BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bagi kaum muslimin, Islam diyakini sebagai agama yang ajaran-ajaranya sebagai petunjuk, aturan, dan pedoman serta sebagai rahmat bagi seluruh alam. Hakikatnya, Islam membawa ajaran mengenai berbagai segi kehidupan manusia.

Indonesia merupakan bangsa yang berpenduduk mayoritas pemeluk agama Islam. Tingkah laku kehidupannya berpedoman pada ketentuan Al-Qur'an dan Hadits. Al-Qur'an adalah sumber dari segala sumber hukum Islam dan merupakan sumber segala pengetahuan serta landasan pijakan setiap apa yang dilakukan oleh umat manusia.[1] Sedangkan hadits bersifat teoritik dan sunnah merupakan sebagian dari fenomena praktik yang dilengkapi dengan norma-norma perilaku. Hadits dan sunnah memiliki fungsi sebagai petunjuk praktis yang tidak dijelaskan secara lengkap di dalam Al-Qur'an. Kedua sumber hukum tersebut mempunyai daya atur dan jangkauan yang tak terbatas ruang dan waktu yang tetap ideal di segala kondisi

[1] Ismail Nawawi, *Ekonomi Islam*, (Surabaya: Putra Media Nusantara, Cet. Pertama, 2002), 106

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penggunanya. Selain itu Al-Qur'an juga mempunyai fungsi sebagai petunjuk hidup manusia, sebagaimana firman Allah SWT QS. Al-Baqarah : 2

ذَٰلِكَ ٱلْكِتَٰبُ لَا رَيْبَ ۛ فِيهِ ۛ هُدًى لِّلْمُتَّقِينَ ﴿٢﴾

Artinya :" Kitab (Al Quran) ini tidak ada keraguan padanya; petunjuk bagi mereka yang bertaqwa ".[2]

Ayat di atas menunjukkan bahwa Tuhan menamakan Al-Quran dengan Al Kitab, yang berarti "*yang ditulis*", yaitu sebagai isyarat bahwa Al-Quran diperintahkan untuk ditulis. Sedangkan takwa yaitu memelihara diri dari siksaan Allah dengan mengikuti segala perintah-perintah-Nya dan menjauhi segala larangan-larangan-Nya. Sehingga tidak cukup diartikan dengan takut saja.

Setiap orang beriman merasa dirinya terikat dengan dua hal dalam setiap garis kehidupannya yaitu dengan Allah sebagai penciptanya dan manusia sebagai sesama makhluk yang berada di sekitarnya. Oleh karena itu setiap orang mempunyai keharusan untuk selalu menjaga hubungan baik dengan dua hal tersebut. Hubungan dengan pencipta disebut *habl min Allah* dan hubungan dengan sesama manusia disebut dengan *habl min al-nās.*

---

[2] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, (Bandung: CV Penerbit J-ART, 2005), 3

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an surat Ali Imrān ayat 112.

ضُرِبَتْ عَلَيْهِمُ ٱلذِّلَّةُ أَيْنَ مَا ثُقِفُوٓاْ إِلَّا بِحَبْلٍ مِّنَ ٱللَّهِ وَحَبْلٍ مِّنَ
ٱلنَّاسِ وَبَآءُو بِغَضَبٍ مِّنَ ٱللَّهِ وَضُرِبَتْ عَلَيْهِمُ ٱلْمَسْكَنَةُ ۚ ذَٰلِكَ
بِأَنَّهُمْ كَانُواْ يَكْفُرُونَ بِـَٔايَٰتِ ٱللَّهِ وَيَقْتُلُونَ ٱلْأَنۢبِيَآءَ بِغَيْرِ حَقٍّ ۚ ذَٰلِكَ
بِمَا عَصَواْ وَّكَانُواْ يَعْتَدُونَ ﴿١١٢﴾

Artinya : Mereka diliputi kehinaan di mana saja mereka berada, kecuali jika mereka berpegang kepada tali (agama) Allah dan tali (perjanjian) dengan manusia, dan mereka kembali mendapat kemurkaan dari Allah dan mereka diliputi kerendahan. yang demikian itu Karena mereka kafir kepada ayat-ayat Allah dan membunuh para nabi tanpa alasan yang benar. yang demikian itu disebabkan mereka durhaka dan melampaui batas.

Di samping itu orang beriman mengetahui pula bahwa dia diciptakan Allah di permukaan bumi ini adalah untuk beribadah kepada Allah sebagai penciptanya (QS. Adz-Dzāriat : 56). Bila ini dikaitkan dengan dua hubungan tersebut di atas, maka pengabdian kepada Allah dapat dipahami dalam dua bentuk. Pertama berbakti kepada Allah secara langsung atau disebut ibadah dalam arti khusus. Kedua berbakti kepada Allah dengan cara berbuat baik dengan sesama manusia yang disebut ibadah tidak langsung.

Manusia sejak lahir di dunia sudah memerlukan materi (harta) sebagai bekal hidup. Manusia memerlukan makanan, pakaian dan tempat tinggal

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(rumah untuk berlindung) sebagai kebutuhan pokok manusia. Di samping kebutuhan pokok tersebut masih cukup banyak lagi jumlah keperluan hidup lainnya yang harus dipenuhi demi kebahagiaan hidup manusia. Dengan demikian, mau atau tidak mau manusia harus memeras otak dan bekerja keras untuk memenuhi keperluan hidup masing-masing.

Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, manusia harus bekerja. Tanpa bekerja tidak mungkin kebutuhannya akan terpenuhi. Namun perlu disadari bahwa manusia secara fitrah mempunyai keterbatasan dalam memenuhi kebutuhannya. Oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhan sandang dan pangan, manusia berusaha dengan jerih payahnya mendayagunakan dan memanfaatkan alam sebagai anugerah Tuhan dengan sebaik-baiknya. Sebagai perwujudan pemanfaatan sumber daya alam yang ada di dunia ini, manusia berusaha dengan berbagai macam cara menggali kekayaan alam, ada yang menggali tanah sedalam-dalamnya untuk mendapatkan minyak dan gas bumi, menggarap tanah untuk pertanian, perikanan, dan lain sebagainya.

Di dunia ini tidak mungkin manusia hidup menyendiri, karena setiap individu tidak mungkin dapat menyediakan dan mengadakan keperluannya tanpa melibatkan orang lain. Ada orang yang memiliki suatu barang, tetapi tidak memiliki barang lainnya. Dengan demikian manusia harus saling berhubungan dan saling bertukar keperluan. Bahkan tidak hanya terbatas

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dalam soal materi saja, tetapi juga jasa dan keahlian (keterampilan).[3] Oleh karena itu manusia diperintahkan oleh Allah untuk saling tolong menolong, sebagaimana firman-Nya dalam surat (Al-Mā'idah ayat : 2) sebagai berikut :

وَتَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْبِرِّ وَٱلتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْإِثْمِ وَٱلْعُدْوَٰنِ ۚ

Artinya : "*dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa , dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa pelanggaran.* " (QS. Al-Mā'idah : 2)[4]

Ijārah dalam syara' adalah akad atas manfaat yang dibolehkan. *ijārah* berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya, dalam jangka waktu yang diketahui, atau akad atas pekerjaan yang diketahui, dengan bayaran yang diketahui. Sedangkan menurut Hanafiyah kata *ijārah* adalah akad atas manfaat dengan adanya kompensasi tertentu. Syafiiyah mengartikan *ijārah* adalah akad atas manfaat tertentu yang diperbolehkan dengan nilai kompensasi tertentu. Hanabilah mengartikan *ijārah* adalah suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafad *ijārah* dan *kara'* dan semacamnya. Sedangkan malikiyah mengartikan *ijārah* adalah perpindahan

[3] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, Cet. III, 2003), 16

[4] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan...*, 107

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kepemilikan manfaat tertentu yang diperbolehkan dalam jangka waktu tertentu, dengan kompensasi tertentu.[5]

Ijārah atau sewa-menyewa sering dilakukan orang-orang dalam berbagai keperluan mereka *yang* bersifat harian, bulanan, dan tahunan. Dengan demikian, hukum-hukum *ijārah* ini layak diketahui. Karena tidak ada bentuk kerja sama yang dilakukan manusia diberbagai tempat dan waktu yang berbeda, kecuali hukumya telah ditentukan dalam syariat Islam, yang selalu memperhatikan maslahat dan menghapuskan kerugian. *Ijārah* terbagi dua jenis, yaitu pertama: *ijārah* berlangsung atas manfaat yang berasal dari benda tertentu atau dari benda yang disebutkan ciri-cirinya. Contoh benda yang tertentu adalah jika seseorang berkata," saya menyewakan rumah ini kepada Anda." Dan contoh dari menyewakan benda yang disebutkan ciri-cirinya adalah," saya menyewakan kepada Anda unta yang ciri-cirinya seperti ini, untuk membawa barang atau untuk ditunggangi". Kedua: menyewa (mengupah) orang untuk melakukan pekerjaan tertentu, seperti membawakan sesuatu hingga tempat tertentu, atau mengupah seseorang untuk membangun pagar. [6]

---

[5] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah,* (Yogyakarta : Pustaka Pelajar. Cet. pertama, 2008), 153

[6] Saleh Al-Fauzan, *Fiqih Sehari-Hari,* (Jakarta: Gema Insani,Cet. Pertama, 2006), 482-483.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syarat *ijārah* terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual-beli. Syarat tersebut adalah syarat *al-in'iqād* (terjadinya akad), syarat *an-nafādz* (syarat pelaksanaan akad), syarat *sah*, dan syarat *lazīm*.[7]

Syarat *al-in'iqād* (terjadinya akad) ialah syarat yang berkaitan dengan *'āqid* (orang yang melakukan akad), zat akad, dan tempat akad. *'Āqid* disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), menurut ulama Hanabila dan syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus *mukallaf*, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

Syarat *an-nafādz* (syarat pelaksanaan akad), agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh *'āqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliah*). Dengan demikian ijarah al-fuḍul (ijarah yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.

Syarat *sah* ijarah (Keabsahan) *ijārah* harus memperhatikan adanya keridlaan dari kedua pihak yang berakad dan *Ma'qūd 'Alaih* (barang sewaan) bermanfaat dengan jelas.

Syarat kelaziman ijarah terdiri atas dua hal yaitu *Ma'qūd 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat dan Tidak ada uzur yang membatalkan akad.

---

[7] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, Cet. II, 2004), 125

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tanah bengkok adalah tanah milik desa yang diperuntukkan bagi pamong desa terutama kepala desa, sebagai gajinya selama memegang jabatan.[8]

Dalam kepemimpinannya kepala desa beserta para pamong desa tidak digaji secara langsung oleh negara setiap bulannya, akan tetapi sebagai ganti gajinya mereka diberikan hak untuk mengelola tanah *bengkok* yang merupakan tanah milik Negara. Tanah tersebut diberikan kepada mereka selama menjadi pejabat desa atau pamong desa. Apabila telah selesai masa jabatan, tanah tersebut dikembalikan lagi ke desa. Hal tersebut harus dikembalikan ke desa dikarenakan tanah bengkok adalah tanah milik desa (tanah milik Negara). Setelah jabatan yang ditinggalkan oleh pejabat lama terisi, maka tanah bengkok tersebut diberikan kepada pejabat baru untuk mengelolanya.

Untuk pengelolaannya tanah bengkok diserahkan sepenuhnya kepada kepala desa. Kepala desa yang menjabat berhak menggarap sendiri ataupun disewakan. Tapi mengingat luasnya tanah bengkok pihak kepala desa berinisaitif untuk menyewakan sebagian tanah bengkoknya kepada warga setempat yang kebetulan tidak punya lahan untuk digarap.

Di tengah jangka waktu sewa menyewa tanah bengkok tersebut, salah satu pihak yakni kepala desa meninggal dunia, akan tetapi akad sewa

---

[8] Gunawan Winardi, *Harian Kompas*, jum'at, 25 maret 1983

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menyewa tetap berlangsung sampai sisa sewa berakhir. Padahal ketika kepala desa dinyatakan meninggal dunia maka tidak lama setelah itu diadakan pemilihan kepala desa dan terpilihlah kepala desa yang baru. Seharusnya tanah bengkok yang dikelola oleh kepala desa yang lama diserahkan kepada kepala desa yang baru terpilih. Artinya akad sewa menyewa tersebut tidak bisa dilanjutkan karena kepala desa yang lama sudah tidak mempunyai hak untuk mengelola lagi. Serta di dalam syarat *ijārah* (*an-nafādz*) barang harus dimiliki oleh '*āqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliah*).

Dengan latar belakang tersebut di atas, penulis bermaksud mengungkap betapa pentingnya mengetahui praktek sewa menyewa tanah bengkok dan memikirkan akibat dari transaksi tersebut jika dikaitkan dengan hukum Islam.

Penulisan ini juga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak yang bersangkutan untuk mengambil langkah-langkah baru guna menentukan alasan dalam suatu akad sewa menyewa yang saling menguntungkan antara kedua belah pihak yang bertransaksi. Dan juga menjadikan hubungan transaksi antara penyewa dan yang menyewakan menjadi jelas. Kemudian kasus ini penulis kaitkan dengan ketentuan hukum Islam untuk dipertimbangkan status sewa menyewanya tersebut, sehingga hal ini dapat menjadi pedoman bagi masyarakat setempat yang untuk melakukan akad sewa menyewa tanah bengkok.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Identifikasi Masalah

Dari paparan latar belakang masalah di atas dapat diketahui bahwa pokok yang ingin dikaji adalah :

1. Kehidupan ekonomi masyarakat Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.
2. Latar belakang sewa menyewa tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.
3. Berakhirnya masa sewa menyewa tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.
4. Praktik sewa menyewa pada kasus sewa menyewa tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.
5. Analisis hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.

C. Batasan Masalah

Masalah sewa menyewa masih bersifat global, sehingga diperlukan suatu pembatasan masalah dalam pembatasannya, dan dalam hal ini pembatasan masalahnya adalah :

1. Praktik sewa menyewa tanah bengkok yang ada di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Analisis hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah bengkok yang dipraktikkan di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro

Dengan demikian format masalahnya adalah pelaksanaan atau praktik sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro. Selanjutnya masalah tersebut ditinjau dari analisis hukum Islam, baik secara pelaksanaan ataupun praktik sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.

KEMENTERIAN AGAMA PERPUSTAKAAN IAIN SURABAYA

D. Rumusan masalah

Agar penelitian ini tidak menyimpang dari pokok permasalahan serta dapat memberikan gambaran secara umum mengenai masalah yang akan diteliti, maka dirumuskanlah masalah-masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro?

E. Kajian pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian/penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang akan diteliti sehingga

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah ada. Berdasarkan deskripsi tersebut, posisi penelitian yang akan dilakukan harus dijelaskan.[9]

Ada beberapa judul yang terkait dengan judul penulis diantaranya yaitu skripsi yang ditulis oleh Khoiril Basyar, 2006 yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Eks Bengkok (Studi Kasus Sewa Menyewa Tanah Eks Bengkok Di Kelurahan Rowosari Kecamatan Tembalang Kota Semarang)*". Dalam skripsi tersebut membahas tentang pemanfaatan tanah eks *bengkok* setelah status desa menjadi kelurahan. Setelah terbitnya SK Kepala Kelurahan Rowosari maka tanah eks bengkok tersebut tidak lagi disewakan sebagaimana sebelumnya. Akan tetapi lain yang terjadi, hingga saat ini para petani yang dahulu menyewa tanah eks bengkok tersebut masih memanfaatkannya. Mereka beralasan bahwa tanah tersebut masih dapat dimanfaatkan hingga pemiliknya datang menempati lokasi tersebut. Dalam rentang waktu tersebut para penyewa tanah eks bengkok tidak lagi membayar uang sewa, namun mereka masih memanfaatkan tanah tersebut sampai saat ini. Menurut hukum Islam, bahwa setiap tindakan mengambil barang dengan cara terang-terangan tanpa izin

---

[9] *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi,* Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, edisi revisi, Cet. III, januari 2011, 9

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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 Bogobabadan Karangbinangun Lamongan)*". Dalam skripsi tersebut menyimpulkan bahwa sewa-menyewa tanah gusuran di desa Bogobabadan 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)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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 Bogobabadan Karangbinangun Lamongan,* 2009)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Untuk bahan pertimbangan dan pengkajian agar dapat dijadikan sebagai upaya pengembangan ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan sebagai hipotesa bagi peneliti berikutnya yang mempunyai relevansi dengan penelitian skripsi ini dalam rangka menerapkan hukum Islam yang sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhannya.
2) Dijadikan sebagai bahan informasi awal, guna mengetahui lebih lanjut *ijārah* tanah bengkok.
3) Sebagai sumbangan pemikiran terhadap ilmu pengetahuan pada umumnya dan hukum Islam pada khususnya.

H. Definisi Operasional

Definisi Operasional adalah suatu definisi yang diberikan kepada suatu variable atau konstrak dengan cara memberikan arti.[13] Sebagai gambaran di dalam memahami pembahasan, maka perlu sekali adanya pendefinisian terhadap judul yang bersifat operasional dalam tulisan skripsi ini, agar mudah dipahami secara jelas tentang arah dan tujuannya.

Adapun judul skripsi ini adalah "Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Bengkok Di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro". Untuk menghindari kesulitan dan memudahkan pemahaman serta agar tidak terjadi kesalahpahaman pembaca dalam mengartikan judul penelitian

[13] Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, Cet. III, 1988), 152

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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 mengkhususkan 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

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah,* (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008).
5. Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedia Fiqih Umar Bin Khattab ra,* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1999).
6. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah,* (Jakarta : Raja Grafindo Persada,2002).
7. Racmat Syafei, *Fiqih Muamalah,* (Bandung : CV Pustaka Setia, 2001).
8. Racmat Syafei, *Ilmu Ushul Fiqih,* (Bandung : CV Pustaka Setia, 2007).

4. Data yang dikumpulkan

Data yang dikumpulkan adalah sebagai berikut

a) Data tentang subjek dan objek sewa menyewa
b) Data tentang penawaran dan pembayaran harga sewa menyewa
c) Data tentang prosedur transaksi (ijab kabul)
   - Cara melakukan ijab kabul
   - Tempat melakukan ijab kabul
   - Bukti dalam perikatan
d) Data tentang berakhirnya masa sewa
   - Berakhirnya masa sewa
   - Pengembalian barang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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 penggalian data yang diperlukan kepada subjek

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

wawancara tersebut dilakukan sehingga peneliti mendapat informasi yang jelas dari jawaban informan tersebut.

c) Dokumentasi

Adalah metode menyelidiki benda-benda tertulis. Melalui metode ini peneliti berusaha menggali data dengan cara menelaah arsip-arsip. Adapun arsip-arsip yang ditelaah dalam penelitian ini adalah berkisar tentang adanya data pihak-pihak yang melakukan perjanjian, kronologis cerita tentang perjanjian sewa tersebut.

6. Teknik analisis data

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan terhadap *ijārah* tanah bengkok di Desa Tlogoagung Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.

Dalam pembahasan ini, penulis menggunakan metode deskriptif analitis dengan menggunakan pendekatan pola pikir deduktif.

a) Deskriptif analitis

Menggambarkan atau menguraikan sesuatu hal menurut apa adanya tentang sewa menyewa tanah bengkok, yang disertai analisis kemudian diambil kesimpulan.

b) Pola pikir deduktif

Pada analisis penelitian ini, yang dimaksud dengan pola pikir deduktif yaitu dengan menggambarkan secara umum

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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 *ijārah*, *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.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id