

**TINJAUAN HUKUM PENGALIHAN HAK SEWA TANAH BENGKOK
PERSPEKTIF EMPAT MAZHAB DI DESA SIDOKERTO KECAMATAN
MOJOWARNO KABUPATEN JOMBANG**

SKRIPSI

Oleh

Abdur Rohman

NIM. 05010520001



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Publik Islam

Program Studi Perbandingan Madzhab

Surabaya

2023

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Abdur Rahman**
NIM : 05010520001
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Perbandingan Madzhab
Judul : Tinjauan Hukum Pengalihan Hak Sewa Tanah
Bengkok Perspektif Empat Madzhab di Desa
Sidokerto Kecamatan Mojowarno Kabupaten
Jombang

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 28 November 2023

ya yang menyatakan,



Abdur Rahman
NIM. 05010520001

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Abdur Rahman
NIM. : 05010520001
Judul : Tinjauan Hukum Pengalihan Hak Sewa Tanah Bengkok
Perspektif Empat Madzhab di Desa Sidokerto
Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang

telah diberikan bimbingan, arahan, dan koreksi sehingga dinyatakan layak, serta disetujui untuk diajukan kepada Fakultas guna diujikan pada sidang munaqasah.

Surabaya, 28 November 2023

Pembimbing,



Moch. Zainul Arifin, S.Ag, M.Pd.I

NIP. 197104172007101004

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Abdur Rahman

NIM. : 05010520001

telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Rabu, tanggal 14 Desember 2023, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Perbandingan Mazhab.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I



Dr. Moch. Zainul Arifin, S.Ag., M.Pd.I
NIP. 197104172007101004

Penguji II



Dr. Hj. Muflikhatul Khoiroh, M.Ag
NIP. 197004161995032002

Penguji III



Dr. Kemal Riza, S.Ag., MA.
NIP. 197507012005011008

Penguji IV



Safaruddin Harefa, M.H
NUP. 202111004

Surabaya, 14 Desember 2023

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Muhammad Musafa'ah, M.Ag.

196303271999032001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
FAKULTAS USHULUDDIN DAN FILSAFAT

Jl. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8410298 Fax.031-8413300 E-Mail:
fuf@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, Saya:

Nama : Abdur Rahman
NIM : 05010520001
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Perbandingan Mazhab
E-mail address : annakhrowi09@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)

Yang berjudul:

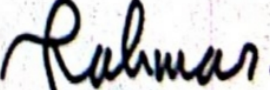
Tinjauan Hukum Pengalihan Hak Sewa Tanah Bengkok Perspektif Empat Mazhab di Desa Sidokerto Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *full text* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 11 Februari 2024
Penulis


Abdur Rahman
NIM. 05010520001

ABSTRAK

Transaksi sewa menyewa atau disebut dengan *ijārah* menjadi hal yang sangat berkaitan dengan kegiatan muamalah masyarakat. Penulis menemukan kasus dengan lahan tanah sebagai objek sewanya yaitu di desa Sidokerto kabupaten Jombang. Transaksi yang dilakukan adalah dengan menyewakan tanah bengkok, pemilik tanah bengkok menyewakan tanah berupa tanah yang diperoleh dari hasil ganti gaji selama menjadi perangkat desa aktif. Dalam pelaksanaannya terdapat permasalahan, yaitu penyewa lahan menyewakan kembali kepada pihak ketiga, dengan tanpa seizin dari pemilik lahan.

Data yang ada pada penelitian ini dikumpulkan menggunakan teknik penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode kualitatif. Dalam melakukan pengumpulan data diperoleh dengan cara wawancara (*interview*), observasi dan dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan menggunakan metode deskriptif analisis dengan memaparkan gambaran umum serta temuan data yang ditemukan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan teknik komparatif analisis dengan membandingkan perspektif empat mazhab.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, dapat disimpulkan bahwa praktik pengalihan sewa menyewa lahan tanah bengkok sudah sah dan sesuai dengan syariat hukum Islam karena telah memenuhi syarat dan rukun dalam akad sewa menyewa. Hukum pengalihan hak sewa lahan tanah bengkok terdapat beberapa pendapat dikalangan ulama'. Menurut Maliki pengalihan hak sewa hukumnya diperbolehkan secara muthlaq, menurut Hanafi hukumnya tidak diperbolehkan, sedangkan menurut Syafi'i dan Hambali hukumnya diperbolehkan dengan syarat barang sewaan telah diterima oleh penyewa. Penulis mendukung pendapat yang disampaikan Mazhab Syafii dan Hambali dalam persoalan pengalihan hak sewa.

Penulis memberikan saran: *pertama*, pemilik lahan seharusnya lebih selektif ketika memilih penyewa lahan miliknya. Mengingat lahan miliknya merupakan tanah bengkok yang secara administrasi merupakan bagian dari tanah desa. *Kedua*, Bagi penyewa lahan tanah bengkok, hendaknya berhati-hati dalam melaksanakan perjanjian yang telah disepakati dalam akad. Mengingat praktik pengalihan hak sewa sangat memungkinkan terjadi sengketa dan dapat merugikan salah satu pihak dikemudian hari.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR TRANSLITERASI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	9
C. Rumusan Masalah	10
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	10
F. Penelitian Terdahulu	11
G. Definisi Operasional	16
H. Metode Penelitian	19
I. Sistematika Penulisan	22
BAB II PENGALIHAN HAK MENURUT EMPAT MAZHAB	24
A. Pengertian Ijarah	24
B. Landasan Hukum Sewa Menyewa	28
1. Al-Qur'an	29
2. Sunnah	32
3. Ijma'	34
4. Qiyas	34
C. Rukun dan Syarat Ijarah	
1. Rukun Ijarah	35
2. Syarat Ijarah	39

E. Macam-Macam Ijarah	43
F. Berakhirnya Ijarah	47
D. Pengalihan Hak Sewa	50
BAB III PRAKTIK PENGALIHAN HAK SEWA TANAH BENGKOK DI DESA SIDOKERTO	55
A. Gambaran Umum Desa Sidokerto.....	55
1. Letak Geografis	55
2. Luas dan Batas Wilayah	56
3. Keadaan Penduduk	57
B. Praktik Pengalihan Hak Sewa Tanah Bengkok di Sidokerto.....	62
BAB IV ANALISIS HUKUM PENGALIHAN HAK SEWA TANAH BENGKOK DI DESA SIDOKERTO	64
A. Analisis Hukum Pengalihan Hak Sewa Tanah Bengkok di Desa Sidokerto	79
B. Analisis Hukum Pengalihan Hak Sewa Tanah Bengkok Perspektif Empat Mazhab di Desa Sidokerto	81
BAB V PENUTUP	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN	

DAFTAR PUSTAKA

- Aminullah, Muhammad Sholeh. Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fiqih Mu'amalah, KUHPerdara Dan KHES. Vol. 5. 10 vols. Al-Muamalat: Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah, 2020.
- Anshori, Abdul Ghofur. Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Anwar, Syamsul. Hukum Perjanjian Syariah. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Ash-Shidiqy, Hasbi. Pengantar Fiqh Muamalah. Jakarta: Bulan Bintang, 1984.
- Sirrojuddin, Abdurrohman. Ensiklopedia Hukum Islam. Cetakan IV. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003.
- As-Sarkhosi, Syaikh Syamsuddin. Al-Mabsuth. Vol. 26. 30 vols. Beirut: As Sa'adah, 2005.
- al-Asqalani, Ibnu Hajar. Fathul Bari Syarah Bulugul Maram. Jakarta: Pustaka Azzam, 2010.
- Asy-Syairazi, Abu Ishaq. Al-Muhadzab Fi Fiqh al-Imam al-Syafi'i. Vol. 2. 3 vols. Beirut: Dar Al-Fikr, 2017.
- Azzam, Muhammad. Fikih Muamalah Sistem Transaksi Dalam Fikih Islam. Jakarta: Amzah, 2010.
- Damanhuri, Aji. Metodologi Penelitian Muamalah. Ponorogo: Stain Ponorogo Press, 2010.
- Dedung, Abdurrahman. Pengantar Metode Penelitian. Yogyakarta: Karunia Alam Semesta, 2003.
- Dillah, Philips. Metode Penelitian Hukum. Bandung: Alfa Beta, 2014.
- Furqan, Hafizh. Analisis Sewa-Menyewa Pihak Ketiga Dalam Perspektif Akad Ijarah Bi Al-Manfa'ah Studi Kasus Di UPTD Rusunawa Gampong Keudah Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh,". Aceh: UIN Arrainy Darussalam Banda Aceh, 2018.
- Ghazali, Abdul Rahman. Fiqh Muamalat. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Ghazaly, Abdul Rahman. Fiqh Muamalah. Vol. 2. 4 vols. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.

- al Haitami, Ibnu Hajar. *Al-Fatawa al-Kubro*. Vol. 5. 10 vols. Beirut: Dar Al-Fikr, 2012.
- Hamka. *Tafsir Al-Azhar*. Vol. Juz V. Vol. 3 vols. Jakarta: Pustaka Panjimas, 1983.
- Hardianto. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Tanah Lahan Perhutani Di Dukuh Sekopek Desa Jimbe Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo*. Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta Selatan: Gaya Media Pratama, 2000.
- Hasan, Ahmad. *Nadzariyyat Al-Ujur Fi al-Fiqh al-Islami: Dirasah Tahliliyyah Muhtakirah Li Fiqh al-Muamalat al-Maliyyah*. Mesir: Universitas Al-Azhar, 1987.
- Hasan, Muhammad Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam, Fiqh Muamalat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- al-Jauziyyah, Ibn Qayyim. *I'lam al-Muwaqqi'ian an Rabb al-Alamin*. Beirut: Dar Al-Fikr, 1977.
- al-Jazari, Abdul Rahman. *Al Fiqhu Alā Mazāhib Al-Arba'ah*. Lebanon: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 2003.
- K Lubis, Suhawardi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Kamil, Umar Abdullah. *Al-Qawa'id al-Fiqhiyyah al-Kubra Wa Atsaraha Fi al-Muamalah al-Maliyyah*. Mesir: Universitas Al-Azhar, 1987.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press, 1993.
- Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional, Pub. L. No. No.09/DSN/MUI/IV/2000 (2000)*.
- Mannan, Abdul. *Fiqh Muamalah Lintas Madzhab*, Vol. 6. Kediri: PP. Al Falah, 2013.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Islam*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Masadi, Ghufron A.. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010.
- “Al-Qur'an.” Kementrian Agama RI, 2018.
- Naziran, Mohammad. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988.

- Pemerintah Desa Sidokerto. Buku Induk Penduduk. Jombang: Pandjaloe Press, 2023.
- . Buku Induk Rencana Pembangunan Jangka Menengah. Jombang, 2023.
- Qosim, Ibnu. Al-Bayan Wa at-Tahsil. Vol. 8. 12 vols. Beirut: Dar Al-Fikr, 2001.
- Muslim, Imam Muslim bin Al-Hajjaj bin. Shahih Muslim. Beirut: Dar Al-Fikr, n.d.
- Sastro. Penyewa Kedua, October 29, 2023.
- Sholahuddin, Nur. Sekretaris Desa, October 25, 2023.
- Sholahuddin, Sayyid. Fikih Sunnah, Juz IV. Bandung: Al Ma'arif, 1987.
- Sudarto. Penyewa Pertama, October 29, 2023.
- Suhendi, Hendi. Fiqih Muamalah. Jakarta: Rajawali Press, 2013.
- Sutrisno. Kepala Dusun (Pemilik Lahan Tanah Bengkok), October 25, 2023.
- Al-Qazwiniy, Muhammad bin Yazid Abu 'Abdullah. Sunan Ibnu Majah Jilid II. Beirut: Dar Al-Fikr, 2004.
- Al Zuhaili, Wahbah. Fiqh Al-Islām Wa Adillatuhu. Damaskus: Dār al-Fikr, 2005.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A