

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG IMPLEMENTASI AKAD
IJARAH DENGAN SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN
(STUDI KASUS DESA BANGUREJO KECAMATAN PATEBON
KENDAL)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Stara Satu (S.1) dalam Hukum Ekonomi
Syariah Ilmu Agama Islam Pada Program Studi Muamalat**



Oleh :

**Nama : Tutik Chanifiyah
NIM : 146020096**

**YAYASAN WAHID HASYIM
UNIVERSITAS WAHID HASYIM
FAKULTAS AGAMA
SEMARANG
2019**

NOTA PEMBIMBING

Lampiran : 2 Eksemplar

Semarang, 19 September 2018

Hal : Naskah Skripsi

a.n. Sdri. Tutik Chanifiyah

Kepada :

Yth. Bapak Dekan Fakultas Agama Islam

Universitas Wahid Hasyim

Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah mengadakan koreksi dan perbaikan seperlunya bersama ini kami kirimkan skripsi saudara:

Nama : Tutik Chanifiyah

NIM : 146020096

Program Studi : Muamalat/ SI

Judul : Analisis Hukum Islam Tentang Implementasi Akad Ijarah Dengan Sistem Tahunan Dan Oyotan (Studi Kasus Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal)

Selanjutnya kami mohon kepada Bapak Dekan Fakultas Agama Islam agar skripsi saudara tersebut dapat dimunaqasyahkan. Dan atas perhatian Bapak, kami ucapan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

Gufron Hamzah, M. SI.

Pembimbing II

Sukarto S.HI, M.SI.



UNIVERSITAS WAHID HASYIM

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jl. Menoreh Tengah X / 22 Sampangan - Semarang 50236 Telp. (024) 8505680 - 8505681 Fax. (024) 8505680

PENGESAHAN

Skripsi Saudara/i : Tutik Chanifiyah

N I M : 146020096

Program Studi : Muamalat

Judul : Analisis Hukum Islam Tentang Implementasi Akad Ijarah Dengan Sistem Tahunan Dan Oyotan (Studi Kasus Desa Bangurejo Kecamatan Patebon Kendal)

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang pada tanggal:

24 November 2018

dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana Strata Satu (S1) guna memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Agama Islam Pada Program Studi Muamalat

Semarang, 24 November 2018

1. Penguji I : Dr. H. M. Aminuddin Sanwar, MM

1.

2. Penguji II : Dr. H. Muh. Syaifudin, MA

2.

3. Sekretaris Sidang : Nur Rois, M.Pd.I

3.

4. Pembimbing I : Ghufron Hamzah, M.SI

4.

5. Pembimbing II : Sukarto, S.H.I. M.S.I

5.

Mengesahkan,

Dekan/ Ketua Sidang,

Dr. H. Nur Cholid, M. Ag., M.Pd.



ABSTRAK

Tutik Chanifiyah, 2018. Analisis Hukum Islam Tentang Implementasi Akad Ijarah Dengan Sistem Tahanan Dan Oyotan (Studi Kasus Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal)

Skripsi : Program Studi Muamalat, Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang. Pembimbing Gufron Hamzah, M. SI. Dan Sukarto, S. HI., M. SI.

Kata Kunci : Tahanan dan Oyotan, Akad Ijarah

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang. Sebagian masyarakat mempraktekan sewa-menyeWA lahan sawah berdasarkan sistem atau aturan oyotan dan tahunan. Perjanjian di lakukan secara tertulis maupun tidak tertulis sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, hal ini di sesuaikan dengan masa perjanjian dan luasnya lahan sawah yang akan dikerjakan oleh penyewa. Tujuan penelitian ini adalah untuk Untuk mengetahui bagaimana implementasi akad Ijarah sistem *Oyotan* dan *Tahunan* yang ada di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal khususnya bagaimana ketentuan pembayaran serta jangka waktu pengembalian lahan pertanian yang di sewakan, dan bagimana ketentuan resiko apabila terjadi kerugian oleh salah satu pihak dan bagimana analisis hukum Islam tentang akad Ijarah dengan sistem tahunan dan oyotan pada lahan sawah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi lapangan (*Field Research*), sumber data terdiri dari Dokumen, hasil wawancara dan kepustakaan, Analisis data menggunakan Reduksi data, penyajian dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukan bahwa akad Ijarah yang terjadi di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal sudah sesuai dengan hukum Islam dimana akad sewa-menyeWA sawah dengan sistem oyotan dan oyotan telah mencakup syarat dan rukun-rukun yang ditentukan dalam Hukum Islam yakni: **1.** Berdasarkan praktek perjanjian sewa-menyeWA lahan sawah di Desa Bangunrejo, disebutkan bahwa perjanjian tersebut disepakati oleh dua pihak yakni pihak pemilik (*mu'ajir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*) yang semuanya sudah dewasa dan berakal. **2.** Sighat (*ijab-qobul*) akad Ijarah dengan sistem oyotan maupun tahunan dinyatakan secara lisan dan kemudian diperkuat dengan penyerahan kwitansi pembayaran sebagai bukti perjanjian. Jadi akad tersebut tidak dilakukan hanya dengan ucapan. **3.** Upah dan dalam pemenuhan manfaat sudah terpenuhi dimana pemilik mendapatkan haknya akan uang sewa dan penyewa mendapatkan hak akan kemanfaatan lahan sewa. Dalam penyelesaian masalah apabila terjadi kerugian masyarakat Desa Bangunrejo menggunakan hukum kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat yaitu dengan sistem kekeluargaan.

DEKLARASI

Bismillahirahmanirrahim.

Dengan ini saya menyatakan bahwa segala sesuatu yang terdapat dalam karya ilmiah skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana dan sepengetahuan saya tidak terdapat karya yang pernah ditulis dan di terbitkan oleh orang lain, kecuali yang terdapat dalam refensi dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila terdapat ketidak benaran dalam pernyataan diatas, saya mohon maaf serta bertanggung jawab akan hal tersebut.



MOTTO

وَتَعَاوُنُوا عَلَى الْإِيمَانِ وَلَا تَعَاوُنُوا عَلَى الْبَرِّ وَالْتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوُنُوا عَلَى الْأَثْمِ وَالْعُدُوانِ وَإِنَّهُمْ بِآيَاتِنَا يَكْفُرُونَ
إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam(mengerjakan) kebajikan dan takwa,
dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan.
Bertakwalah kepada Allah, sungguh Allah sangat berat siksa-NYA.”(Al-
maidah(5):2).¹



¹ Dep. Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahanya* Pelita III/Tahun I/1979/1980,h.157

PERSEMBAHAN

Puji dan syukur yang tidak terhingga kepada Allah SWT. Dan tak lupa Shalawat serta Salam tetap tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, Penulisan skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua ku tercinta yang selalu memberikan dukungan dan dorongan semangat dan doa yang tak henti-hentinya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kakak, adik, keponakan yang saya sayangi dan segenap keluarga yang senantiasa memberikan dorongan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.
3. Kedua pembimbing dalam sekripsi ini Bapak Gufron Hamzah, M. SI. Selaku dosen pembimbing I dan Bapak Sukarto, S.HI., M.SI. selaku dosen pembimbing skripsi II yang telah memberikan dorongan serta pemahaman dan arahan dalam proses penyusunan dari awal hingga akhir, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih atas waktu yang telah beliau luangkan selama ini.
4. Teman-teman ku Muamalat B yang tidak henti-hentinya memberikan memotivasi kepada saya sehingga memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman transliterasi ini berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No. 0543 b/U/1987 tertanggal 10 September 1987 yang ditandatangani pada tanggal 22 Januari 1988

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	tidak dilambangkan
ب	bâ‘	B	-
ت	tâ‘	T	-
ث	Sâ‘	Ś	S dengan titik di atas
ج	Jim	J	-
ح	Hâ‘	H	h dengan titik di bawah
خ	khâ‘	Kh	-
د	Dâl	D	-
ذ	Zâl	Ż	z dengan titik di atas
ر	Râ‘	R	-
ز	Zâ‘	Z	-
س	Sin	S	-
ش	Syîn	Sy	-
ص	Sâd	ſ	s dengan titik di bawah
ض	Dâd	D	d dengan titik di bawah
ط	Tâ‘	T	t dengan titik di bawah
ظ	Zâ‘	Z	z dengan titik di bawah
ع	‘ain	‘	koma terbalik

خ	Gain	G	-
ف	Fâ'	F	-
ق	Qâf	Q	-
ك	Kâf	K	-
ل	Lâm	L	-
م	Mîm	M	-
ن	Nûn	N	-
و	Wâw	W	-
هـ	Hâ'	H	-
ء	Hamzah	,	Apostrof lurus miring (tidak untuk awal kata)
يـ	Yâ'	Y	-
ةـ	Tâ' marbutah	H	Dibaca <i>ah</i> ketika mawquf
ةـ	Tâ' marbutah	h/t	Dibaca <i>ah/at</i> ketika mawquf (terbaca mati)

B. Vokal Pendek

Arab	Latin	Keterangan	Contoh
-	A	Bunyi fathah pendek	أَفْلَ
-	I	Bunyi kasrah pendek	سُئِلَ
-	U	Bunyi dlammah pendek	أُحْدُ

C. Vokal Panjang

Arab	Latin	Keterangan	Contoh
ـ	Â	Bunyi fathah panjang	كَانَ
ـ / ـ	Î	Bunyi kasrah panjang	فِيلَـ
	U	Bunyi dlammah panjang	ـ كُونْـوا

D. DIFTONG

Arab	Latin	Keterangan	Contoh
-	Aw	Bunyi fathah diikuti waw	مَوْزٌ
-	Ai	Bunyi fathah diikuti ya'	كَيْدٌ

E. Pembauran kata sandang tertentu

Arab	Latin	Keterangan	Contoh
ال	Al	Bunyi <i>al qamariyyah</i>	القمرية
ال _ ش	Asy-sy ...	Bunyi <i>al syamsiyyah</i> dengan / diganti huruf berikutnya	التربية
وال ...	Wal / asy-sy	Bunyi <i>al qamariyyah / al syamsiyyah</i> diawali huruf hidup adalah tidak terbaca	/ القمرية والشمسية

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan rahmad Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini, tak lupa shalawat dan salam penulis haturkan kepada baginda Nabi Agung Muhammad SAW yang kita nantikan syafaatnya di yaumul kiyamah.

Skripsi ini dibuat dalam rangka memenuhi tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar sarjana, adapun judul skripsi ini adalah “ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DENGAN SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN DI DESA BANGUNREJO KECAMATAN PATEBON KENDAL”

Skripsi ini disusun dalam rangka melengkapi salah satu syarat guna menyelesaikan program studi Strata 1 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang. Pada penyusunan skripsi ini tentu tidak lepas dari bantuan pihak yang terkait. Dengan ini saya ucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhtarom, SH., MH., selaku Rektor Universitas Wahid Hasyim Semarang
2. Bapak Dr. H. Nur Cholid, M.Ag, M.Pd. selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang
3. Bapak Gufron Hamzah, M. SI. Selaku dosen pembimbing 1 yang telah memberikan bimbingan serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Sukarto, S.HI., M.SI. selaku dosen pembimbing skripsi II yang telah memberikan dorongan serta pemahaman dan arahan dalam proses penyusunan dari awal hingga akhir, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih atas waktu yang telah beliau luangkan selama ini.

5. Seluruh Dosen Fakultas Agama Islam, Dosen-dosen Jurusan Muamalat beserta staf dan karyawan Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang.
6. Bapak Djumali selaku kepala Desa Bangunrejo dan segenap perangkat Desa serta masyarakat Desa Bangunrejo yang ikut membantu dalam proses penelitian skripsi ini.
7. Keluarga besar terutama Bapak, Ibu, Kakak, Adik dan keponakan ku tercinta yang selalu memberikan doa, semangat dan motivasi untuk terus menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-teman ku Muamalat B yang tidak henti-hentinya memotivasi penulis sehingga memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam pembuatan skripsi ini, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Semoga segala dorongan semangat dan motivasi kalian di berikan balasan yang berlimpah oleh Allah SWT. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun pembaca dan memberikan sumbangsih keilmuan.

Semarang, 19 September 2018



Tutik Chanifyah
146020096

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN NOTA PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN ABSTRAK.....	iv
DEKLARASI	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Alasan Pemilihan Judul.....	3
C. Telaah Pustaka	3
D. Penegasan Istilah	5
E. Fokus Penelitian	6
F. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
G. Metode Penelitian Skripsi	7
H. Sistematika Penyusunan Skripsi	10

BAB II KETENTUAN UMUM AKAD *IJARAH* (SEWA-MENYEWA)

A.	Sewa-Menyewa (<i>Al- Ijarah</i>	12
B.	Dasar Hukum	14
1.	Al- Qur'an	15
2.	Hadits	15
3.	Ijma'	16
C.	Rukun dan Syarat Sewa-menyewa (<i>Al-Ijarah</i>)	17
1.	Rukun Sewa-menyewa <i>Ijarah</i>	17
2.	Syarat Sewa-menyewa <i>Ijarah</i>	18
D.	Macam-macam Ijarah dalam Islam	22
E.	Perihal Resiko	23
F.	Pembatalan dan Berakhirnya Sewa-menyewa	23
1.	Terjadinya Aib Pada Barang Sewaan	25
2.	Rusaknya Barang Yang di Sewakan	25
3.	Terpenuhinya Manfaat Yang di Akadkan	26
G.	Pengembalian Barang Sewaan	27

BAB III IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DENGAN SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN DI DESA BANGUNREJO

A.	Keadaan Umum Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal	28
1.	Keadaan Geografis dan Struktur Desa Bangunrejo	28
2.	Struktur Pemerintahan	29
3.	Jumlah penduduk	30
B.	Implementasi Akad Ijarah Dengan Sistem Tahunan Dan Oyotan	32
1.	Faktor Yang Melatar Belakangi Praktek Ijarah dengan Sistem Tahunan dan Oyotan	32
2.	Proses Transaksi Sawah Sistem Tahunan dan Oyotan.....	34
3.	Ketentuan Pembayaran Serta Jangka Waktu Pengelolaan Lahan Sawah dan Pengembalian	40

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DENGAN SISTEM TAHUNAN DAN OYOTAN

A. Analisis Terhadap Akad Ijarah Deangan Sistem Tahunan Dan Oyotan di Desa Bangunrejo	42
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Deangan Sistem Tahunan Dan Oyotan di Desa Bangunrejo	47

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	57
B. Saran.....	59
C. Kata Penutup.....	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS

