

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 merupakan hasil karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun 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 di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi merupakan hasil perbuatan Plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima maupun sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 02 Juni 2020

SITI MUTMAINAH

NIM. 161130029

ABSTRAK

Nama : Siti Mutmainah, Nim: 161130029 Judul Skripsi: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Pohon Yang Berbuah (Studi Kasus Di Desa Tanjungsari Kec. Pabuaran Kab. Serang).*

Pelaksanaan sewa-menyewa pohon yang berbuah di desa Tanjungsari Kecamatan pabuaran Kabupaten Serang yang terjadi adalah sewa-menyewa pohon yang menjadi objek sewa yang dilaksanakan oleh pihak penyewa dengan mengambil materi dari pohon tersebut dan hasil dari buah itu akan di perjualbelikan. Kenyataan ini sangat bertentangan dengan hakikat sewa-menyewa itu sendiri yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tetentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindaahan hak kepemilikan barang itu sendiri.

Dari latar belakang di atas penulis dapat merumuskan masalah: 1). Bagaimana sistem praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran-Serang?.2).Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran-Serang?

Tujuan penelitian: 1). Untuk Mengetahui praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah menurut hukum Islam. 2) Untuk mengetahui Bagaimana Tinjauan Hukum Islam dalam pelaksanaan praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah.

Metode penelitian yang digunakan bersifat deskriptif. Analisis dengan pendekatan induktif. Sumber data sekunder diperoleh dari penelitian lapangan (*field research*), dengan menggunakan teknik observasi, wawancara/interview dan dokumentasi.

Kesimpulan penelitian yang dapat penulis ambil yaitu : 1) Pelaksanaan praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah di Desa Tanjungsari sebagai berikut: Sewa-menyewa yang dilakukan antar warga menyewa pohon melinjo dan sawo sesuai bukti perjanjian tertulis dan lisan. Dalam akad perjanjian tersebut mereka menyepakati batas waktu sewa, banyaknya pohon yang disewa, berakhirnya sewa dan besarnya upah atas

sewa tersebut. 2) Sewa-menyewa yang terjadi di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan ijarah itu sendiri, karena ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindaahaan kepemilikan barang itu sendiri. Dalam buku Fiqih Muamalah karangan Ahmad Wardi Muslich, Rachmat Syafe'I, Jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan manfaatnya melainkan bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain. Sebab semua itu bukan manfaat tetapi benda. Ijarah atau sewa-menyewa secara umum diperbolehkan oleh syariat Islam, tanpa meninggalkan rukun dan syarat ijarah itu sendiri, ijarah itu tidak bertentangan dengan hukum Islam, karena memang ijarah adalah jual beli manfaat tanpa diikuti dengan pemindaahaan kepemilikan barang itu sendiri.



FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTANMAULANA HASANUDDIN BANTEN
Jl. Jenderal Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp.(0254) 2003323
Fax.(0254) 200022

| | | |
|-------|----------------------------|--------------------------|
| Nomor | : Nota Dinas | Kepada Yth |
| Lamp | : Skripsi | Bapak Dekan Fak. Syariah |
| Hal | : Ujian Skripsi | UIN SMH Banten |
| | a.n. Siti Mutmainah | Di – |
| | NIM : 153400502 | Serang |

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan korelasi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi Saudari Siti Mutmainah, NIM: 161130029 yang berjudul : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Pohon Yang Berbuah (Studi Kasus Di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang)*. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri 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, 02 Juni 2020

Pembimbing

Pembimbing II

Dr. H. Ahmad Sanusi, MA
NIP: 19780225 200801 1 009

Dr. H. Dede Permana, L.C., MA
NIP: 19790326 200812 1 001

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA-
MENYEWA POHON YANG BERBUAH
(Studi Kasus Di Desa Tanjungsari Kec. Pabuaran Kab. Serang).**

Oleh:

Siti Mutmainah

NIM. 161130029

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Ahmad Sanusi, MA.

NIP: 19780225 200801 1 009

Dr. H. Dede Permana, LC., MA.

NIP: 19790326 200812 1 001

Mengetahui :

Dekan

Fakultas Syariah

Ketua

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Dr. Yusuf Somawinata, M.Ag.

NIP. 19591119 199103 1 003

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

NIP. 19731105 199903 1 001

PENGESAHAN

Skripsi a.n Siti Mutmainah, NIM 161130029 yang berjudul. TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA-MENYEWA POHON YANG BERBUAH (Studi Kasus Di Desa Tanjungsari Kec. Pabuaran Kab. Serang). Telah diajukan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 22 Juni 2020 Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Hasanuddin Banten.

Serang, 02 Juni 2020

Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota,

Sekretaris Merangkap Anggota,

H. Masduki, S.Ag., MA.
NIP. 19731105 199903 1 001

Nina Chaerina, S.Ag., MH.
NIDN. 2008027401

Anggota:

Penguji I

Penguji II

Dr. H. Ahmad Zaini, SH., M. Si.
NIP. 19650607 199203 1 005

Atu Karomah, SH., M.Si.
NIP. 19690214 199903 2 001

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Ahmad Sanusi, MA.
NIP. 19780225 200801 1 009

Dr. H. Dede Permana, Lc., MA.
NIP. 19790326 200812 1 001

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT, Tuhan yang Maha Agung, nan Maha Tinggi nan Maha Adil nan Maha Penyayang atas berkat karunia serta kemudahan Yang telah Allah berikan.

Akhirnya penulis mampu menyelesaikan Skripsi sederhana ini. Penulis mempersembahkan Skripsi ini kepada:

Mimi Joleha dan Abah Muhidin tercinta yang telah mendidik dan tak pernah lelah menyayangi, membimbing dengan penuh perjuangan serta dengan penuh kesabaran dan keikhlasan setiap saat.

Dan adik-adiku Jenalludin dan Kamal Luddin Al-Qarif Yang tersayang, teman-teman seperjuanganku HES A yang telah membantu dan memberikan Motivasi dan inspirasi atas kelancaran Skripsi ini.

TERIMA KASIH

MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ

اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.

Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.

(Q.S Al-Maidah : 2).

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Siti Mutmainah, lahir di Serang pada tanggal 03 September 1998. Penulis adalah anak Pertama dari 2 bersaudara, dari hasil pernikahan pasangan Abah Muhidin dan Mimi Siti Joleha.

Adapun jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh yaitu sekolah tingkat dasar di SDN Gunung Sumbul Tahun 2009, kemudian sekolah tingkat menengah pertama di SMPN 1 Ciomas lulus pada tahun 2013, kemudian sekolah di MAS Al-Hidayah Ciomas lulus pada tahun 2016, dan dilanjutkan ke perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah tahun 2020.

Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif di UKM kampus yaitu lembaga Koperasi Mahasiswa (KOPMA), kemudian di luar kampus mengikuti Persatuan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII). Demikian riwayat singkat penulis.

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang direncanakan. Shalawat dan salam semoga tercurahan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umatnya, beserta keluarganya, sahabatnya serta kita pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini berjudul. ***TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA-MENYEWA (IJARAH) POHON YANG BERBUAH (Studi Kasus Di Desa Tanjungsari Kec. Pabuaran Kab. Serang).*** 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. Fauzul Iman, M.A., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memerikan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak H. Masduki, S. Ag., M.A., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.
4. Bapak Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A., sebagai pembimbing I yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, koreksi dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Dr. H. Dede Permana LC., M.A., sebagai pembimbing II yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, koreksi dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Segenap Dosen dan staf akademik maupun karyawan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN SMH Banten yang telah memberikan bekal

pengetahuan kepada penulis sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.

7. Kepada orang tua Abah Muhidin dan Mimi Joleha yang tiada hentinya memberikan dukungan moril maupun materil serta do'a untuk kesuksesan penulis dalam menyelesaikan studi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
8. Kepada rekan-rekan seperjuangan kelas HES A Hukum Ekonomi Syariah, yang telah memberikan semangat dan bantuannya sangat mendukung terselesaikannya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekuarangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaa, keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan penulis. Oleh karena sebab itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Penulis harapkan mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan civitas akademik pada umumnya.

Serang, 02 Juni 2020

Penulis

Siti Mutmainah

161130029

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI..... | I |
| ABSTRAK..... | II |
| SURAT PERSETUJUAN .PEMBIMBING..... | III |
| SURAT PENGAJUAN UJIAN MUNAQSYAH..... | IV |
| PENGESAHAN..... | V |
| PERSEMBAHAN..... | VI |
| MOTTO..... | VII |
| RIWAYAT HIDUP PENULIS..... | VIII |
| KATA PENGANTAR | IX |
| DAFTAR ISI..... | XI |

| | |
|---|----------|
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Fokus Penelitian..... | 4 |
| C. Rumusan Masalah..... | 4 |
| D. Tujuan Penelitian..... | 5 |
| E. Manfaat Penelitian..... | 5 |
| F. Penelitian Terdahulu yang relevan..... | 6 |
| G. Kerangka Pemikiran..... | 9 |
| H. Metode Penelitian..... | 14 |
| I. Sistematika Pembahasan..... | 18 |

**BAB II GAMBARAN UMUM KONDISI OBYEKTIF
PENELITIAN.....20**

- A. Kondisi Geografis Desa Tanjungsari.....20
- B. Kondisi Demografis Desa Tanjungsari.....21
- C. Kondisi Sosiologis Desa Tanjungsari.....23
 - 1. Bidang Agama.....23
 - 2. Bidang Pendidikan.....25
 - 3. Bidang Sosial-Budaya.....27
 - 4. Bidang Ekonomi.....28
- D. Stuktur Desa Tanjungsari.....30

BAB III LANDASAN TEORITIS.....33

- A. Pengertian sewa-menyewa.....33
- B. Dasar Hukum Ijarah.....38
- C. Rukun sewa-menyewa.....42
- D. Syarat sewa-menyewa.....42
- E. Macam-macam ijarah.....46
- F. Sifat dan hukum ijarah.....47
- G. Memanfaatkan barang yang disewakan47
- H. Kewajiban sewa-menyewa setelah habisnya masa ijarah.....48
- I. Hal yang menyebabkan berakhirnya akad ijarah.....50
- J. Menyewa pohon untuk diambil buahnya.....52
- K. Hikmah disyariatkannya ijarah.....53

**BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP
PRAKTIK SEWA- MENEWA (IJARAH)
POHON YANG BERBUAH (Studi Kasus di Desa
Tanjungsari Kec. Pabuaran. Kab Serang).....55**

- A. Pelaksanaan Praktik Sewa-menyewa Pohon
Melinjo dan Sawo di Desa Tanjungsari Kec.
Pabuaran Kab. Serang.....55
- B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-
menyewa Pohon yang Berbuah di Desa
Tanjungsari Kec.Pabuaran Kab. Serang.....61

BAB V PENUTUP.....69

- A. Kesimpulan.....69
- B. Saran – saran.....70

DAFTAR PUSTAKA.....71

LAMPIRAN-LAMPIRAN.....79