

pemilik yang sah, meskipun hanya untuk mengambil manfaat disebut ghasab. Dan hukum atas perbuatan tersebut adalah haram.¹⁰

Selanjutnya terdapat pula skripsi lain yang ditulis oleh Slamet Riyadin, 2010 dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan Yang Dikelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo*”. Dalam skripsi tersebut membahas tentang sewa tanah tegalan yang dikelola kelompok tani. Skripsi tersebut memberi kesimpulan bahwa sistem sewa tersebut selama ini dilaksanakan belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Sebab, pelaksanaan sewa menyewa yang mereka laksanakan ada unsur pemaksaan.¹¹

Selain itu Titik Khurrotin, 2009 juga membahas tentang masalah sewa menyewa dengan skripsi yang berjudul “*Mekanisme Sewa-Menyewa “Tanah Gusuran” Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Bogobabadian Karangbinangun Lamongan)*”. Dalam skripsi tersebut menyimpulkan bahwa sewa-menyewa tanah gusuran di desa Bogobabadian Karangbinangun Lamongan, bertentangan dengan hukum Islam sebab tanah

¹⁰ Khoiril Basyar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Eks Bengkok (Studi Kasus Sewa Menyewa Tanah Eks Bengkok Di Kelurahan Rowosari Kecamatan Tembalang Kota Semarang, 2006)*

¹¹ Slamet riyadin, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Sewa Tanah Tegalan Yang Dikelola Kelompok Tani Di Desa Putat Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo, 2010)*

yang rencananya untuk pelebaran jalan dan pembangunan tanggul dijadikan obyek persewaan oleh warga yang bukan pemilik tanah.¹²

Bertitik tolak dari uraian di atas, maka setidaknya dapat diketahui bahwa judul skripsi yang dikaji penulis memiliki pokok permasalahan yang berbeda dengan beberapa judul yang telah diuraikan.

F. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.
2. Untuk mengetahui bagaimana analisis hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.

G. Kegunaan Hasil Penelitian

Dari permasalahan di atas, penelitian dan penulisan ini diharapkan mempunyai nilai tambah dan manfaat baik untuk penulis maupun pembaca, antara lain:

¹² Titik Khurrotin, *Mekanisme Sewa-Menyewa "Tanah Gusuran" Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Bogobabandan Karangbinangun Lamongan, 2009)*

ini, maka perlu dijelaskan inti atau maksud dari kata yang terdapat dalam judul tersebut, yaitu:

Hukum Islam : Peraturan yang dirumuskan berdasarkan wahyu Allah dan sunnah Rasul tentang tingkah laku *mukallaf* (orang yang sudah dapat dibebani kewajiban) yang diakui dan diyakini berlaku mengikat bagi semua pemeluk agama Islam.¹⁴

Sewa Menyewa : Akad atas pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.¹⁵

Tanah bengkok : Tanah kas desa (tanah milik negara) yang diberikan kepada kepala desa atau perangkat desa untuk dikelola selama menjabat.

I. Metode Penelitian

1. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro dengan mengkhhususkan pada tanah bengkok yang disewakan.

¹⁴ Zainudin Ali, *Pengantar Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), 3

¹⁵ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, Cet I, 2001), 117

2. Subjek Penelitian

Yang menjadi subjek penelitian adalah:

- a) Pihak penyewa
- b) Pihak yang menyewakan
- c) Serta perangkat dan masyarakat desa Tlogoagung.

3. Sumber data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini bersumber dari lapangan dan literatur yang meliputi:

a) Sumber data primer

Yaitu data yang diperoleh dengan melakukan wawancara secara langsung dengan pihak yang menyewakan yakni ahli waris almarhum, pihak penyewa yakni 5 orang : bapak sholikin 37 tahun , bapak burhan 40 tahun , bapak kamdi 35 tahun, bapak kasnan 37 tahun, bapak junaidi 47 tahun. Serta perangkat dan masyarakat desa Tlogoagung.

b) Sumber data sekunder

Yaitu sumber pendukung dan pelengkap yang diambil dari beberapa bahan pustaka yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, yaitu:

1. Wahbah az-Zuhaily, *Fiqh al-Islām Wa Adillatuhu*.
2. Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, (Beirut : Daar al-Fikr, 1983)
3. Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2010).

5. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan atau informasi ataupun bukti-bukti yang diperlukan untuk penelitian dalam rangka pengumpulan data dengan menggunakan metode:

a) Observasi

Yang dimaksud dengan observasi adalah mengamati dan mendengar dalam rangka memahami, mencari jawaban terhadap fenomena-fenomena yang ada.

b) Interview (wawancara)

Adalah metode yang digunakan untuk menggali data dengan Tanya jawab serta berhadapan langsung kepada informan dengan sistematis dan berlandaskan tujuan penelitian.

Melalui teknik ini peneliti berupaya menemukan pengalaman-pengalaman subjek informan penelitian dari topik tertentu. Dalam hal ini subjek interview (wawancara) kedua belah pihak baik penyewa maupun yang menyewakan.

Oleh karena itu dalam melaksanakan wawancara, pertanyaan harus disiapkan terlebih dahulu agar wawancara tersebut tidak menyimpang dari informasi yang diinginkan peneliti dan agar sesuai dengan tujuan penggalan data yang diperlukan kepada subjek

tentang konsep sewa menyewa dalam Islam dikaitkan dengan kenyataan-kenyataan yang terjadi di lapangan secara khusus, kemudian diambil suatu kesimpulan.

J. Sistematika Pembahasan

Agar penulisan skripsi ini lebih mengarah pada tujuan pembahasan, maka perlu dibagi menjadi lima bab bagian, yang masing-masing bab dibagi lagi kedalam sub-sub dengan sistematika sebagai berikut:

Bab Pertama, merupakan uraian tentang pendahuluan yang berfungsi sebagai pengantar dalam memahami bab berikutnya, bab ini terdiri dari sepuluh sub bab yaitu: Latar Belakang Masalah, Identifikasi Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Kajian Pustaka, Tujuan Penelitian, Kegunaan Hasil Penelitian, Definisi Operasional, Metode Penelitian, Sistematika Pembahasan.

Bab Kedua, dalam bab ini diuraikan tentang sewa menyewa dalam Islam yang meliputi pengertian, dasar hukum, rukun dan syarat, dan berakhirnya akad *ijarah, al-milk at-tām, ahliyyah*.

Bab Ketiga, merupakan laporan hasil penelitian yang membahas tentang gambaran umum lokasi penelitian, serta praktik sewa menyewa tanah *bengkok* di desa Tlogoagung.

Bab Keempat, merupakan analisis hasil penelitian yang meliputi tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa tanah *bengkok* di desa Tlogoagung kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.

Bab Kelima, ialah penutup, memuat kesimpulan dan saran.