

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA  
TANAH DENGAN SISTEM BAYAR PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN DALAM USAHA PERLOMBAAN BURUNG  
(Studi Pada Gantangan Kimbara Pabuaran Purwokerto Utara)**



**IAIN PURWOKERTO**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto  
untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh:**  
**ROBBITO ACHMAD**  
**NIM. 1617301039**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2021**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA TANAH  
DENGAN SISTEM BAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM  
USAHA PERLOMBAAN BURUNG (Studi Pada Gantangan Kimbara  
Pabuaran Purwokerto Utara)**

**Robbito Achmad  
NIM. 1617301039**

**ABSTRAK**

Ijarah merupakan akad sewa menyewa dalam Islam. Akad ini sering digunakan dalam dunia usaha. Dalam kehidupan yang modern dunia usaha terus berkembang pesat. Seperti sewa tanah dalam usaha perlombaan burung di Pabuaran Purwokerto Utara. Dengan adanya usaha perlombaan burung yang sudah sangat banyak di purwokerto mendorong masyarakat yang memiliki lahan cukup luas untuk disewakan sebagai tambahan penghasilan. Seperti di Pabuaran Purwokerto Utara terdapat sewa tanah dalam usaha perlombaan burung dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan (PBB), namun dalam praktiknya tidak sesuai dengan konsep ijarah dalam hukum islam. Karena ujarah dari sewa tanah tersebut berdasarkan biaya wajib pajak tahunan yang masih dapat diubah oleh pemerintah suatu waktu serta kemanfaatan objek sewa yang dijadikan sebagai usaha perlombaan burung tidak sesuai apa yang dicontohkan dalam islam terlebih mengenai sumber alokasi dana untuk hadiah para pemenang lomba, tidak lain merupakan uang pendaftaran peserta.

Penelitian yang penulis lakukan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yang langsung dilakukan peneliti pada lokasi penelitian guna mengumpulkan data dan informasi serta menggunakan pendekatan sosiologis untuk menganalisa secara akurat mengenai fakta dan fenomena yang saat ini berlaku. Sumber penelitian ini terdiri dari sumber primer dan sekunder. Sumber primer Penelitian ini dilakukan di Gantangan Kimbara Pabuaran Purwokerto Utara. Sumber data sekunder diperoleh dari buku-buku, jurnal ilmiah, dan literatur lainnya. Pengumpulan data ini di lakukan dengan cara wawancara, dan dokumentasi, selanjutnya dilakukan analisis menggunakan hukum islam.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan belum memenuhi rukun dan syarat. Karena kemanfaatan tanah yang digunakan sebagai usaha perlombaan burung mengandung unsur maysir pada sumber dana pemberian hadiah yang dilarang dalam hukum islam dan jangka waktu yang tidak ditentukan secara jelas serta tidak ada manajemen solusi oleh *mu'jir* dan *musta'jir* mengenai resiko penurunan atau kenaikan harga pajak suatu wilayah yang suatu saat bisa dilakukan oleh pemerintah sesuai keadaan perekonomian daerah tersebut. Maka hukumnya batal karena tidak terpenuhinya rukun dan syarat.

**Kata Kunci** : Ijarah (sewa menyewa), PBB, Perlombaan Burung, Hukum Islam.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	7
C. Rumusan Masalah .....	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian. ....	9
E. Kajian Pustaka.....	9
F. Sistematika Pembahasan .....	15
<b>BAB II. KONSEP UMUM TENTANG IJARAH DAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)</b>	
A. Konsep Ijarah .....	16
1. Pengertian Ijarah .....	16
2. Dasar Hukum Ijarah .....	18
3. Rukun dan Syarat Ijarah.....	21
4. Macam-macam Ijarah .....	26
5. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah .....	29
B. Sewa Menyewa Dalam KUH Perdata.....	31
1. Pengertian Sewa Menyewa .....	31
2. Subjek dan Objek Sewa Menyewa.....	33
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	33

4. Unsur dan Syarat Perjanjian Sah Menurut KUHPerdara .....	35
5. Berakhirnya Sewa Menyewa.....	37
C. Konsep Pajak Bumi Dan Bangunan.....	37
1. Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan.....	37
2. Dasar Hukum Pajak Bumi Dan Bangunan.....	39
3. Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	39
4. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan.....	41
5. Karakteristik Pajak Bumi dan Bangunan .....	42
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
A. Waktu dan Lokasi Penelitian .....	43
B. Jenis Penelitian.....	43
C. Pendekatan Penelitian .....	44
D. Sumber Data.....	44
1. Data Primer .....	44
2. Data Sekunder .....	45
E. Teknik Pengumpulan Data.....	45
1. Wawancara.....	45
2. Dokumentasi .....	45
F. Teknik Pengambilan Data.....	46
G. Analisis Data .....	46
<b>BAB IV. ANALISIS SEWA TANAH DENGAN SISTEM BAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM USAHA PERLOMBAAN BURUNG</b>	
A. Praktik Sewa Tanah Dengan Sistem Bayar Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Usaha Perlombaan Burung .....	48
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	48
2. Sejarah Singkat Usaha Perlombaan Burung .....	48
3. Hal yang mendasari Sewa Tanah Dengan Sistem Bayar Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Usaha Perlombaan Burung .....	49
B. Analisis Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah Dengan Sistem Bayar Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Usaha Perlombaan Burung .....	52

1. Pelaku Akad .....	54
2. Ijab dan Kabul Dalam Pelaksanaan Sewa Tanah.....	55
3. Ujrah.....	57
4. Objek Akad Pada Sewa Tanah Dengan Sistem Bayar Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Usaha Perlombaan Burung.....	58

**BAB V. PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	66
B. Saran.....	67

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Ketika salah satu membutuhkan dan tidak memiliki apa yang ia butuhkan, maka yang lain bisa membantu untuk memenuhinya. Manusia dalam memenuhi kebutuhannya tidak dapat bekerja sendiri ia harus bermasyarakat dengan orang lain.<sup>1</sup> Islam sebagai agama yang realistis, artinya hukum islam tidak mengabaikan kenyataan dalam setiap perkara yang dihalal dan diharamkannya, juga tidak mengabaikan realitas dalam setiap peraturan dan hukum yang ditetapkannya, baik individu, keluarga, masyarakat, negara maupun umat manusia.<sup>2</sup>

Salah satu sifat sosial manusia dalam muamalah adalah sewa menyewa. Dalam kegiatan muamalah, sewa menyewa tidak hanya bentuk transaksi namun terdapat unsur tolong-menolong antar manusia. Sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan atau manfaat dari suatu barang, selama suatu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan disanggupi pembayarannya.<sup>3</sup> Islam adalah agama yang mudah atau tidak menyulitkan yang meliputi segala aspek kehidupan termasuk masalah jual beli dan sewa menyewa.

Syariat islam telah memberikan pokok-pokok aturan di dalam melaksanakan hubungan kerja yang baik, saling tolong-menolong, saling menguntungkan dan tanpa merugikan antara yang satu dengan lainnya. Dengan demikian maka akad sewa tanah dalam hal ini adalah berkaitan dengan biaya sewa dan jangka waktu serta kemanfaatan untuk suatu usah harus berdasarkan atas saling rela antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi, tidak

---

<sup>1</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam cet.37* (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2004), hlm. 278.

<sup>2</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghaila Indonesia, 2012), hlm. 3.

<sup>3</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Pramita, 2008), hlm. 381.

diperkenankan adanya unsur pemaksaan, penipuan dan tidak bertentangan dengan nilai keadilan serta aturan yang ada dalam hukum islam.

Sewa menyewa disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an seperti yang disebutkan dalam surat Al- Talaq ayat 6 yang berbunyi:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۖ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمُ  
فَسَتَرْضِعْ لَهُنَّ الْآخَرَ ۚ

“...Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.<sup>4</sup>

Fikih muamalah adalah fikih yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan, misalnya dalam persoalan jual beli, utang piutang, kerjasama dagang, perserikatan, kerjasama dalam penggarapan tanah dan sewa menyewa.<sup>5</sup> Bentuk muamalah yang sering digunakan masyarakat dalam berbisnis adalah *ijārah*. Menurut istilah umum *ijārah* dinamakan sewa menyewa. Dalam kegiatan sewa menyewa harus ada kesepakatan yang jelas antara kedua belah pihak untuk menjalankan akad sewa menyewa.

Dalam fikih muamalah kegiatan sewa menyewa termasuk bagian *al-mu'amalat al-maliyyah* yaitu dalam aktifitas kegiatannya meliputi bentuk-bentuk perjanjian (akad) tertentu. Karena dalam kegiatan tersebut terdapat syarat dan rukun yang harus dipenuhi dalam melaksanakannya. Menurut jumhur ulama rukun *ijārah* ada empat yakni: *aqid* (orang yang berakad), *shigat* (ijab dan kabul), *ujrah* dan manfaat. Adapun syarat-syaratnya adalah orang yang berakad harus balig, kedua pihak yang berakad harus saling rela, manfaat objek harus jelas, objek tidak cacat dan objek sewa tidaklah sesuatu yang diharamkan oleh syara.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Tim penerjemah Kementerian Agama RI, *al-Qur'an Tajwid dan Terjemah* (Jakarta: Ziyad Books, 2009), hlm. 559

<sup>5</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Goup, 2012), hlm. 5.

<sup>6</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)* (Jakarta: Rajawali Press, 2003), hlm. 227.

Pada sistem ekonomi islam, Al-Qur`an, Al-Hadits menjadi landasan bagi setiap kegiatan (kerangka kerja) yang dilakukan, di mana kedua kerangka kerja yang dijabarkan oleh Al-Qur`an dan Al-Hadits tersebut dalam dua bagian: bagian pertama, berkaitan dengan tujuan yang dicanangkan islam kepada muslim, sementara bagian yang kedua berkenan dengan seperangkat ukuran yang digariskan oleh islam untuk mencapai tujuan tersebut, kedermawanan, kebijakan dan kemakmuran demi keberhasilan di dunia dan akhirat.<sup>7</sup> Untuk mencapai tujuan tersebut syari'at islam telah memberikan pokok-pokok aturan didalam melaksanakan hubungan pekerjaan atau aktivitas ekonomi untuk memenuhi kebutuhan manusia seperti saling tolong-menolong, saling menguntungkan dan tidak merugikan satu dengan yang lainnya.

*Ijārah* adalah suatu transaksi sewa menyewa antara pihak penyewa dengan yang menyewakan suatu harta atau barang untuk mengambil manfaatnya dengan harga tertentu dan waktu tertentu. Dengan adanya hubungan sewa menyewa maka kedua belah pihak telah terikat dalam suatu perjanjian. Transaksi dengan menggunakan akad *ijārah* banyak sekali berkembang di dalam masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Akad *ijārah* dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Tujuan akad *ijārah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang sedangkan dari pihak pemilik bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari biaya sewa.

Kebanyakan aktivitas ekonomi manusia tergantung secara langsung pada tanah. Islam memandang tanah sebagai salah satu faktor produksi yang terpenting. Tanah diperlukan oleh manusia baik sebagai tempat tinggal maupun untuk mencari nafkah dengan cara menggarapnya.<sup>8</sup> Adapun dengan cara menyewakan tanah tersebut kepada orang lain dengan menggunakan akad *ijārah* sebagai salah satu bentuk kerjasama dalam penukaran manfaat atau jasa. Dasar

---

<sup>7</sup> Aprilya Erly Noviantoro, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewan Menyewa Penggarapan Lahan Pertanian Di Desa Campurejo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal", *Skripsi* (Semarang: UIN WALISONGO Semarang, 2018), hlm. 6.

<sup>8</sup> Muhammad Sharif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: PRENADAMEDIA Group, 2012), hlm. 161- 163.

hukum yang menjadi landasan akad *ijārah* adalah al-Qur'an, al-Hadis dan ijtima' para ulama. Di samping itu banyak yang bisa dijadikan legitimasi yuridis dari akad ini, dengan pertimbangan-pertimbangan rasional dan pertimbangan historis akad ini telah berkembang sesuai perkembangan jaman dan pola pikir.

Dalam kehidupan yang modern dunia usaha terus berkembang pesat. Seperti sewa tanah di Pabuaran Purwokerto Utara sebagai usaha perlombaan burung. Untuk membuka usaha perlombaan burung mau tidak mau harus memiliki tempat yang diusahakan tidak berpindah-pindah, setidaknya dalam waktu satu sampai dua tahun. Tempat perlombaan bisa berdiri di atas lahan milik sendiri atau menyewa atau bekerja sama dengan perusahaan yang tempat usahanya memiliki halaman yang cukup luas. Seperti memanfaatkan halaman restoran, tempat wisata dan sebagainya.

Dengan adanya usaha perlombaan burung yang sudah sangat banyak di Purwokerto mendorong masyarakat yang memiliki lahan cukup luas untuk disewakan sebagai tambahan penghasilan. Seperti di Pabuaran Purwokerto Utara terdapat sewa tanah dalam usaha perlombaan burung dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan (PBB). Biaya sewa tanah berdasarkan pajak bumi dan bangunan yang dikenakan sebesar Rp 276.000.00.<sup>9</sup> Dalam perjanjian sewa tanah bagaimana biaya jika pajak tanah tersebut mengalami kenaikan atau penurunan dikemudian hari yang dapat dilakukan oleh pemerintah, karena pada prinsipnya harga pajak bumi dan bangunan (PBB) dapat berubah sesuai perkembangan perekonomian suatu daerah. Di atas tanah yang pajaknya dibayarkan oleh penyewa juga terdapat tumbuhan dan bangunan yang ditempati pemilik sewa. Apakah penyewa juga berhak terhadap kemanfaatan bangunan yang ditempati pemilik sewa dan semua yang ada di atas tanah?. Hal tersebut bisa menimbulkan perselisihan di antara kedua belah pihak, karena sistem sewanya digantungkan dengan kebijakan pemerintah terkait dengan besaran biaya pajak bumi dan bangunan. Terlebih pandangan hukum mengenai boleh dan tidaknya perlombaan burung masih menjadi perdebatan.

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Rasmini Pemilik Tanah, tanggal 4 Februari 2020, Pukul 10:15 WIB.

Seperti dalam hadis dari Abu Hurairah radhiallahu, anhu, Rasulullah Shallallahu, alaihi Wasallam bersabda:

عَنْ لَا سَبَقَ إِلَّا فِي نَصَلٍ أَوْ خَفٍّ أَوْ حَافِرٍ<sup>10</sup>

“Tidak ada perlombaan berhadiah, kecuali lomba memanah, berkuda, atau menunggang unta”. (HR. Tirmidzi no. 1700, Abu Daud no. 2574, Ibnu Hibban no. 4690, disahihkan Al Albani dalam Sahih At Tirmidzi).<sup>11</sup>

Berkaitan dengan hadis tersebut menurut imam asy-Syafi’i hukum asal *musābaqah* atau perlombaan diperbolehkan. Berkaitan dengan hukum hadiah yang diberikan, asalkan seluruh hadiah tersebut berasal dari panitia dan bukan dari peserta lomba.<sup>12</sup> Namun pada kenyataannya perlombaan burung di Gantagan Kimbara Pabuaran Purwokerto Utara para pemenang mendapatkan hadiah berupa trophy dan uang sebesar Rp 200.000.00 tidak lain dari uang pendaftaran. Sebelum perlombaan dimulai para pemilik burung diharuskan membayar uang pendaftaran sebesar Rp 20.000.00 untuk satu jenis burung yang dibawa. Penghargaan tersebut didapatkan tidak lain dari uang pendaftaran para peserta lomba bukan dari pihak sponsor atau pemerintah.<sup>13</sup>

Berkaitan dengan sumber dana pemberian hadiah perlu diperhatikan agar perlombaan terhindar dari unsur maysir yaitu apabila salah seorang pihak yang berlomba menang dia memperoleh hadiah sedangkan dia kalah maka dia kehilangan hadiah itu. Apakah unsur hadiah dari usaha perlombaan menjadikan status akad *ijārah* dalam sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan (PBB) tersebut menjadi rusak dan tidak diperbolehkan ataukah tidak menjadi penghalang sama sekali terhadap akad sewa tersebut. Maka disinilah peran hukum islam khususnya dalam bidang muamalah untuk meninjau terkait

<sup>10</sup> Ibnu Hajar al-Ats Qalami, *Bulugh al-Maram min Adillat al-Ahkam* (Mesir: al-Tamaddin al-Shinal, 133H), hlm. 237.

<sup>11</sup> M. Nasib Ar-Rifa’i, *Tafsir Al-Aliyyu Al-qadir Li Ikhtisari Tafsir Ibnu Ktsir*, diterjemahkan oleh Syaihabuddin, *Ringkasan Tafsir Ibnu Ktsir, Jilid I* (Jakarta: Gema Isnaini Press, 1999), hlm. 54.

<sup>12</sup> Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 30.

<sup>13</sup> Wawancara dengan Hakim Pemilik Gantagan Kimbara Pabuaran Purwokerto Utara, tanggal 2 Februari 2020.

permasalahan ekonomi pada jaman moderen seperti sekarang ini yang sering dianggap biasa saja.

Dalam salah satu rukun dan syarat sewa menyewa yaitu kemanfaatan barang atau jasa yang disewakan tidak haram dan jangka waktu pemanfaatan ditentukan dengan jelas. Dalam pandangan Taqiyuddin Abi Bakar ibn Muhammad, karena objek akad adalah sesuatu yang abstrak yaitu manfaat dan akad terhadap suatu yang abstrak jelas mengandung *gharar*. Oleh karena itu legalitas akad *ijārah* haruslah didasarkan pada pertimbangan dharurat yaitu realitas sosial empirislah yang mengharuskan perlunya akad ini.<sup>14</sup> Jadi sewa menyewa apapun harus diketahui segalanya dengan pasti. Sewa menyewa adalah hal yang lumrah terjadi di berbagai daerah dengan ketentuan yang sudah biasa terjadi, pada masing-masing daerah tentu saja berbeda-beda namun kebiasaan tersebut tidak jarang terhindar dari perselisihan. Di sinilah peran hukum islam sebagai pegangan dari berbagai kemaslahatan.

Dari permasalahan-pemmasalahan muamalah tersebut perlu diperhatikan apakah sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dalam usaha perlombaan burung diperbolehkan. Palsanya dari hadis di atas sangatlah jelas bahwa tidak ada perlombaan berhadiah kecuali memanah, berkuda dan menunggang unta. Dengan adanya unsur *musābaqah* yang tidak masuk dalam ketentuan hadis di atas, bagaimana status akad ijarah dalam sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan (PBB) apakah akad tersebut menjadi rusak. Pada prinsipnya sewa menyewa dan bermuamalah haruslah sesuai dengan ketentuan hukum islam dan mengandung nilai keadilan, kejelasan serta kemanfaatan yang diperbolehkan oleh syariat. Jadi seharusnya dalam bermuamalah haruslah dilandasi prinsip tersebut. Berdasarkan survei pertama terhadap sewa menyewa tersebut, penulis baru kali ini menjumpai sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dalam usaha perlombaan burung. Dan penulis tertarik untuk melakukan penelitian guna mengetahui bagaimana tinjauan hukum islam terhadap sewa tanah tersebut.

---

<sup>14</sup> Ridwan, *Fiqih Perburuhan* (Yogyakarta: Centra Grafindo, 2007), hlm. 46.

Selanjutnya penulis melakukan penelitian dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah Dengan Sistem Bayar Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Usaha Perlombaan Burung (Studi Pada Gantangan Kimbara Pabuaran Purwokerto Utara)”**.

## **B. Definisi Oprasional**

Agar tidak terjadi kesalah pahaman dalam pengertian judul penelitian ini maka penulis perlu memberikan penegasan istilah dari istilah-istilah yang digunakan dalam judul penelitian ini:

### **1. Sewa Menyewa**

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.<sup>15</sup> Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, sewa menyewa atau *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad *ijārah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.<sup>16</sup>

### **2. Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)**

Pajak tanah adalah pajak yang dipungut karena adanya keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Pajak tanah juga masuk dalam pajak bumi dan bangunan karena objeknya adalah bumi dan bangunan. Menurut Herry Purwono Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan

---

<sup>15</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm. 70.

<sup>16</sup> Rosita Tehuayo, "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah", *Jurnal Tahkim*, Vol. XIV, No. 1, Juni 2018, hlm. 87.

hak atas bumi dan perolehan manfaat atas bumi dan kepemilikan, penguasa dan perolehan manfaat atas bangunan.<sup>17</sup>

### 3. Perlombaan Burung

Perlombaan adalah suatu bentuk kegiatan yang dilakukan untuk kemenangan dimana masing-masing orang terlibat dalam perlombaan itu berusaha untuk lebih unggul dengan cara mengatasi waktu, jarak, beban dan penguasaan gerak atau tata cara gerak tertentu dengan sebaik mungkin. Jadi perlombaan burung adalah suatu perlombaan burung berkicau dari semua jenis burung untuk di nilai dari suara burung yang dikonteskan. Kategori penilaian yaitu yang pertama dari lamanya durasi burung berkicau, irama lagu yang dibawakan oleh burung, gaya dan volume saat burung dikonteskan.<sup>18</sup>

### 4. Gantangan

Gantangan merupakan istilah yang digunakan oleh kicau mania untuk penyebutan ketika mengikuti kegiatan perlombaan burung. Gantangan berasal dari kata gantang yang berarti lokasi perlombaan burung.<sup>19</sup>Jadi gantangan merupakan tempat di mana para pecinta burung melombakan burungnya dengan cara menggantung kandang burung secara berderet dengan peserta lomba yang lain agar burung saling bersuara karena melihat burung yang lain bersuara.

## C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, peneliti merumuskan permasalahan skripsi ini pada pokok permasalahan. Ada beberapa pokok masalah yang menjadi fokus dan titik pembahasan pada skripsi ini sebagai berikut:

---

<sup>17</sup> Putri Kemala Dewi Lubis, “Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan”, *Jurnal Akuntansi Keuangan & Perpajakan Indonesia*, Vol. 6, No. 01, April 2018, hlm. 81.

<sup>18</sup> Aditya Nugroho, dan Wahyu Andhyka Kusuma, “Sistem Informasi Geografis Pemetaan Lokasi Bird Contest Kota Malang Bebas Android”, *Jurnal SISTEMASI*, Vol. 7, No. 3, September 2018, hlm. 213.

<sup>19</sup> Khoirul Mafaja, dan Fadly Husain, “Kelompok Kicau Mania, Kontes Burung dan Kesadaran Konservasi Burung Kicau Di Kabupaten Blora”, *Jurnal Solidarity*, Vol. 8, No.1, Januari 2019, hlm. 605.

1. Bagaimana praktik sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan dalam usaha perlombaan burung di Pabuaran Purwokerto Utara?
2. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan dalam usaha perlombaan burung di Pabuaran Purwokerto Utara?

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

##### 1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui praktik sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dalam usaha perlombaan burung.
- b. Untuk mengetahui hukum dari praktik sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dalam usaha perlombaan burung menurut hukum islam.

##### 2. Manfaat Penelitian

###### a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk membangun, memperkuat dan menyempurnakan teori yang telah ada dan memberikan kontribusi terhadap ilmu hukum ekonomi syariah.

###### b. Manfaat Praktis

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis dan pembaca tentang praktik sewa menyewa dan dapat menerapkan transaksi muamalah yang sesuai menurut ketentuan hukum islam.

#### **E. Kajian Pustaka**

Dalam kajian pustaka ini penulis menggunakan karya-karya ilmiah berupa buku, jurnal maupun karya-karya ilmiah lainnya. Seperti buku milik Mardani dalam bukunya *Fiqh Ekonomi Syariah* menjelaskan mengenai pengertian *ijārah*. Menurutnya, *ijārah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Atau *ijārah* adalah

transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.<sup>20</sup>

Jurnal milik Lolyta dari Universitas Islam Riau yang berjudul “Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqih Muamalah” dalam jurnal ini membahas tentang perbedaan pendapat para ulama mengenai penyewaan tanah. Menurut Ibnu Hazm menyewa tanah tidak dibolehkan. Sedangkan menurut mayoritas ulama membolehkan penyewaan tanah. Sewa menyewa tanah boleh saja tetapi dengan cara Muzara’ah. Karena dengan cara Muzara’ah penyewa dan pemilik tanah dapat bersekutu dengan hasil tanah tersebut, sedikit ataupun banyak. Jadi tidak ada yang dirugikan antara kedua belah pihak dan dapat menempati konsep keadilan. Menurut Ibnu Hazm penyewaan tanah tidak boleh dalam bentuk apapun, baik untuk pertanian, bangunan atau untuk sesuatu yang lain, demikian juga dari segi waktu. Baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang, dan juga tidak boleh menyewakan dengan uang dinar maupun dirham dan lainnya. Jika ada bangunan pada tanah itu banyak ataupun sedikit, bangunan tersebut boleh disewakan dan tanah itu ikut pada bangunan tetapi tidak masuk dalam penyewaan sama sekali.<sup>21</sup> Jadi penyewaan tanah secara mutlak menurut Ibnu Hazm itu dilarang.

Jurnal milik Yuli Prasetyo Adhi dari Universitas Negeri Semarang yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Sewa Tanah untuk Usaha” dalam jurnal ini membahas tentang masyarakat kelurahan sekaran memanfaatkan tanah yang dimilikinya tidak lagi untuk pertanian melainkan dimanfaatkan dengan cara menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk digunakan sebagai tempat usaha. Hal tersebut diakibatkan hadirnya Universitas Negeri Semarang di tengah-tengah Kelurahan Sekaran. Perjanjian sewa tanah antara pemilik tanah dengan penyewa tanah tidak luput dari permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya maupun keberlangsungan perjanjian tersebut. Diantaranya adalah tidak adanya perjanjian tertulis sehingga masing-masing pihak tidak mengetahui hak dan

---

<sup>20</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari’ah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 245.

<sup>21</sup> Lolyta, “Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqih Muamalah”, *Jurnal Hukum Islam*, Vol. XIV No. 1 November 2014, hlm. 125-135

kewajibannya. Selain itu terdapat hambatan karena adanya wanprestasi dari salah satu pihak. Cara yang ditempuh untuk menyelesaikan permasalahan ini yaitu dengan penyelesaian non litigasi atau diluar pengadilan. Dengan negosiasi dan musyawarah mufakat kedua belah pihak agar tidak ada yang dirugikan dari salah satu pihak.<sup>22</sup>

Selanjutnya penulis juga menelaah beberapa karya tulis berupa skripsi milik Dwi Laila Zulfa yang berjudul “Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara” skripsi tersebut membahas tentang sewa uyudan. Sewa sawah uyudan sebenarnya sama dengan sewa menyewa lahan atau tanah. Dalam sewa menyewa sawah ini setiap kali panen atau yang disebut satu uyud harga sewanya berbeda-beda. Dan semakin lama sawah yang disewakan maka harganya semakin menurun. Harga peruyudnya tidak sama, tetapi semakin lama semakin menurun. Yang dimaksud dengan satu uyud yaitu dari masa lahan diolah kemudian ditanami sampai panen. Dalam sewa menyewa sawah uyudan tersebut tidak berpedoman pada jangka waktu seperti sewa menyewa pada biasanya. Tetapi berpedoman pada berapa kali panen pada perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Mengenai jangka waktu atau jeda kalau tidak ditanami tidak termasuk dihitung pada lamanya sewa, yang dihitung hanya berapa kali panen saja. Muncullah permasalahan mengenai harga sewa menyewa sawah yang tidak sama atau semakin turun dari harga uyudan yang pertama ke uyudan berikutnya.<sup>23</sup>

Kedua skripsi karya milik Nadya Almira yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Di Sunday Morning di Komplek GOR satria Purwokerto” skripsi tersebut membahas mengenai praktik sewa menyewa lapak pedagang di gor satria Purwokerto. Dalam sewa menyewa para pedagang menempati tempat secara bebas dijalan dan wajib menyetorkan uang

---

<sup>22</sup> Yuli Prasetyo Adhi, “Tinjauan Yuridis terhadap Perjanjian Sewa Tanah untuk Usaha”, *Pandecta*, Volume 5, Nomor 2. Juli 2010, hlm. 174.

<sup>23</sup> Dwi Laila Zulfa, “Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2019).

sewa ke Dinas Perhubungan Pemerintah Kabupaten Banyumas tetapi pada akad sewa menyewa tersebut pedagang tidak bertemu langsung melainkan hanya menanyakan kepemilikan lapak apakah sudah disewa atau belum kepada tukang parkir disekitarnya. Sedangkan dalam akad sewa menyewa harus ada perjanjian antara pengelola dengan penyewa secara langsung demi keabsahan akad tersebut supaya tidak menimbulkan perselisihan. Munculah permasalahan akad dalam sewa menyewa lapak tersebut.<sup>24</sup>

Ketiga skripsi karya milik Rizki Nur Chamami yang berjudul “Tinjauan Hukum Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Milik Negara di Kelurahan Slerok Kabupaten Tegal” skripsi tersebut membahas mengenai sewa menyewa di mana yang menjadi obyek sewa menyewa adalah bangunan di atas tanah milik negara. Pemanfaatan tanah tersebut didasarkan atas kepentingan individu yang menyewakan tanpa ada izin dari pihak yang berwenang. Pemanfaatan tanah tersebut berupa bangunan yang digunakan sebagai warung oleh penyewa. Kompensasi dari sewa menyewa warung tersebut digunakan untuk kepentingan pribadi.<sup>25</sup> Kompensasi dari sewa tersebutlah yang menjadi inti permasalahan yang diangkat oleh penulis karena uang kompensasi masuk kantong pribadi serta tanpa izin pihak yang berwenang yaitu pemerintah daerah.

Keempat skripsi karya milik Rendi Aditia yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen” skripsi tersebut membahas mengenai sewa menyewa tanah untuk lahan pertanian di mana dalam kasus ini penyewa tidak langsung membayar biaya sewa tetapi pembayaran dilakukan ketika ladang pertanian tersebut panen, namun sering kali tanah tersebut tidak menghasilkan atau gagal panen maka penyewa tidak bisa membayar sewa tanah tersebut dan pemilik tanah akan dirugikan. Hal tersebut yang mendasari permasalahan dalam skripsi Rendi Aditia.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> Nadya Almira, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Di Sunday Morning Gor Satria Purwokerto”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2019).

<sup>25</sup> Rizki Nur Chamami, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Milik Negara di Kelurahan Slerok Kabupaten Tegal”, *Skripsi* (Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2016).

<sup>26</sup> Rendi Aditia, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen”, *Skripsi* (Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2018).

Tabel Penelitian Terdahulu

Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
Lolyta	Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqih Muamalah	Sama-sama membahas tentang sewa menyewa.	Dalam jurnal ini membahas tentang perbedaan pendapat para ulama mengenai penyewaan tanah. Menurut Ibnu Hazm menyewa tanah tidak dibolehkan. Sedangkan menurut mayoritas ulama membolehkan penyewaan tanah.
Yuli Prasetyo Adhi	Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Sewa Tanah untuk Usaha	Sama-sama membahas tentang sewa menyewa.	Dalam jurnal ini membahas tentang sewa tanah sebagai usaha tanpa adanya perjanjian tertulis antara kedua belah pihak.
Dwi Laila Zulfa	Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara	Sama-sama membahas tentang sewa menyewa.	Dalam sewa menyewa ini setiap kali panen atau yang disebut satu <i>uyud</i> harga sewanya berbeda-beda. Dan semakin lama sawah yang disewakan maka harganya semakin menurun.
Nadya Almira	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Di Sunday Morning di Komplek GOR satria Purwokerto	Sama-sama membahas tentang sewa menyewa.	Dalam sewa menyewa para pedagang menempati tempat secara bebas dijalan dan wajib menyetorkan uang sewa ke Dinas Perhubungan Pemerintah Kabupaten Banyumas tetapi pada akad sewa menyewa tersebut pedagang

			tidak bertemu langsung melainkan hanya menanyakan kepemilikan lapak apakah sudah disewa atau belum kepada tukang parkir disekitarnya.
Rizki Nur Chamami	Tinjauan Hukum Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Milik Negara di Kelurahan Slerok Kabupaten Tegal	Sama-sama membahas tentang sewa menyewa.	Pemanfaatan tanah tersebut didasarkan atas kepentingan individu yang menyewakan tanpa ada izin dari pihak yang berwenang. Pemanfaatan tanah tersebut berupa bangunan yang digunakan sebagai warung oleh penyewa. Kompensasi dari sewa menyewa warung tersebut digunakan untuk kepentingan pribadi
Rendi Aditia	Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen	Sama-sama membahas tentang sewa menyewa.	Dalam penelitian ini penyewa tidak langsung membayar biaya sewa tetapi pembayaran dilakukan ketika ladang pertanian tersebut panen

Dengan adanya kajian pustaka tersebut jelas menjadi pembeda dengan penelitian yang penulis lakukan dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah Dengan Sistem Bayar Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Usaha Pelombaan Burung”. Dalam penelitian ini, penulis meninjau tentang sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan dalam usaha perlombaan burung dengan tinjauan hukum islam. Maka dapat disimpulkan bahwa penelitian yang dilakukan penulis belum ada yang mengkajinya.

## F. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan dalam penyusunan skripsi ini terbagi atas lima bab, masing-masing bab membahas permasalahan yang diuraikan menjadi beberapa sub bab. Untuk mendapat gambaran yang jelas dalam pembahasan, sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

Bab pertama, merupakan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, memuat berbagai hal yang merupakan landasan teori dari bab-bab berikutnya. Hal-hal yang penulis kemukakan meliputi pengertian *ijārah*, dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, macam-macam *ijārah*. Sewa menyewa dalam KUHPdata serta pengertian pajak bumi dan bangunan (PBB) dan dasar hukum pajak bumi dan bangunan (PBB).

Bab ketiga, memuat uraian mengenai metode penelitian yang meliputi waktu dan lokasi penelitian, jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengambilan data dan analisis data.

Bab keempat, memuat data dan analisis data tentang praktik sewa menyewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan sebagai usaha perlombaan burung.

Bab kelima, memuat kesimpulan yang berisi jawaban terhadap pokok permasalahan yang ada, berupa kesimpulan dan saran-saran yang dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk kajian selanjutnya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pemaparan dalam bab-bab sebelumnya dalam bab ini merupakan kesimpulan. Dalam skripsi ini dapat ditarik kesimpulan mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah Dengan Sistem Bayar Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Usaha Perlombaan Burung untuk memberikan jawaban atas rumusan masalah, sebagai berikut:

1. Praktik Sewa Tanah Dengan Sistem Bayar Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Usaha Perlombaan Burung di Gantangan Kimbara Pabuaran Purwokerto Utara yang secara mutlak tanah tersebut digunakan sebagai gantangan atau dalam istilah umum yaitu lapak yang dipergunakan untuk usaha perlombaan burung dengan biaya sewa berdasarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar Rp. 276.000.00 dibayarkan satu kali dalam satu tahun masa pajak tanpa ada pembayaran biaya lain yang dilakukan oleh penyewa. Pembayaran dilakukan ketika pemilik objek pajak menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang bisa dibayarkan melalui bank, kantor pos dan kantor kelurahan. Namun dalam ketentuan mengenai jangka waktu sewa tidak ditentukan dengan jelas kapan masa sewa itu akan berakhir, terlebih mengenai ketetapan biaya sewa yang bisa berubah karena didasarkan atas kebijakan pemerintah berupa pajak bumi dan bangunan (PBB). Kebijakan mengenai pajak dan retribusi daerah diatur oleh pemerintah pusat dan dikelola oleh pemerintah daerah untuk kepentingan daerah. Kenaikan biaya pajak bisa berubah sesuai kemajuan perekonomian atas suatu wilayah. Kebijakan pajak inilah yang belum disepakati oleh kedua belah pihak jika suatu saat mengalami perubahan harga pajak terutang. Serta pemanfaatan objek sewa yang digunakan sebagai usaha perlombaan burung mendapat keuntungan dari uang pendaftaran para peserta lomba dan sebagai sumber hadiah bagi para pemenang lomba.
2. Dalam tinjauan hukum islam praktik sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan di gantangan kimbaran Pabuaran Purwokerto Utara, ada

yang sudah terpenuhi rukun dan syaratnya serta adapula rukun dan syarat yang belum terpenuhi yaitu:

Ketentuan rukun dan syarat yang sudah terpenuhi yaitu aqid atau dua orang yang berakad, adanya ijab kabul serta syarat orang yang berkad telah balig dan berakal.

Ketentuan rukun dan syarat akad ijarah yang belum terpenuhi yaitu pemanfaatan objek sewa yang digunakan sebagai usaha perlombaan burung, pada sumber dana pemberian hadiah tidak lain diambil dari uang pendaftaran peserta lomba, hal tersebut tidak dicontohkan dalam ketentuan perlombaan dalam islam maka dapat disinyalir bahawa perlombaan tersebut mengandung unsur *maysir* serta *ujrah* atau upah memang sudah disepakati namun kejelasan mengenai solusi apabila harga pajak naik atau turun yang dilakukan oleh pemerintah tidak dijelaskan sehingga dapat menimbulkan perselisihan. Jangka waktu yang tidak ditentukan secara tegas dan jelas dalam sewa menyewa. Maka dapat disimpulkan bahwa sewa tanah dengan sistem bayar pajak bumi dan bangunan dalam usaha perlombaan burung hukumnya batal karena tidak terpenuhinya rukun dan syarat akad ijarah. Karena dalam kegiatan bermuamalah semua hal harus ditentukan dengan jelas agar tidak terjadi pertentangan dengan hukum islam maupun perselisihan antar pihak yang melakukan perjanjian.

## **B. Saran**

1. Kepada pihak pemilik sewa agar lebih tegas dan jelas dalam penentuan biaya sewa serta dijelaskan juga mengenai solusi jika suatu saat biaya pajak naik atau turun.
2. Kepada pihak penyewa agar lebih jelas dalam menentukan jangka waktu objek sewa.
3. Kepada pihak penyewa agar mencari sumber dana dari sponsor atau pihak ketiga tanpa ada campur tangan kedua belah pihak dalam pemberian hadiah atau tidak perlu ada hadiah sama sekali namun uang pendaftaran peserta dianggap sebagai biaya sewa, perawatan gantangan dan gaji para juri.

## DAFTAR PUSTAKA

- A'zim al-Mundziri, Al-Hafid Zaki al-Din abd. *Ringkasan Shafif Muslim Terj. Syinqithy Djamaluddin, H.M. Mochtar Zoeni*. Beirut: Mizan. 2002.
- Aditia, Rendi. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen", *Skripsi*. Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2018.
- Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- al-Ats Qalami, Ibnu Hajar. *Bulugh al-Maram min Adillat al-Ahkam*. Mesir: al-Tamaddin al-Shinal. 133H.
- Al-Hafidz, Ibnu Hajar al-Asqalany. fath al-bari juz 5, Tej A. Hasan. Bandung: CV Diponegoro Cet XV.
- Ali Basan, Abdullah bin Abdurrahman. *Syarah Hadist Pilihan Bukhari-Muslim*. Jakarta: Darul Falah. 2002.
- Almira, Nadya. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Prakrik Sewa Menyewa Lapak Di Sunday Morning Gor Satria Purwokerto", *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2019.
- Ameer, Muhammad Haroon. "Islamic Banking: Ijarah and Conventional Leasing, Islamia University of Bahawalpur". *Department of Management Sciences*. Vol.4 No. 9. 2014.
- Anshori Abdul, Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2010.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2007.
- Arikunto, Suharsimi. *Managemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 2005.
- Arikunto, Suharsimin. *Managemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta. 2005.
- Ar-Rifa'I, M. Nasib. *Tafsir Al-Aliyyu Al-qadir Li Ikhtisari Tafsir Ibnu Ktasir*, diterjemahkan oleh Syaibabuddin, *Ringkasan Tafsir Ibnu Ktasir, Jilid I*. Jakarta: Gema Isnaini Press. 1999.
- Ash Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pustaka Rizqi Putra, 1997.
- Azwar Saifudin. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 1998.

az-Zuhaili, Wahab. *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh jilid 5*. Jakarta: Gema Insani. 2011.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyumas,  
<https://banyumaskab.bps.go.id/publication/2019/09/26/21155f7d334f17661d67aec8/kecamatan-purwokerto-utara-dalam-angka-2019.html>. Diakses pada tanggal 10 Desember 2020.

Burhanudin, *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta: BPFE. 2009.

Chaundhry Muhammad, Sharif. *Sistem Ekonomi Islam*. Jakarta: PRENADAMEDIA Group. 2012

Dewi, Gemala dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2005.

Djamil, Fathurahman. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.

Djazuli, A. *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2016.

Doi, A. Rahman I. *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syariah)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2002.

Erly Noviantoro, Aprilya. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewan Menyewa Penggarapan Lahan Pertanian Di Desa Campurejo Kecamatan Boja Kabupaten Kendal", *Skripsi*. Semarang: UIN WALISONGO Semarang. 2018

Ghazaly, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana. 2010.

Hasan, M Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*. Jakarta: Rajawali Press. 2003.

Hadi Sutrisno. *Metode Research*. Yogyakarta: Andi Offset. 1993.

Hadi, Sutrisno. *Metode Research*. Yogyakarta: Andi Offset. 1993.

Hakim. *Wawancara*. Pemilik Gantangan Kimbara Pabuaran Purwokerto Utara, tanggal 2 Februari 2020.

Hasna, Mia. "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi Dan Bangunan di Indonesia", *Skripsi*. Makasar: UIN Syarif Hidayatullah. 2010.

<http://www.tarif.depkeu.go.id/Bidang/?bid=pajak&cat=pbb>. diakses pada 29 November 2020.

Huda, Qomarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras. 2011.

- Husnia, Fitria Nur dkk. "Analisis Penerapan Elektronik Pajak Bumi Dan Bangunan (E-PBB)". *Jurnal Perpajakan (JEJAK)*. Vol. 9, No. 1. 2016.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Fajar Interpratama Offset. 2011.
- Jamaluddin. "Elastisitas Akad Al-Ijarah Dalam Fiqih Muamalah Perspektif Ekonomi Islam". *At-Tamwil, Kajian Ekonomi Syariah*. Vol. 1, No. 1, Maret 2019.
- Jefry. *Bakorwil Siap Jadi Markas Besar DPC RN Purwokerto*. <https://mediaronggolawe.id/bakorwil-siap-jadi-markas-besar-dpc-rn-purwokerto-pertarungan-antar-kelas-cukup-sengit/> diakses pada 2 juni 2020.
- Karim, Adiwarmanto A. *Islamic Banking: Fiqh and Financial Analysis*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2008.
- Kemala Dewi Lubis, Putri. "Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan", *Jurnal Akuntansi Keuangan & Perpajakan Indonesia*. Vol. 6, No. 01, April 2018..
- Kementrian Agama RI, Tim Penerjemah. *al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*. Jakarta: Ziyad Books. 2009.
- Khalaf, Abdul Wahab. *Ilmu Ushul Fiqh*. Bandung: Gema Risalah Pres. 1996.
- Laila Zulfa, Dwi. "Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara", *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto. 2019.
- Lanso Hamid, dan Muhamad Jamil. *Hukum Islam Alternatif Solusi Terhadap Masalah Fiqih Kontemporer*. Jakarta: Restu Ilahi. 2005.
- Lolyta. "Sewa Menyewa Tanah Menurut Ibnu Hazm Dalam Perspektif Fiqih Muamalah", *Jurnal Hukum Islam*. Vol. XIV No. 1 November 2014.
- Lubis, Suhwardi K. Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Mafaja Khoirul, dan Fadly Husain. "Kelompok Kicau Mania, Kontes Burung dan Kesadaran Konservasi Burung Kicau Di Kabupaten Blora", *Jurnal Solidarity*. Vol. 8, No.1, Januari 2019.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Mardiasmo. *Perpajakan*. Yogyakarta: C.V ANDI OFFSET. 2013.
- Muslim Dudung, Abdul. *Panduan Menjadi EO Latber Burung*. <https://omkicau.com/2012/11/26/panduan-menjadi-eolatber-burung/> diakses pada 2 juni 2020.

- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2012.
- Nawawi. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2003.
- Nugroho Aditya, dan Wahyu Andhyka Kusuma. "Sistem Informasi Geografis Pemetaan Lokasi Bird Contest Kota Malang Bebas Android", *Jurnal SISTEMASI*. Vol. 7, No. 3, September 2018.
- Nur Chamami, Rizki. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Milik Negara di Kelurahan Slerok Kabupaten Tegal", *Skripsi*. Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2016.
- Prasetyo Adhi, Yuli. "Tinjauan Yuridis terhadap Perjanjian Sewa Tanah untuk Usaha", *Pandecta*, Volume 5, Nomor 2. Juli 2010.
- Puspita Sari, Dymitri Hani dkk. "Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan BPHTB Dan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor". *Jurnal Ilmiah Wahana Akuntansi*. Vol. 13, No. 2. 2018.
- Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam*. Bandung: Sinar Baru Algesindo. 2004.
- Rasmini. *Wawancara*. Pemilik Tanah. tanggal 4 Februari 2020.
- RI Departemen, Agama. *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*. Depok: Al-Huda Kelompok Gema Insani. 2002.
- Ridwan. *Fiqh Perburuhan*. Yogyakarta: Centra Grafindo. 2007.
- Robert Tambunan, dan Adolf B. Heatubun. "Analisis Kemampuan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan di Kabupaten Kampar Provinsi Riau". *Jurnal Ekonomi*. Vol. 9, No. 2. Desember 2016.
- Setiawan, Firman. "Al-Ijarah Al-A'mal Al-Mustarakah". *DINAR*. Vol. 1, No. 2, Januari 2015.
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2012.
- Suhendi, Hendi. *Fikih Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah. cet. Ke-8*. Jakarta: Rajawali Pres. 2013.
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.
- Tehuayo, Rosita. "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah", *Jurnal Tahkim*. Vol. XIV, No. 1, Juni 2018.
- Tjitrosudibio dan Subekti. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita. 2008.