

**DALUARSA PERJANJIAN SEWA MENYEWA DALAM
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF
(Studi Kasus Aset Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan
Kabupaten Jepara)**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana (S1)
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah**

**Oleh :
Ema Susiyani
NIM 1920210018**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KUDUS
FAKULTAS SYARIAH
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
TAHUN 2023**



**KEMENTERIAN AGAMA REPULIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KUDUS
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Conge Ngembalrejo Kode Pos 51, Kudus 59322, Telp (0291) 432677

Email: syariahiainkudus@gmail.com Website: www.iainkudus.ac.id

PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa skripsi saudara :

Nama : Ema Susiyani
Nim : 1920210018
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
**Judul Skripsi : “Daluarsa Perjanjian Sewa Menyewa Dalam Perspektif
Hukum Islam Dan Hukum Positif
(Studi Kasus Aset Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan
Kabupaten Jepara)”**

Benar-benar telah melalui proses bimbingan dengan pembimbing sejak tanggal **12 Oktober 2022** sampai dengan **9 Maret 2023** dan disetujui untuk dapat dilanjutkan ke proses munaqosah.

Kudus, 9 Maret 2023

Dosen Pembimbing,

Dr. Muhaimin, M.H.I

NIP. 197506202005011007



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KUDUS
 FAKULTAS SYARIAH

Jln. Gondangmanis Bae Kudus 59322 Tlp. (0291) 432677, Faks 44161

Email : syariah@iainkudus.ac.id ; syariahiainkudus@gmail.com

Website : www.iainkudus.ac.id ; syariah.iainkudus.ac.id

PENGESAHAN MUNAQOSYAH

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi Saudara:

Nama : Ema Susiyani
NIM : 1920210018
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : "DALUARSA PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF. (Studi Kasus Aset Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara)"

Telah diujikan pada 12 April 2023 dan dinyatakan LULUS dalam Ujian Munaqosyah Skripsi, sehingga dapat dilakukan Yudisium Sarjana.

NAMA	TANGGAL	TANDA TANGAN
<u>Prof. Dr. Any Ismayawati. S.H., M.Hum.</u> NIP. 196505112000032001 Ketua/Penguji I	09/05/23	
<u>Ahmad Hamdani Hasanuddin. Lc., M.A.</u> NIP. 196703072005011002 Penguji II	08/05/23	
<u>Rahma Aulia, M.H.</u> NIP. 199404202020122024 Sekretaris/Penguji III	09/05/23	
<u>Dr. Muhaimin, M.H.I</u> NIP. 197506202005011007 Dosen Pembimbing	09/05/23	
<u>Prof. Dr. Any Ismayawati, SH., M.Hum</u> NIP. 196505112000032001 Dekan Fakultas Syariah	09/05/23	



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab **Ema Susiyani** NIM 1920210018 menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini :

1. Seluruhnya merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diterbitkan dalam bentuk dan keperluan apapun dan
2. Tidak berisi material yang pernah ditulis orang lain kecuali informasi yang terdapat dalam penulisan skripsi ini.

Saya bersedia menerima sanksi apapun dikemudian hari apabila ditemukan ketidak sesuaian pernyataan saya ini.

Kudus, 09 Maret 2023

Yang menyatakan



Ema Susiyani

NIM 1920210018

MOTTO

Orang yang kuat tidak memamerkan harapannya. Orang yang kuat adalah orang yang terus berusaha dengan penuh untuk mewujudkan harapannya. Karena berharap kepada Allah lah tidak akan kita temukan kekecewaan.

وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَأَرْعَبْ

Artinya : “*Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap.*”
(QS Al-Insyirah: 8)¹



¹Alqur'an, Qs. Al-Insyiroh 8 *Mushaf Tajwid Dan Terjemah Al-Mujawwad* (Solo: Kementerian Agama RI Badan Penelitian Dan Pengembangan Dan Pendidikan Dan Penelitian Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2017), 256.

PERSEMBAHAN

Bismillahirrohmanirrohim

Dengan Mengucap Alhamdulillah, Barakallah dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kemudahan, nikmat sehat li ta'atillah selama ini sehingga skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Keberhasilan ini menjadi keberkahan tersendiri bagi saya dan langkah awal untuk masa depan yang lebih baik. Sholawat selalu tercurah kepada Rasulullah SAW. Dengan segala kerendahan hati, perjuangan dan do'a, kesabaran, tenaga dan fikiran saya mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang terkait dan skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku tersayang Bapak Muhammad Akrom dan Ibu Kusriah dengan penuh ketulusan dan keikhlasan selalu memberikan do'a yang terbaik, memberikan kasih sayang yang tak pernah tergantikan, selalu memberikan semangat dan memberikan dukungan baik moril maupun materiil kepada anak tunggalmu ini. Semoga Allah SWT selalu melindungi Bapak dan Ibu serta kebaikan lainnyadi dunia maupun akhirat.
2. Untuk mbak sepupuku, Siti Zumrotun yang selalu menemaniku meskipun suka jail namun selalu memberikan motivasi selama ini.
3. Dosen-dosenku yang menjadi orang tua keduku. Kepada dosen pembimbing skripsi Bapak Dr. Muhaimin, M.H.I dan kepada seluruh dosen kepegawaian Fakultas Syariah, dosen pembimbing akademik maupun dosen mata kuliah yang telah memberikan ilmu baru dan bermanfaat.
4. Teman-teman sekelasku (HES-A 2019), teman seperjuangan HES dan HKI 2019, dan teman-teman pengurus HMPS HES yang aku sayangi, serta teman-teman KKN desa Dermolo Kec. Kembang Kabupaten Jepara 2022 yang telah memberikan pengalaman yang sangat berharga dan dan kebersamaan yang tak terlupakan.
5. Teman-teman beasiswa KIP-K 20 Pondok Ma'had Al Jami'ah IAIN Kudus, Pondok Putri Prisma Qur'anuna, Ponpes An- Najjah dan Ponpes Al Hidayah serta terkhusus kepada teman-teman Kamar Saudah Lantai 2 terimakasih kalian semua telah memberikan pengalaman yang sangat berharga menjadi santri yang bisa berakhlak karimah dan berfikir ilmiah.
6. Sahabatku, Rosa Amalia, Hesti Bada Harromi, Riya Fahriyana, Akbar, Habil dan Dimas yang selalu memberikan semangat dan membantu dalam segala hal.
7. Semua orang yang selalu menyayangiku dan berjasa dalam hidupku.

Semoga Allah SWT senantiasa membahagiakan dan memberikan keberkahan dalam hidup kepada kalian semua. Aamiin...



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Konsonan Tunggal						Vokal	
ب	B/b	ش	Sy/sy	ل	L/l	ا	tanpa tanda
ت	T/t	ص	S{/s/}	م	M/m	اَ..	A/a
ث	S V/s	ض	D{/d/}	ن	N/n	اِ..	I/i
ج	J/j	ط	T{/t/}	و	W/w	اُ..	U/u
ح	H{/h/}	ظ	Z{/z/}	ه	H/h	Ma>dd	
خ	KH/kh	ع awal	'A/'a	ء akhir	A/'a'	بَا	Ba>
د	D/d	ع akhir	A/'a'	ء awal	A/a	بِي	Bi>
ذ	Z/z	غ	G/g	ي	Y/y	بُو	Bu>
ر	R/r	ف	F/f	Tasydi>d		Ya>' nisbah	
ز	Z/z	ق	Q/q	أَب	abb	فَلَكِي	falakiy
س	S/s	ك	K/k	رَب	rabb	عَالِمِي	'a>lam iy
'Ain/Hamzah di Belakang		'Ain/Hamzah di-waqf		ال		Vokal Rangkap	
قَرَأَ	qara'a	الْفُرُوعُ	al-furu>'	القَمَرُ	al-qamar	غَيْرِي	gairi>
قَرَأَ	qara'a	الْقَضَاءُ	al-qad>a>'	الشَّمْسُ	al-syams	شَيْئُ	syai'un
Kata Majemuk dirangkai			Kata Majemuk dipisah			Ta>' Marbu>t}ah	
جَمَالُ الدِّينِ	Jama>luddi>n	جَمَالُ الدِّينِ	Jama>l al-Di>n			سَاعَةٌ	sa>'ah

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Alhamdulillah puji dan syukur saya ucapkan kepada Allah SWT, yang selalu mencurahkan nikmat dan rahmat-Nya dalam melaksanakan segala aktifitas untuk senantiasa meningkatkan keimanan dan ketaqwa'an kepada-Nya. Shalawat serta salam tak lupa juga tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: **“Daluarsa Perjanjian Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Aset Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara)”**.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Strata 1 (S1) pada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Kudus.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan skripsi ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Abdurrahman Kasdi, Lc, M.Si, selaku Rektor IAIN Kudus yang telah memberikan studi di IAIN Kudus.
2. Ibu Dr. Any Ismayawati, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Kudus yang telah memberikan ijin dalam melaksanakan penelitian ini.
3. Bapak Abd. Haris Na'im, S.Ag, M.Hselaku wakil Dekan 1 Fakultas Syariah yang juga memberikan ijin dalam melakukan penelitian ini.
4. Bapak Junaidi Abdullah, S.Ag, M.Hum, selaku wakil Dekan 2 Fakultas Syariah IAIN Kudus.
5. Ibu Dr. Lina Kushidayati, S.H.I., M.A, selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Kudus yang telah memberikan kelancaran serta kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan studi pada prodi Hukum Ekonomi Syariah.
6. Bapak Dr. Muhaimin, M.H.I, selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan skripsi ini.
7. Seluruh dosen IAIN Kudus dan civitas akademika Fakultas Syariah yang telah membekali penulis dengan pengetahuan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-temanku Fakultas Tarbiyah, Syariah, Ushuluddin, Dakwah, maupun Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.
9. Seluruh Pemerintah Desa di Balaidesa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara yang telah membantu,

mendampingi penulis dalam proses penelitian sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dengan baik.

10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyusun skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna sehingga penulis sangat berterimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarakatuh

Kudus, 9 Maret 2023

Penulis



Ema Susivani

NIM 1920210018

