

## ABSTRAK

Nur Hafida, 2020, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Pemanfaatan Tanah Sewa Kedai Garasi oleh Bakso De Stadion*, Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, IAIN Madura, Pembimbing : H. Hosen, M.HI.

**Kata Kunci :** *Akad, Tanah Sewa*

Adapun salah satu bentuk kegiatan muamalah manusia adalah *ijarah* atau sewa-menyewa. Yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat suatu barang atau jasa. Dalam melakukan aktivitas setiap hari mustahil bahwa manusia tidak membutuhkan bantuan dari orang lain. Karena, pada hakekatnya manusia adalah makhluk sosial yang tidak bisa berdiri sendiri tanpa bantuan orang lain. Penyewa dan pemilik tanah telah melakukan akad *ijarah*, namun dalam akad yang terjadi pertama hanya ada satu penyewa yaitu Kedai Garasi. Lima tahun kemudian Bakso De Stadion menyewa tanah kosong yang tidak ditempati, dengan membayar setiap hari dari hasil income bersih penjualan Bakso De stadion sebesar 5%. Sehingga harga sewa yang dibayarkan kepada Kedai Garasi bervariasi tergantung income setiap harinya. Adapun yang menjadi permasalahannya disini ialah penyewa pertama menyewakan tanah yang kosong kepada Bakso De Stadion tanpa sepengetahuan pemilik tanah.

Berdasarkan hal tersebut, maka ada tiga permasalahan yang menjadi kajian pokok dalam penelitian ini, yaitu: *pertama*, Bagaimana akad sewa tanah antara Yayasan Dharmasiswa Madura dengan Kedai Garasi; *kedua*, Bagaimana akad sewa tanah antara Kedai Garasi dan Bakso De Stadion; *ketiga*, Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah mengenai akad sewa tanah Bakso De Stadion kepada Kedai Garasi.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis deskriptif. Sumber data diperoleh melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Sedangkan jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara tidak terstruktur dan observasi partisipasif. Informannya adalah kepada pihak Yayasan Dharmasiswa Madura, pihak Kedai Garasi, pihak Bakso De Stadion.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *pertama*, Akad sewa tanah antara Yayasan Dharmasiswa Madura dengan Kedai Garasi dilakukan secara tertulis dan di register kantor notaris R. Ramli, S.H. notaris di Pamekasan dengan sistem bayar kontrak satu tahun dan dapat diperpanjang kembali tanpa batasan waktu, bayarnya secara cas langsung ke kantor Yayasan Dharmasiswa Madura. *Kedua*, Akad sewa tanah antara Kedai Garasi dan Bakso De Stadion menggunakan perjanjian secara lisan dengan perjanjian bayar setiap hari 5% dari income bersih. *Ketiga*, Tinjauan hukum ekonomi syariah mengenai akad sewa tanah Bakso De Stadion kepada Kedai Garasi di tafsir: a) Diperbolehkan menurut ulama Malikiah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, bahwasanya Penyewa boleh melakukan ulang sewa barang kepada pihak ketiga dengan harga lebih rendah atau tinggi dengan syarat pemilik *ma'jur* tidak melarang. b) Tidak diperbolehkan dalam KHES yang terdapat dalam pasal 310 *mustajir* dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma'jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan.