

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapaun tulisan atau pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagaian atau seluruh isi skripsi merupakan hasil perbuatan plagiarism atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesajaraan yang saya terima maupun sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 20Mei 2025



Farhah Nur Romadhoniah Sambudi

Nim: 181130231

ABSTRAK

Nama: Farhah Nur Romadhoniah Sambudi, Nim: 181130231, Judul Skripsi: Analisis Sewa Lahan Berdasarkan Perspektif Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah (Studi Kasus di Kampung Jangkar Kecamatan Ciwandan Cilegon).

Lahan sangat penting bagi kehidupan sebagaimana yang kita ketahui. Pengelolaan penggunaan dan kualitas lahan yang efektif memiliki dampak besar terhadap keberhasilan atau keruntuhan peradaban. Dimungkinkan untuk menghasilkan makanan, pakan, pakaian, perumahan, dan bioenergi yang menopang keberadaan manusia dengan menggunakan lahan untuk keperluan pertanian.

Perumusan masalah dalam skripsi ini yaitu, Bagaimana praktik pemanfaatan lahan usaha milik perorangan di Kampung Jangkar Kecamatan Ciwandan Cilegon? Bagaimana pemanfaatan lahan usaha milik perorangan di kampung Jangkar Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon berdasarkan perspektif hukum ekonomi Syariah?.

Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai praktik pemanfaatan lahan usaha milik perorangan di Kampung Jangkar Kecamatan Ciwandan Cilegon dan Untuk mengetahui bagaimana pemanfaatan lahan usaha milik perorangan di Kampung Jangkar Kecamatan Ciwandan Cilegon, diatur berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Jenis penelitian yang dilakukan adalah jenis penelitian lapangan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Setelah data terkumpul selanjutnya penulis menganalisis data tersebut menggunakan tinjauan akad ijarah. Dengan demikian penulis lebih mudah untuk menyimpulkan hasil dari penelitian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa tanah di Kelurahan Tegal Ratu Kecamatan Ciwandan Kota Cilegon belum memenuhi syarat dan kewajiban akad ijarah. Yaitu penyewa tidak memenuhi pembayaran upah sesuai dengan perjanjian dan tidak ada jangka waktu sewa menyewa. menurut Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad ijarah sewa menyewa yang dilakukan tidak memberikan manfaat seimbang dan merugikan salah satu pihak.

Kata Kunci : Sewa Menyewa, Tanah, Akad Ijarah



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
“SULTAN MAULANAN HASANUDDIN BANTEN”**

Nomor : Nota Dinas

Lamp. : 1 (satu) Eksemplar

Hal : Pengajuan Ujian Munaqasyah
a.n Farhah Nur Romadhoniah Sambudi
NIM: 181130231

Kepada Yth
Dekan Fakultas Syariah UIN
SMH Banten
di
Serang

Assalamu’alaikum Wr. Wb

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari Farhah Nur Romadhoniah Sambudi, **NIM: 181130231 Judul Skripsi: Analisis Sewa Lahan Berdasarkan Perspektif Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah (Studi Kasus di Kampung Jangkar Kecamatan Ciwandan Cilegon).**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasah pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN SMH Banten. Maka kami ajukan Skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.
Wassalamu’alaikum Wr. Wb

Serang, 20 Mei 2025

Pembimbing I

Dr. Dedi Sunardi, M.H.
NIP. 19800926 200901 1 007.

Pembimbing II

Ebad Zainuddin, M.E.
NIP. 19850729 201903 1 003.

**ANALISIS SEWA LAHAN BERDASARKAN PERSPEKTIF FATWA
DSN-MUI NO.112/DSN-MUI/IX/2017
TENTANG AKAD IJARAH
(STUDI KASUS DI KAMPUNG JANGKAR KECAMATAN
CIWANDAN CILEGON)**

Oleh:

**Farhah Nur Romadhoniah Sambudi
NIM: 181130231**

Menyetujui,

Pembimbing I



Dr. Dedi Sunardi, M.H.
NIP. 19800926 200901 1 007.

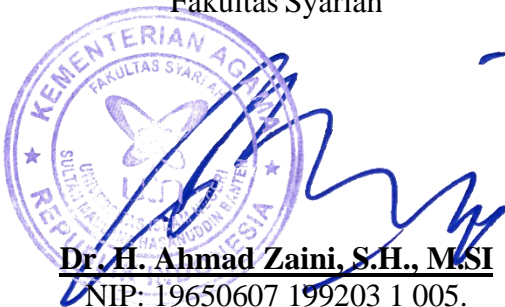
Pembimbing II



Fuad Zainuddin, M.E.
NIP. 19850729 201903 1 003.

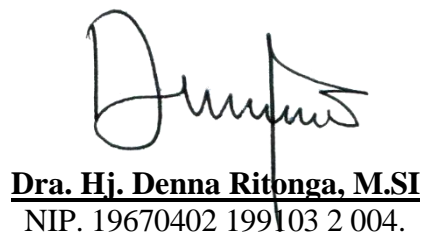
Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.SI
NIP. 19650607 199203 1 005.

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI
NIP. 19670402 199103 2 004.

PENGESAHAN

Skripsi a.n.: **Farhah Nur Romadhoniah Sambudi**, NIM: **181130231**, **Analisis Sewa Lahan Berdasarkan Perspektif Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah (Studi Kasus di Kampung Jangkar Kecamatan Ciwandan Cilegon)**. Telah diajukan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 30 April 2025. Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten.

Serang, 30 April 2025

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota,

Sekretaris Merangkap Anggota,

Hj. Ida Mursidah, S.H., M.M., M.H.

NIP. 19650802 199203 2 003.

Fuad Zainuddin, M.E.

NIP. 19850729 201903 1 003.

Anggota:

Penguji I

Penguji II,

H. Masduki, S.Ag., M.A.

NIP. 19731105 199903 2 001.

Dr. Usman Mustofa, M.A.

NIP. 19660614 201409 1 201.

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Dedi Sunardi, M.H.

NIP. 19800926 200901 1 007.

Fuad Zainuddin, M.E.

NIP. 19850729 201903 1 003.

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT, atas karunia serta kemudahan yang telah di berikan akhirnya penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Penulis mempersembahkan skripsi ini kepada Bapak Sambudi dan Ibu tercinta Aen Nurhasanah yang telah mencurahkan rasa kasih sayangnya, mendidik dan mensupport penulis dengan penuh ketulusan tanpa kenal lelah serta tak pernah berhenti untuk selalu mendoakan.

Dan ucapan terimakasih kepada teman seperjuangan yang selalu mendoakan, membantu dan memberikan semangat untuk kelancaran skripsi ini sampai dengan selesai.

MOTO

"Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya"

(QS. Al-Baqarah 2:286)

"Rasakanlah setiap proses yang kamu tempuh dalam hidupmu, sehingga kamu tau betapa hebatnya dirimu sudah berjuang sampai detik ini"

"god have perfect timing, never carly, never late. It takes a little patience and it takes a lot of faith, but it's a worth the wait"

RIWAYAT HIDUP

Farhah Nur Romadhoniah Sambudi, Lahir di Bandung pada tanggal 08 Desember 2000, penulis lahir dari pasangan suami istri yakni Bapak Sambudi, S.Ag., dan Ibu Aen Nurhasanah sebagai anak ke-dua dari empat bersaudara. Saat ini berkedudukan di Kp. Jangkar Kulon, Rt. 009, Rw. 004, Kel. Tegal Ratu, Kec. Ciwandan, Kota Cilegon, Propinsi Banten.

Penulis Menyelesaikan Pendidikan Sekolah Dasar (SD) dan lulus pada tahun 2008. Kemudian melanjutkan ke Madrasah Tsanawiyah (MTs) Al-I'annah dan lulus pada tahun 2011. Pada tahun 2018, penulis lulus dari Madrasah Aliyah (MA) Al-I'annah dan melanjutkan ke Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Pada semester akhir tahun 2025 penulis telah menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Analisis Sewa Lahan Berdasarkan Perspektif Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah (Studi Kasus di Kampung Jangkar Kecamatan Ciwandan Cilegon)”. Selanjutnya mulai tahun 2018 sampai penulisan skripsi ini, penulis masih terdaftar sebagai mahasiswa aktif program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan rasa syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang direncanakan. Sholawat dan salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umat, beserta keluarganya, sahabatnya serta pengikutnya akhir zaman.

Skripsi ini berjudul: *Analisis Sewa Lahan Berdasarkan Perspektif Fatwa DSN-MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah (Studi Kasus di Kampung Jangkar Kecamatan Ciwandan Cilegon)*. merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam penulisan ini tentunya tidak luput dari berbagai kesalahan yang dihadapi, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelolan dan mengembangkan Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, M. Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M. Si., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Bapak Fuad Zainuddin, M.E Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan

Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.

3. Bapak Dr. Dedi Sunardi, M.H. Pembimbing I yang telah memberikan nasehat, arahan dan meluangkan waktunya dalam membimbing penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Fuad Zainuddin, M.E. Pembimbing II yang telah memberikan nasehat, arahan dan meluangkan waktunya dalam membimbing penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta staf akademik dan karyawan Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis berkuliah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
6. Bapak Sambudi, Ibu Aen Nurhasanah, Teteh Faaizah Nur Romadhoniah Sambudi serta keluarga tercinta yang selalu memberikan semangat kepada penulis dalam penyusunan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, dan masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena sebab itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai hasil yang lebih baik dimasa yang akan datang.

Serang, 20 Mei 2025

Farhah Nur Romadhoniah Sambudi

Nim 181130231

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK.....	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Fokus Penelitian	Error! Bookmark not defined.
D. Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
E. Manfaat Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan.	Error! Bookmark not defined.
G. Kerangka Pemikiran.....	Error! Bookmark not defined.
H. Metode Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
A. Hukum Ekonomi Syariah	Error! Bookmark not defined.
1. Hukum.....	Error! Bookmark not defined.
2. Ekonomi Syariah.....	Error! Bookmark not defined.
B. Kepemilikan Lahan	Error! Bookmark not defined.

- C. Akad **Error! Bookmark not defined.**
 - 1. Pengertian Akad **Error! Bookmark not defined.**
 - 2. Rukun Akad **Error! Bookmark not defined.**
 - 3. Syarat Sah Akad **Error! Bookmark not defined.**
 - 4. Hikmah Akad..... **Error! Bookmark not defined.**
 - 5. Asas-Asas Akad **Error! Bookmark not defined.**
 - 6. Akad Ijarah **Error! Bookmark not defined.**

BAB III KONDISI OBJEKTIF Error! Bookmark not defined.

- A. Gambaran Umum Kampung Jangkar, Kelurahan. Tegal Ratu, Kecamatan. Ciwandan, Kota Cilegon.**Error! Bookmark not defined.**
 - 1. Kota Cilegon..... **Error! Bookmark not defined.**
 - 2. Kecamatan Ciwandan **Error! Bookmark not defined.**
 - 3. Peta Wilayah Kecamatan Ciwandan **Error! Bookmark not defined.**
 - 4. Kelurahan Tegal Ratu..... **Error! Bookmark not defined.**
 - 5. Kampung Jangkar kulon..... **Error! Bookmark not defined.**

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN Error! Bookmark not defined.

- A. Peraktik Sewa Lahan di Kampung Jangkar**Error! Bookmark not defined.**
- B. Analisis Peraktik Sewa Lahan di Kampung Jangkar**Error! Bookmark not d**
- C. Analisis Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Peraktik Sewa Lahan di Kampung Jangkar**Error! Bookmark not defined.**
 - 1. Ketentuan Umum **Error! Bookmark not defined.**
 - 2. Ketentuan terkait Hukum dan Bentuk Ijarah**Error! Bookmark not defined.**
 - 3. Ketentuan terkait *Shigat* Akad Ijarah**Error! Bookmark not defined.**
 - 4. Ketentuan terkait *Mu'jir*, *Masta'jir* dan *Ajir***Error! Bookmark not defined.**
 - 5. Ketentuan terkait Mahall al-Manfa'ai dalam Ijarah 'ala al-A'yan..... **Error! Bookmark not defined.**
 - 6. Ketentuan terkait Manfaat dan Waktu Sewa**Error! Bookmark not defined.**
 - 7. Ketentuan terkait 'Amal yang DilakukanAjir**Error! Bookmark not defined**

8. Ketentuan terkait Ujrah	Error! Bookmark not defined.
9. Ketentuan Khusus untuk Kegiatan/Produk.....	Error! Bookmark not defined.
10. Ketentuan Penutup	Error! Bookmark not defined.
BAB V PENUTUP	Error! Bookmark not defined.
A. Kesimpulan.....	Error! Bookmark not defined.
B. Saran-Saran	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA.....	62
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 RT/RW Kel. Tegal Ratu..... **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 2 Kondisi penduduk Kelurahan Tegal Ratu berdasarkan Pendidikan**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 3 Mata Pencaharian Masyarakat Tegal Ratu**Error! Bookmark not defined.**

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1 Peta Wilayah Kec. Ciwandan **Error! Bookmark not defined.**
Gambar 2 Luas Wliyah Kelurahan **Error! Bookmark not defined.**