

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya setiap kegiatan muamalah hukumnya diperbolehkan.

Hal ini berdasarkan beberapa kaidah fiqih yang berbunyi:

الأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ الْإِبَاحَةُ حَتَّى يَدُلُّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ

Artinya: Asal dari muamalah hukumnya adalah boleh, sehingga ada dalil yang mengharamkannya.¹

Maksudnya adalah setiap kegiatan muamalah itu boleh dilakukan, selama tidak ada dalil-dalil yang mengharamkan ataupun yang memakruhkannya. Hal ini dapat diambil contoh dalam kaidah fiqih lainnya yang berbunyi:

لَا يَجُوزُ لِأَحَدٍ أَنْ يَتَصَرَّفَ فِي مِلْكٍ غَيْرِهِ بِلَا إِذْنِهِ

Artinya: Tidak boleh seseorang melakukan perbuatan atau tindakan hukum atas milik orang lain tanpa izin dari pemiliknya².

Maksud dari dalil tersebut adalah melakukan kegiatan muamalah yang asalnya memiliki hukum mubah menjadi tidak diperbolehkan atau diharamkan karena ada dalil yang menyebutkan salah satu hal yang mengharamkan, yaitu mengerjakan perbuatan hukum atas milik orang lain tanpa seizin pemiliknya bisa disebut juga tanpa melakukan akad terlebih dahulu.

¹ Hj. Mohd Qary Al-Tantawy Mesry Al-Kelantani, *Qawaid Fiqhiyah*, (Mesir: Persekutuan Melayu Republik Arab Mesir, 2003), 30.

² Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2006), 129.

Sebagai contoh yang mudah dalam jual beli, seseorang menjual bunga milik tetangganya tanpa melakukan akad kerjasama apapun atau tanpa seizin pemiliknya. Contoh tersebut terdapat salah satu kegiatan muamalah yaitu jual beli yang pada dasarnya hukum jual beli tersebut sebagaimana kaidah fiqh yang disebut di atas adalah diperbolehkan, namun jika kegiatan tersebut dilaksanakan bersamaan dengan kegiatan yang diharamkan maka hukumnya menjadi haram.

Salah satu kegiatan muamalah lainnya selain yang telah disebut di atas yaitu sewa menyewa. Selama sewa menyewa itu dilakukan berdasarkan syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan, maka hukumnya mubah.

Kegiatan sewa menyewa hampir menyerupai dengan jual beli, yang berbeda di sini adalah pada pemindahan kepemilikan bendanya, dalam jual beli benda yang telah dibeli dapat berpindah kepemilikannya pada si pembeli sedangkan dalam sewa menyewa hanya berpindah manfaat benda yang disewa selama yang menyewa membayarkan *ujrah*-nya kepada pemilik benda tersebut.

Sewa menyewa dapat dilakukan terhadap benda bergerak maupun yang tidak bergerak, seperti kendaraan, bangunan, tanah, dan lain sebagainya. Hal ini sebagaimana diatur dalam kitab undang-undang hukum perdata yang tertuang dalam buku tiga tentang perikatan pada bab VII tentang sewa menyewa pasal 1548 yaitu:

“Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga

yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak”.³

Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa semua jenis barang dapat disewakan baik yang tetap (tidak bergerak) maupun yang bergerak, selama pihak yang menyewa menyanggupi pembayaran harga barang yang disewakan tersebut.

Sedangkan dalam Islam sewa menyewa disebut dengan istilah *ijarah* yang sekarang ini telah banyak dipraktikkan di lembaga-lembaga keuangan khususnya yang berlabel syariah. Namun tidak menutup kemungkinan di dalam masyarakat juga banyak terjadi kegiatan sewa menyewa seperti yang kita ketahui bersama menyewa kos-kosan atau kontrakan yang obyeknya salah satu benda tidak bergerak.

Salah satu benda yang memiliki potensi untuk disewakan adalah benda yang tidak bergerak, seperti contoh yang disebut diatas. Selain itu juga ada berupa tanah yang dapat disewakan untuk kegiatan usaha seperti untuk membuka usaha dalam bidang pertanian, perkebunan, perikanan dengan membuka budidaya ikan air tawar, dan lain sebagainya. Dari hasil usaha tersebut dapat diperoleh keuntungan yang sebagaiannya untuk pembayaran sewa (*ujrah*) dan sebagian lagi untuk pihak penyewa sebagai keuntungan bersihnya.

³ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008), 381.

Dalam kitab undang-undang hukum perdata terdapat aturan khusus yang mengatur tentang sewa atas tanah, bagian 4 tentang aturan khusus berlaku bagi sewa tanah, terdapat dalam buku ketiga tentang perikatan pada bab VII tentang sewa menyewa, salah satunya terdapat dalam pasal 1589 kurang lebih membahas kewajiban pihak penyewa, yang bunyinya:

“Jika penyewa tanah tidak melengkapi tanah itu dengan ternak atau peralatan pertanian yang diperlukan untuk pengembalian atau penanaman; jika ia berhenti melakukan pengembalian atau penanaman. atau dalam hal itu tidak berlaku sebagai kepala rumah tangga yang baik, jika ia memakai barang yang disewa untuk suatu tujuan yang lain dengan tujuan yang dimaksudkan atau, pada umumnya, jika ia tidak memenuhi janji-janji yang dibuat dalam persetujuan sewa dan karena itu timbul suatu kerugian bagi pihak yang menyewakan. Maka pihak itu berhak untuk menuntut pembatalan sewa menurut keadaan, serta penggantian biaya, kerugian dan bunga”.⁴

Maksudnya adalah jika pihak penyewa tidak melakukan sebagaimana mestinya dalam perjanjian sewa, semisal dalam perjanjian pihak penyewa akan menggunakan tanah untuk usaha jual beli namun pihak penyewa menggunakannya untuk pertanian, jika hal ini merugikan pihak penyewa maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewanya, artinya pihak penyewa telah melalaikan kewajibannya terhadap benda yang disewakan kepadanya.

Kembali kepada hukum Islam mengenai hukum menyewakan tanah pertanian, yang termasuk salah satu benda yang tidak bergerak, dalam kitab undang-undang hukum perdata termasuk barang yang tetap, yang artinya dapat dipersewakan.

⁴ Ibid., 388.

Dalam hukum Islam menyewakan tanah pertanian lahan pertanian, hukumnya mutlak dilarang, hal ini berdasarkan sabda Nabi Muhammad saw yang terdapat di dalam *hadith* yang terdapat dalam *ṣaḥīḥ* Bukhari:

وَقَالَ الرَّبِيعُ بْنُ نَافِعٍ أَبُو تَوْبَةَ : حَدَّثَنَا مُعَاوِيَةَ، عَنْ يَحْيَى، عَنْ أَبِي سَلَمَةَ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : ((مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا، أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَحَاهُ، فَإِنْ أَبِي فَلْيُمْسِكْ أَرْضَهُ))⁵

“Siapa yang mempunyai sebidang tanah, hendaknya dia menanaminya, atau hendaknya diberikan kepada saudaranya, apabila dia mengabaikannya, maka hendaknya tanahnya diambil”.⁶

Dan di dalam sabda Rasulullah Saw yang diriwayatkan oleh Abu Daud dari Rafi’ bin Khudaij :

مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا، أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَحَاهُ، وَلَا يَكْرِهْهَا بِثُلْثٍ وَلَا بِرُبْعٍ وَلَا بِطَعَامِ مُسَمَّى .
 “Siapa saja yang mempunyai tanah, hendaknya menanaminya, atau hendaknya (diberikan agar) ditanami oleh saudaranya. Dan janganlah menyewakannya dengan sepertiga, seperempat, maupun dengan makanan yang sepadan”.⁷

Maksud dari hadits tersebut sepadan dengan asas sewa tanah yang ada pada pasal 10 Undang-undang Pokok Agraria, yang berbunyi:

Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.⁸

Perbedaan ketentuan antara hukum Islam dengan undang-undang hukum perdata mengenai obyek sewa menyewa tanah pertanian, membuat tertarik untuk mengkaji lebih dalam lagi tentang salah satu obyek sewa

⁵ Syekh Islām Abi Yahyā Zakariā bin Muhammad Al- Anṣari, *Tuḥfatul Bārī Bisyarḥ Ṣaḥīḥul Bukharī*, (Beirut - Libanon: Darul Kitāb Al-Ilmiyah, 1425 H/2004 M), 145.

⁶ Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Drs. Moh. Maghfur Wachid, (Surabaya: Risalah Gusti, 2009), 145.

⁷ Ibid., 146.

⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, jilid I, (Jakarta: Djambatan, 2008), 552.

menyewa tanah pertanian, dalam hal ini terdapat beberapa persamaan dan juga perbedaan dengan mempertimbangkan kebutuhan-kebutuhan yang diperlukan dengan merumuskan hukum-hukum agama tanpa merubah orientasi hukum itu sendiri.⁹ Sebagaimana kaidah di bawah ini:

تَغْيِيرُ الْفَتْوَى وَاحْتِلَافُهَا بِحَسَبِ تَغْيِيرِ الْأُزْمَنَةِ وَالْأَمْكِنَةِ وَالْأَحْوَالِ وَالنِّيَّاتِ وَالْعَوَائِدِ

Berubah dan bedanya fatwa sesuai dengan perubahan zaman, tempat, kondisi sosial, niat, dan ada kebiasaan.¹⁰

Dan dari latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka peneliti untuk mengkaji dan meneliti masalah dengan judul :

Studi Komparasi Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Terhadap Sewa Menyewa Tanah Pertanian.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Identifikasi masalah merupakan penyajian terhadap kemungkinan-kemungkinan beberapa cakupan yang dapat muncul dengan mengidentifikasi dan inventarisasi sebanyak mungkin yang diduga sebagai masalah.¹¹

Dari latar belakang masalah di atas dapat diidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

1. Ketentuan undang-undang hukum perdata dan hukum Islam mengenai sistem sewa menyewa tanah pertanian.

⁹ Abd. Rahman, *Gitu Aja Kok Repot*, (Yogyakarta: PALAPA, 2014), 121.

¹⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), xix.

¹¹ Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi Edisi Revisi*, (Surabaya : Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014), 8.

2. Ketentuan dalam pembayaran *ujrah* (upah) dalam sewa menyewa tanah pertanian.
3. Perbedaan dan persamaan dalam praktik sewa menyewa tanah pertanian antara hukum Islam dan Undang-undang hukum perdata.
4. Perbedaan dan persamaan antara hukum Islam dan undang-undang hukum perdata terhadap hukum sewa menyewa tanah pertanian.

Dari beberapa permasalahan yang ada di atas, ada yang perlu dikaji dengan menetapkan batasan-batasan masalah sebagai berikut:

- a. Persamaan dan perbedaan antara hukum Islam dan undang-undang hukum perdata terhadap hukum sewa menyewa tanah pertanian.
- b. Ketentuan-ketentuan tentang sewa menyewa tanah dalam hukum Islam dan undang-undang hukum perdata.

C. Rumusan Masalah

Dalam rangka mempermudah pembahasan dalam penelitian berdasarkan paparan latar belakang, indentifikasi dan batasan masalah di atas maka peneliti merumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Persamaan dan Perbedaan antara Hukum Islam dengan Undang-Undang Hukum Perdata Terhadap Sewa Menyewa Tanah Pertanian?
2. Bagaimana Analisis Persamaan dan Perbedaan antara Hukum Islam dan Undang-Undang Hukum Perdata tentang Sewa Menyewa Tanah Pertanian?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan suatu deskripsi singkat tentang kajian/penelitian yang pernah diteliti sehingga terlihat jelas letak perbedaan dengan kajian yang akan dilakukan, dengan tujuan menghindari duplikasi atau pengulangan kajian/penelitian yang sudah ada.¹²

Dari hasil pengamatan peneliti tentang kajian-kajian maupun penelitian sebelumnya, ditemukan beberapa kajian maupun penelitian sebagai berikut:

1. Skripsi yang ditulis oleh Kholipatul Muhdi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Getasrejo Kec. Grobogan”. Skripsi ini menjelaskan tentang bentuk transaksi sewa lahan pertanian yang ada di Getasrejo menurut penulis merupakan konsep baru dalam hal sewa menyewa, dan tidak banyak keterangan dalam literature fiqh Islam, sehingga hukumnya tidak dapat ditemukan dalam kitab-kitab fiqh yang ada selama ini, dan menurut analisis peneliti bentuk transaksi sewa lahan pertanian yang ada di Getasrejo diperbolehkan berdasarkan urf dan KUH Perdata pasal 1338 ayat 1 memberikan kebebasan bagi setiap orang yang ingin mengadakan perjanjian dalam hal apapun.¹³
2. Skripsi yang ditulis oleh Afif Rahman yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Lahan Pertanian di Desa Golokan

¹² Ibid., 8.

¹³ Kholipatul Muhdi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Getasrejo Kec. Grobogan” (Skripsi--IAIN Walisongo, Semarang, 2013), viii.

Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik”. Skripsi ini menjelaskan tentang kesesuaian rukun dan syarat-syarat dalam melakukan akad sewa di Desa Golokan Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik, dan menurut peneliti sewa tanah yang dilakukan di Desa Golokan Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik tidak sah karena mengandung unsur merugikan salah satu pihak.¹⁴

3. Skripsi yang ditulis oleh Selamat Riyadin yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan Yang Dikelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo”. Skripsi ini menjelaskan tentang Menjelaskan bagaimana tata cara sewa menyewa tanah tegalan yang dilakukan kelompok tani terhadap warga Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo.¹⁵

Skripsi di atas lebih menekankan pada penelitian praktik yang ada dilapangan, dengan menyesuaikan dengan hukum yang ada tentang persyaratan, sistem yang baru dalam sewa menyewa tanah pertanian dan kerjasama menyewa tanah pertanian oleh kelompok tani di tempat penelitian dilakukan, sedangkan yang akan peneliti lakukan fokusnya terhadap perbedaan terhadap hukum sewa menyewa tanah pertanian antara hukum Islam dan Undang-undang Hukum Perdata dalam menganalisis persamaan serta perbedaan hukum yang ada dalam hukum

¹⁴ Afif Rahman, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Lahan Pertanian di Desa Golokan Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik” (Skripsi--IAIN Sunan Ampel, Surabaya, 2013), 69.

¹⁵ Selamat Riyadin, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan Yang Dikelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo” (Skripsi--IAIN Sunan Ampel, Surabaya, 2010), vii.

Islam dan yang terdapat dalam kitab Undang-undang hukum perdata dan dalam peraturan-peraturan khusus tentang pertanahan dalam kitab undang-undang hukum agraria.

E. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian yang akan dilakukan ini sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan Persamaan dan Perbedaan antara Hukum Islam dengan Undang-Undang Hukum Perdata Terhadap Sewa Menyewa Tanah Pertanian.
2. Untuk menjelaskan Bagaimana Analisis Persamaan dan Perbedaan antara Hukum Islam dan Undang-Undang Hukum Perdata tentang Sewa Menyewa Tanah Pertanian.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Dari hasil penelitian ini, peneliti berharap dapat bermanfaat dan berguna bagi peneliti maupun pembaca lain, diantaranya:

Kegunaan secara teoritis, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu Hukum Ekonomi Syariah (muamalah).

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi dan manfaat bagi:

1. Peneliti

Sebagai media untuk dapat menambah wawasan keilmuan dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata khususnya mengenai akad maupun transaksi sewa menyewa tanah pertanian

2. Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pada akademisi, yaitu manfaat berupa sumbangan dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Hukum Ekonomi Syariah.

3. Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memeberikan pemahaman yang lebih mendalam kepada masyarakat dalam melakukan berbagai macam kegiatan ekonomi yang sesuai dengan syariat Islam khususnya sewa menyewa lahan pertanian.

G. Definisi Operasional

Definisi operasional di sini memuat beberapa penjelasan tentang pengertian yang bersifat operasional, yaitu memuat masing-masing variabel yang digunakan dalam penelitian yang kemudian didefinisikan secara jelas dan mengandung spesifikasi mengenai variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Beberapa istilah dalam penelitian ini sebagai berikut:

Studi Komparasi : Penelitian ini bermaksud untuk membandingkan antara dua hukum yang berbeda yang telah lama

diterapkan, yaitu hukum Islam dan undang-undang hukum perdata.

Hukum Islam : Hukum yang bersumber dari beberapa ayat-ayat al-Qur'an, *hadith* Nabi Muhammad Saw yang diriwayatkan oleh Rafi' bin Khudaij, pendapat ulama tentang sewa menyewa tanah pertanian, dalam aspek kebolehan maupun larangan.

Undang-Undang Hukum Perdata : Peraturan yang membahas tentang keperdataan, yaitu beberapa pasal pada bab perikatan yang membahas tentang sewa menyewa, khususnya sewa menyewa tanah.

Sewa menyewa tanah Pertanian : Kegiatan atau perjanjian untuk memanfaatkan obyek sewa tanah pertanian dengan membayar *ujrah* terlebih dahulu.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian yang sifatnya *library research* (penelitian pustaka). Dengan cara melakukan

kegiatan membaca, mengkaji, menelaah sumber kepustakaan, baik yang berupa data-data primer dan data-data sekunder yang relevan dengan pembahasan skripsi ini. Penelitian ini juga dapat disebut juga dengan penelitian doktrinal, karena mengkaji peraturan-peraturan hukum tertulis yang ada dengan memfokuskan pada perbandingan hukum.¹⁶

Dalam hal ini peneliti membandingkan antara hukum Islam dengan Kitab Undang-undang Hukum perdata tentang sewa menyewa tanah pertanian, berikut rangkaian metode dalam penelitian ini:

1. Data-data yang dikumpulkan

Data merupakan sekumpulan dari beberapa keterangan maupun informasi yang benar dan nyata yang diperoleh dari sumber-sumber primer maupun sekunder.¹⁷ Data yang peneliti kumpulkan sebagai berikut:

- a. Data mengenai sewa menyewa yang berupa *hadith* yang diriwayatkan oleh Rafi' bin Khudaij, khususnya yang membahas mengenai sewa menyewa tanah pertanian.
- b. Data tentang sewa menyewa tanah yang diatur dalam undang-undang hukum perdata yaitu bab tiga tentang perikatan pada pasal khusus tentang sewa menyewa tanah.
- c. Data tentang teori tentang sewa menyewa yang ada pada Undang Undang Pokok Agraria.

¹⁶ Bambang waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 1996), 13.

¹⁷ Depdiknas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), 211.

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini terdapat dua sumber, yaitu bahan data primer dan sumber data sekunder, yang diambil dari bahan pustaka dan dokumen yang ada dan berhubungan dengan penelitian ini. Bahan data primer diambil dari *Al-Qurān al-Karīm wa Tarjamatu Ma'ānīhi Ilallughatil Indunīsiyyah* dan kitab *Tuḥfatul Bāri Bisharḥ Ṣaḥīḥul Bukhari* karangan Syekh Islam Abi Yahya Zakaria bin Muhammad, sedangkan sumber data sekunder antara lain:

- 1) *Fiqh Sunnah*, terjemahan karangan Sayyid Sabiq Muhammad at-Tihami.
- 2) *Al-Fiqḥu Sunnah*, karangan Sayyid Sabiq Muhammad at-Tihami.
- 3) *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, terjemahan karangan Wahbah az-Zuhaili.
- 4) *Bidayatul Mujtahid*, Karangan Ibnu Rusyd.
- 5) *Fiqh Islam*, karangan H. sulaiman Rasjid.
- 6) *Pembangunan Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, karangan Taqyuddin An-Nabhani.
- 7) *Asas-Asas Muamalat*, karangan Ahmad Azhar Basyir.
- 8) *Fiqh Muamalat*, karangan Nasroen Haroen.
- 9) *Fiqh Muamalat*, karangan Hendi Suhendi.
- 10) *101 Hadits tentang Budi Luhur* karangan M. Said.
- 11) *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, susunan Prof. R. Subekti, S.H., dan R. Tjitrosudibio.
- 12) *Hukum Agraria*, karangan Prof. Boedi Harsono.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data dari membaca dan mencatat data dari kitab-kitab dan buku-buku yang ada hubungannya dengan penelitian ini.

4. Teknik Pengelolaan Data

Tahapan-tahapan dalam pengelolaan data pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. *Organizing* yaitu suatu proses yang sistematis dalam pengumpulan, pencatatan, dan penyajian fakta untuk tujuan penelitian.¹⁸
- b. *Editing* yaitu kegiatan pengeditan akan kebenaran dan ketepatan data tersebut.¹⁹ serta memeriksa kembali semua data-data yang diperoleh dengan memilih dan menyeleksi data tersebut dari berbagai segi yang meliputi kesesuaian dan keselarasan satu dengan yang lainnya, keaslian, kejelasan serta relevansinya dengan permasalahan. Teknik ini digunakan peneliti untuk memeriksa kelengkapan data-data yang sudah diperoleh.²⁰
- c. *Coding* yaitu kegiatan mengklasifikasi dan memeriksa data yang relevan dengan tema penelitian agar lebih fungsional.²¹
- d. *Analyzing*, yaitu dengan memberikan analisis lanjutan terhadap hasil *editing* dan *organizing* data yang diperoleh dari sumber-sumber

¹⁸ Sony Sumarsono, *Metode Riset Sumber Daya Manusia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004), 89.

¹⁹ Ibid., 97.

²⁰ Chalid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi aksara, 1997), 153.

²¹ Ibid., 99.

penelitian, dengan menggunakan teori dan dalil-dalil lainnya, sehingga diperoleh kesimpulan.²²

5. Teknik Analisis Data

Dari hasil pengumpulan data yang dilakukan selanjutnya akan dibahas yang kemudian dilakukan analisis secara kualitatif, yaitu dengan menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati dengan metode ini.

Dan Selanjutnya akan dilakukan analisis secara kualitatif, dengan menggunakan metode komparasi, yaitu metode yang digunakan untuk menganalisis data yang berbeda dengan jalan membandingkan antara sumber data yaitu hukum Islam dengan Undang-undang Hukum Perdata, dan Undang Undang Pokok Agraria yang membahas hukum sewa menyewa khususnya sewa menyewa tanah pertanian, untuk kemudian diambil suatu hukum yang seharusnya diterapkan dalam melaksanakan kegiatan muamalah.

I. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi ini disusun secara sistematis agar mempermudah pembahasan dalam penelitian ini, sistematika pembahasannya sebagai berikut:

Bab pertama yang merupakan pendahuluan yang memaparkan latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah,

²² Ibid., 95.

kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan yang terakhir sistematika pembahasan.

Bab kedua adalah landasan teori yang menjelaskan beberapa ketentuan-ketentuan dalam Islam dalam hal ini berupa al-Qur'an, *hadith* dan pendapat beberapa ulama mengenai sewa menyewa tanah pertanian.

Bab ketiga yang mengulas deskripsi yang menjelaskan beberapa ketentuan-ketentuan dalam beberapa regulasi yang berlaku di Indonesia, yaitu Undang Undang Hukum Perdata pada buku perikatan dalam pasal sewa menyewa dan pasal khusus tentang sewa tanah, begitu juga yang ada pada Undang Undang Pokok Agraria.

Bab keempat yaitu mengurai tentang analisis komparasi hukum yang memuat beberapa persamaan dan perbedaan yang ada pada hukum dan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Bab kelima merupakan penutup yang memuat hasil akhir dari penelitian yaitu berupa kesimpulan yang menjawab rumusan masalah serta memberikan saran.