

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK  
SEWA MENYEWAKAN TANAH DENGAN SISTEM  
TAHUNAN (STUDI KASUS DI DESA  
KEPOHKENCONO KECAMATAN PUCAKWANGI  
KABUPATEN PATI)**



**SKRIPSI**

**Disusun untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana (S1)  
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah (HES)**

**Oleh:**

**MAHFIRA FITRI MAULANI  
NIM : 1920210161**

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



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KUDUS  
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Conge Ngembalrejo Kotak Pos 51 Kudus 59322 Telepon (0291) 438818 Faksimile 441613  
Email : akademik@iainkudus.ac.id; Website : www.iainkudus.ac.id



### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa Laporan saudara :

Nama : MAHFIRA FITRI MAULANI  
NIM : 1920210161  
Fakultas : Syariah  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Judul : Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Tahunan (Studi Kasus Di Desa Kepohkencono Kecamatan Pucakwangi Kabupaten Pati)

benar-benar telah melalui proses pembimbingan dengan pembimbing sejak 02 Agustus 2023 sampai dengan 17 Oktober 2023 dan disetujui untuk dapat dilanjutkan ke proses munaqasyah.

Kudus, 08 November 2023



Prof. Dr. Any Ismayawati, S.H., M.Hum.  
NIP. 196505112000032001



**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KUDUS**  
**FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Conge Ngembalrejo Kotak Pos 51, Kudus 59322, Telp (0291) 432677  
 Email: [syariah@iainkudus.ac.id](mailto:syariah@iainkudus.ac.id), [syariahtainkudus@gmail.com](mailto:syariahtainkudus@gmail.com)  
 Website: [www.iainkudus.ac.id](http://www.iainkudus.ac.id)

**PENGESAHAN MUNAQQSAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi saudari:

**Nama** : Mahfira Fitri Maulani  
**NIM** : 1920210161  
**Fakultas** : Syariah  
**Prodi** : Hukum Ekonomi Syariah  
**Judul** : Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Tahunan (Di Desa Kepohkencono Kecamatan Pucakwangi Kabupaten Pati)

Telah diujikan pada 2 Januari 2024 dan dinyatakan LULUS dalam Ujian Munaqosah Skripsi, sehingga dapat dilakukan Yudisium Sarjana.

NAMA	TANGGAL	TANDA TANGAN
<u>Prof. Dr. Supriyadi, S.H., M.H.</u> NIP 197210201999031001 Ketua/Penguji I	05/01/2024	
<u>Aristoni, S.H.I., M.H.</u> NIP 198503201022042016 Penguji II	05/01/2024	
<u>Labib Nubahai, M.Si.</u> NIP 199205092022031004 Sekretaris/Penguji III	05/01/2024	
<u>Prof. Dr. Any Ismayawati, S.H., M.Hum.</u> NIP 196505112000032001 Dosen Pembimbing I	05/01/2024	
<u>Rahma Aulia, M.H.</u> NIP 199404202020122024 Dosen Pembimbing II	05/01/2024	
<u>Prof. Dr. Any Ismayawati, S.H., M.Hum.</u> NIP 196505112000032001 Dekan Fakultas Syariah	05/01/2024	



## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kejujuran dan tanggungjawab, saya **Mahfira Fitri Maulani**, NIM 1920210161 menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini:

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

Saya bersedia menerima sanksi apabila kemudian hari ditemukan ketidakbenaran pernyataan saya ini.

Kudus, 19 Oktober 2023

Yang menyatakan,



**Mahfira Fitri Maulani**

**NIM : 1920210161**

## MOTTO

*“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”*  
(Q.S Al-Baqarah : 286)

*“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai dari suatu urusan, kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan yang lain, dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap”*  
(Q.S Al-Insyirah: 6-8)



## PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan hadiah yang sangat istimewa yaitu dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi dengan baik. Sholawat serta salam selalu tucurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW. Dengan segala kerendahan hati saya mengucapkan terima kasih kepada pihak yang terkait. Dalam kertas ini segala hormat kupersembahkan sebagai tanda bakti kepada:

1. Bapak dan Ibu saya tercinta, Bapak Hadi Sutrisno dan Ibu Puryati yang dengan tulus ikhlas menyayangi, mendidik, membesarkan dan selalu mendoakan kesuksesan anaknya di dunia dan akhirat. Terimakasih selalu memberikan semangat dan mendukung disetiap langkah anakmu ini. Selalu memotivasi untuk menjadi orang yang lebih kuat dan hebat.
2. Terimakasih untuk diri saya sendiri yang telah mampu bertahan dan berjuang hingga sejauh ini, yang selalu yakin bahwa dibalik kesulitan selalu ada kemudahan.
3. Seluruh dosen IAIN Kudus yang saya hormati, terutama Ibu Prof. Dr. Any Ismayawati S.H., M.Hum., dan Ibu Rahma Aulia, S.H., M.H selaku dosen pembimbing saya yang telah merelakan waktunya dengan sabar untuk membimbing saya dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Bapak dan Ibu dosen sekalian selalu dalam lindungan Allah SWT, dilimpahkan rezeki dan senantiasa diberikan kebahagiaan dalam kehidupanya di dunia dan akhirat.
4. Sahabat dan teman seperjuanganku dari semester satu, terimakasih sudah mampu berjuang dan bertahan untuk menyelesaikan skripsi bersama. Terimakasih karena mau mendengarkan semua curhatanku selama ini yang mungkin sangat membosankan. Meskipun drama skripsi kita berbeda dengan banyaknya keluh kesah, namun kita tetap saling menyemangati satu sama lain. Semoga kalian selalu dalam lindungan Allah SWT, dipermudahkan dalam segala urusan serta tercapai harapan juga cita-citamu dan juga senantiasa diberikan kebahagiaan dalam kehidupanya di dunia dan akhirat.
5. Teman-teman HES E 2019 dan juga teman-teman seperjuangan yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, yang telah saling mendoakan dan menyemangati. Semoga ilmu yang kita peroleh dapat bermanfaat dikemudian hari dan semoga cita-cita dan harapan kalian semua dapat tercapai.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Konsonan Tunggal						Vokal	
ب	B/b	ش	Sy/sy	ل	L/l	ا	tan pa tan da
ت	T/t	ص	S{/s}	م	M/m	...	A/a
ث	S{/s}	ض	D{/d}	ن	N/n	...	I/i
ج	J/j	ط	T{/t}	و	W/w	...	U/u
ح	H{/h}	ظ	Z{/z}	هـ	H/h	Ma'id	
خ	KH/kh	awal	'A/'a	Akhir	A'/'a'	بَا	Ba
د	D/d	akhir	A'/'a'	Awal	A/a	بِي	Bi
ذ	Z{/z}	غ	G/g	ي	Y/y	بُو	Bu
ر	R/r	ف	F/f	Tasydid		Ya' nisbah	
ز	Z/z	ق	Q/q	أَب	abb	فَلَكِيّ	Falaki y
س	S/s	ك	K/k	رَب	rabb	عَالَمِيّ	'alamiy
'Ain/Hamzah di Belakang		'Ain/Hamzah h di-waqf		ال		Vokal Rangkap	
قَرَع	qara'a	الْفُرُوعُ	al-furu'	الْقَمَرُ	al-qamar	غَيْرِي	gairi
قَرَاءَ	qara'a	الْقَضَاءُ	al-qada'	الشَّمْسُ	al-syams	سَيِّ	syai'un
Kata Majemuk dirangkai			Kata Majemuk dipisah			Ta' Marbutah	
جَمَالُ الدِّينِ		Jamaluddin	جَمَالُ الدِّينِ		Jamal al-Din	سَاعَةٌ	sa'ah

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Tahunan (Studi Kasus Di Desa Kepohkencono Kecamatan Pucakwangi Kabupaten Pati)” dengan baik. Shalawat serta salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang merupakan teladan kepada umat manusia yang kita harapkan syafa’atnya di yaumul akhir kelak. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan, bimbingan, bantuan dan kemudahan dari berbagai pihak sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Dengan ketulusan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih khususnya kepada kedua orang tua, keluarga besar yang selalu mendoakan dan mendukung dalam penulisan skripsi ini. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdurrohman Kasdi, Lc., M. Si. selaku Rektor IAIN Kudus yang telah memberi izin penelitian sehingga ini dapat terealisasikan oleh penulis.
2. Prof. Dr. Any Ismayawati S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Kudus.
3. Lina Kushidayati, S.HI., M.A., selaku Ka. Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah.
4. Prof. Dr. Any Ismayawati S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing dan Rahma Aulia, M.H selaku Asisten Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan fikiran untuk memberikan bimbingan serta pengarahan dan penyusunan skripsi ini.
5. Para Dosen Pengajar IAIN Kudus yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
6. Ucapan kepada Bapak ME dan Bapak HS, selaku pihak terkait yang telah meluangkan waktunya untuk menjadi informan dalam pengumpulan data skripsi ini.
7. Ucapan kepada Bapak NS, S.Pdi, Bapak MA, dan Bapak AJ, selaku tokoh agama yang telah meluangkan waktunya untuk menjadi informan dalam pengumpulan data penulis

Kepada mereka semua penulis tidak dapat memberikan apa-apa selain untaian rasa terimakasih yang tulus diiringi doa, semoga Allah SWT membalas semua amal baik dan bantuan dengan balasan yang berlipat ganda. Jazakumullah Lhoiral Jaza’. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun merupakan harta



intelektual yang berguna dan memperbaiki atau bahkan menyempurnakan kualitas skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memperkaya khasanah keilmuan di dunia Hukum Ekonomi Syariah khususnya yang berkaitan dengan sewa menyewa. amin ya Rabbal Alamiin.

Kudus, 19 Oktober 2023  
Penulis,

**Mahfira Fitri Maulani**  
**NIM : 192021016**

