasus di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik)*”. Oleh Faisatul Hijriah mahasiswa Jurusan Hukum Perdata Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN

³ Muhamad Noval Arahman, Skripsi: “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pemanfaatan Kawasan Perhutani (Studi di Bagian-bagian Kesatuan Pemangkuan Hutan Jatinegara)*”. (Surakarta: IAIN Surakarta, 2020), h. 6.

Sunan Ampel tahun 2016. Pada penelitian ini ada persamaan, yaitu terkait pemanfaatan tanah kosong yang bukan hak miliknya, yang dimana warga memanfaatkan tanahnya untuk membuat rumah panggung dan hanya sebatas memakai tanahnya tanpa adanya kepemilikan tanah. Perbedaan dalam penelitian ini yaitu terletak pada geografis wilayahnya, yang dimana penulis melakukan penelitian di Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen, sedangkan penelitian skripsi tersebut dilakukan di Desa Bungah Kecamatan Bungah.⁴

Selain perbedaan yang sudah dijelaskan di atas, perbedaan yang lainnya yaitu ada keterbaruan dari penelitian sebelumnya. Pembahasan dalam penelitian ini menyajikan informasi baru yang tentu saja dapat mengembangkan penelitian sebelumnya. Selain itu penelitian ini digunakan untuk penguatan terhadap kelemahan yang ada dalam penelitian sebelumnya.

G. Kerangka Pemikiran

Kata tanah sering disebut dengan agraria, istilah agraria dalam peraturan perundang-undangan pertama kali dicantumkan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

⁴ Faisatul Hijriah, Skripsi: “*Studi Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Pemanfaatan Lahan Kosong di Daerah Aliran Sungai (Studi Kasus di Desa Bungah Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik)*”. (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2016), h. 7.

pokok agraria yang lebih dikenal dengan UUPA adalah sangat luas sebagaimana disebut dalam pasal 1 ayat (2) undang-undang tersebut, yaitu meliputi *bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya*.⁵ Peran tanah sangat besar dalam pembangunan nasional, sebagaimana disebutkan dalam pasal 4 ayat 1 yang berbunyi:

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah.....”.⁶

Status tanah negara dalam fiqih merupakan tanah bebas yang terletak di suatu daerah tertentu, tanah yang jauh dari pemukiman, tanah yang belum dimiliki oleh siapapun, tanah yang bukan menjadi sarana umum dan sosial. Sedangkan pengertian dari tanah terlantar yaitu tanah yang sebelumnya sudah diberikan oleh negara selama tiga tahun, akan tetapi tanah tersebut tidak digarap dan tidak dimanfaatkan oleh siapapun. Dalam Islam sudah diatur tentang pemanfaatan tanah negara, sejak zaman Rasulullah sudah

⁵ Waskito, Hadi Arnowo, *Pertahanan Agraria dan Tata Ruang*, (Jakarta: Kencana, 2017), h. 4.

⁶ Suparman Usman, *Hukum Agraria di Indonesia (Bagian Hukum Tanah)*, (Serang: Suhada Press, 2009), cetakan kedua, h. 16.

terjadi bantuan dari negara untuk orang-orang yang membutuhkan terhadap tanah negara, baik tanah itu belum dimiliki dan yang sudah dimiliki oleh seseorang. Pemberian yang dilakukan adalah hak pemanfaatan dan kegunaannya boleh diambil akan tetapi tidak boleh diwariskan, dijual, dan dimiliki sepenuhnya.

Ihya al mawat terdapat dua lafadz yaitu *ihya* yang memiliki arti menghidupkan dan *mawat* berasal dari *mawt* yang berarti mati atau wafat.⁷ Sedangkan Idris Ahmad mengartikan *ihya al mawat* adalah memanfaatkan tanah kosong untuk dijadikan kebun, sawah, dan yang lainnya.⁸ Para ulama berbeda pendapat mengenai hukum asal *ihya al mawat*, sebagian ulama berpendapat bahwa hukumnya adalah *ja'iz* (boleh) dan sebagian ulama berpendapat sunnah.

Hak pakai merupakan hak yang digunakan untuk mengambil hasil dari tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau tanah yang sudah dimiliki orang lain. Batas waktu dari hak pakai adalah 10 tahun. Warga negara Indonesia mempunyai pakai, selain itu yang mempunyai hak pakai yaitu badan hukum Indonesia serta badan hukum asing, orang asing yang berkedudukan di Indonesia.

⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 265.

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, ...,h. 267.

Akan tetapi hak pakai mempunyai batasan waktu berakhir, hapusnya hak pakai ketika batasan waktunya sudah berakhir karena syarat yang tidak terpenuhi, dicabut hak nya untuk kepentingan umum maka tanah tersebut akan musnah.

Menurut Islam hak milik menjadi hal yang penting, karena salah satu dari lima tujuan syariah (*muqashid syariah*) yaitu menjaga hak milik agar terpeliharanya harta. Dalam Islam hak untuk menguasai tanah harus didasari dengan tindakan yang dilakukan oleh individu untuk menghidupkan kembali tanah tersebut.

Ijarah merupakan akad sewa-menyewa antara pemilik *ma'jir* (objek sewa) dan *mus'tajir* (menyewa) agar mendapatkan sebuah imbalan jasa yang disewakannya tersebut. Pengertian lain dari *ijarah* yaitu pengambilan manfaat dari suatu benda, dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan kata lain adanya peristiwa sewa menyewa, yang berpindah hanya manfaat dari barang yang disewakan tersebut, dapat mencakup manfaat barang seperti rumah, kendaraan, karya musik, bahkan bisa berupa tenaga. Sewa menyewa yang dilakukan harus ada manfaat bagi keduanya dan tidak ada yang merugikan. Maka dari itu dalam kegiatan *ijarah*

diharuskan memenuhi syarat dan rukun yang sudah ditetapkan oleh ajaran agama Islam agar terhindar dari sewa menyewa yang diharamkan.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan hal yang dilakukan peneliti untuk mengumpulkan sebuah informasi dan data, maka dari itu penulis memerlukan metode tertentu:

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) adalah penelitian ini dilakukan secara terstruktur dengan mengambil sampel data yang ada di lapangan.⁹ Sehingga data yang diperoleh merupakan hasil dari pengamatan langsung di Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen Kota Serang. Untuk bahan pendukung dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pustaka hal ini bertujuan untuk mengumpulkan informasi dan mengumpulkan data dengan bantuan pustaka, seperti: buku, artikel, jurnal, koran dan referensi lainnya.

⁹ Slamet Riyanto, Agis Andhita Hatmawan, *Metode Riset Penelitian Kuantitatif Penelitian di Bidang Manajemen, Teknik, Pendidikan dan Eksperimen*, (Yogyakarta: Deepublish, 2020), h. 4.

Dalam penelitian penulis melakukan pendekatan yang bersifat kualitatif yang dimana dalam pendekatan ini bertujuan agar menambah pengetahuan yang berdasarkan pada perspektif konstruktif (misalnya, makna-makna yang bersumber dari nilai nilai sosial serta pengalaman individu, agar membangun konsep dan acuan pengetahuan tertentu).¹⁰

2. Penentuan Wilayah Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kampung Sukadana I (BBS) Rt 005 Rw 003 Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen Kota Serang. Desa ini merupakan salah satu daerah yang masyarakatnya memanfaatkan tanah milik Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian.

3. Sumber Data

- a. Data primer merupakan data yang didapatkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya.
- b. Data sekunder merupakan data yang didapatkan oleh peneliti dari berbagai sumber yang telah ada (peneliti sebagai tangan kedua).¹¹

¹⁰ Ajat Rukajat, *Pendekatan Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2018), h. 5.

¹¹ Moh Toharudin, *Penelitian Tindakan Kelas Teori dan Aplikasinya Untuk Pendidik yang Profesional*, (Jawa Tengah: Lekeisha, 2019), h. 61.

4. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti menggunakan berbagai macam teknik dan cara dalam mengumpulkan data yaitu sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi merupakan langkah yang paling awal untuk menuju fokus pembahasan. Selain itu observasi merupakan cara yang dapat dilakukan dengan mudah untuk mengetahui apa yang dilakukan oleh orang dalam keadaan tertentu. Hal yang dilakukan yaitu dengan cara mendengarkan, melihat, dan mengetahui secara langsung tentang bagaimana pemanfaatan tanah yang dilakukan oleh masyarakat setempat. Cara ini dilakukan untuk mendukung data yang sudah diperoleh agar lebih meyakinkan.

b. Wawancara

Salah satu teknik yang dilakukan untuk mengumpulkan data secara langsung yaitu dengan cara wawancara. Pengertian lain dari wawancara, yaitu komunikasi yang dilakukan dengan tatap muka antara dua pihak atau lebih, dimana satu pihak berperan sebagai interviewer dan yang satu nya berperan sebagai interview.¹²

¹² Fadhallah, *Wawancara*, (Jakarta Timur: UNJ Press, 2021), h. 2.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan untuk memperoleh informasi dari berbagai macam sumber tertulis. Dokumen berbentuk tulisan, gambar dan lain sebagainya.¹³

5. Teknik Analisis Data

Pengumpulan data menjadi hal yang sangat penting untuk menyempurnakan penelitian ini. Dalam meneliti permasalahan ini peneliti menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu menggambarkan suatu objek permasalahan yang berdasarkan fakta secara sistematis.

6. Teknik Penulisan Data

Penulis berpedoman kepada aturan penulisan yang sudah ditetapkan agar terlihat rapih dan sempurna, beberapa pedoman diantaranya:

- a. Dalam penulisan skripsi penulis beracuan kepada buku pedoman Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Tahun 2021.
- b. Dalam menulis ayat Al-Qur'an penulisan menggunakan cara mengutip dari Al-Qur'an serta terjemahannya.

¹³ Mardawani, *Praktis Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2020), h. 59.

- c. Dalam menulis hadis penulis mengutip dari buku hadis atau buku yang mengutip dari hadis tersebut.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk penelitian ini, sistematika penulisan terbagi dalam beberapa bab, hal ini berguna untuk lebih memperjelas ruang lingkup permasalahan yang sedang peneliti angkat. Adapun urutan bab dan pokok dalam pembahasan ini adalah sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan, terdiri atas: latar belakang masalah, rumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II : Kondisi objektif Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen dan Profil BBWS Cidanau Ciujung Cidurian, kondisi objektif Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen terdiri atas : letak geografis Kelurahan Kasemen, kondisi sosiologis Kelurahan Kasemen, struktur pemerintahan Kelurahan Kasemen dan Profil Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian terdiri atas : tugas BBWS Cidanau Ciujung

Cidurian, fungsi BBWS Cidanau Ciujung Cidurian dan struktur organisasi BBWS Cidanau Ciujung Cidurian.

BAB III : Kajian teoritis, terdiri atas: pembahasan tanah menurut hukum Islam, tanah menurut UUPA, hak milik atas tanah menurut hukum Islam, hak milik menurut UUPA, pemanfaatan negara menurut Islam, serta teori *ijarah*, meliputi: pengertian *ijarah*, dasar hukum *ijarah*, rukun dan syarat *ijarah*, jenis-jenis *ijarah* dan berakhirnya akad *ijarah*.

BAB IV: Hasil penelitian dan pembahasan, terdiri atas : praktik pemanfaatan tanah milik BBWS Cidanau Ciujung Cidurian yang terletak di Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen Kota Serang dan tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah yang bukan miliknya untuk usaha pribadi (sewa kontrakan) di Kelurahan Kasemen Kecamatan Kasemen Kota Serang.

BAB V : Penutup, terdiri atas : kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN