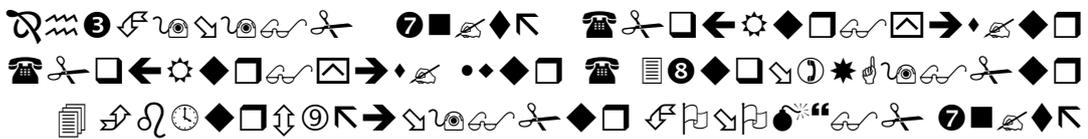


BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hubungan antara manusia dengan manusia diatur dalam masalah muamalah (hukum tentang harta benda). Kegiatan yang termasuk dalam ruang lingkup muamalah diantaranya tolong menolong, merupakan hal yang sangat diperlukan dalam kehidupan masyarakat, untuk menunjang hidupnya. Oleh karena itu Islam menganjurkan agar umatnya saling tolong-menolong, sebagaimana disebutkan dalam Firman Allah SWT dalam surah *al-Maidah* ayat: 2



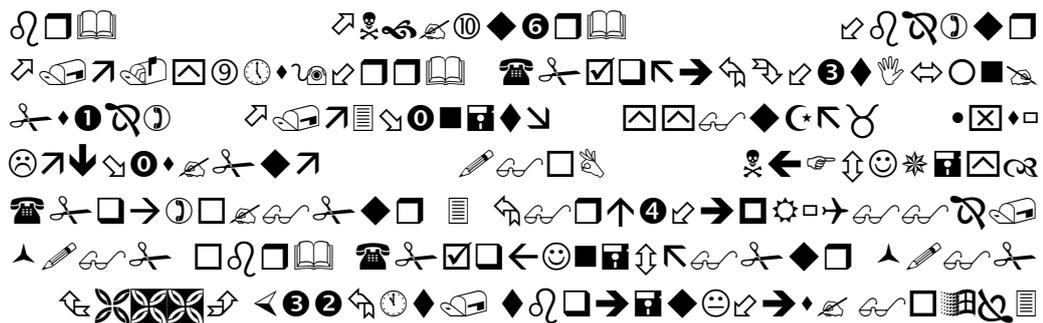
Artinya: “Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”.¹

Suatu hal yang membuat persoalan muamalah dalam hal-hal yang tidak secara jelas ditentukan oleh nash sangat luas disebabkan bentuk dan jenis muamalah tersebut akan berkembang sesuai dengan perkembangan zaman, tempat

¹Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Jakarta; CV Pustaka Agung Harapan, 2006). 107

dan kondisi sosial. Atas dasar itu persoalan muamalah amat terkait erat dengan perubahan sosial yang terjadi di tengah-tengah masyarakat.²

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah *Ija>rah* (sewa menyewa). Menurut bahasa *Ija>rah* berarti upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa-menyewa, oleh karena itu *Ija>rah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan.³ Dasar hukum sewa menyewa di dalam surat Al-Baqarah 233:



Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.⁴

Sewa menyewa sangatlah berkaitan dengan perjanjian. Perjanjian atau akad mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat dan merupakan “dasar dari sekian banyak aktivitas keseharian kita”. Melalui akad seorang lelaki

² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, Cet. II, 2007). 1

³ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta; Rajawali Press. 1993). 9

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta; CV Pustaka Agung Harapan, 2006). 38

disatukan dengan seorang wanita dalam suatu kehidupan bersama, dan melalui akad juga berbagai kegiatan bisnis dan usaha kita dapat dijalankan. Akad memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain. Karenanya dapat dibenarkan bila dikatakan bahwa akad merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia untuk mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial. Dalam melakukan perbuatan hukum tentunya tidak lepas dari suatu perjanjian (akad), begitu juga dalam hal sewa menyewa. Dalam hukum Islam telah diatur adanya suatu perjanjian dalam sewa menyewa.⁵

Istilah perjanjian dalam hukum Islam disebut “akad”. Pengertian akad ialah hubungan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibolehkan oleh syariat yang mempunyai pengaruh secara langsung. Artinya bahwa akad termamsuk dalam kategori hubungan yang mempunyai nilai menurut pandangan syara’ antara dua orang sebagai hasil dari kesepakatan antara keduanya yang kemudian dua keinginan itu dinamakan ijab dan qabul.⁶

Perjanjian sewa menyewa termasuk dalam perjanjian bernama. Perjanjian ini adalah suatu perjanjian konsensual, artinya perjanjian ini sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Peraturan tentang sewa menyewa ini berlaku

⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010)

⁶ Ibid.,68

untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua jenis barang, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu.⁷

Seorang penyewa suatu benda boleh menyewakan apa yang ia sewa kepada orang lain yang menggantikan posisinya untuk mengambil manfaatnya. Karena saat itu benda tersebut adalah miliknya, Sehingga ia boleh memanfaatkannya sendiri atau penggantinya. Akan tetapi, hal ini dengan syarat penyewa kedua menggunakan benda tersebut untuk keperluan yang sama dengan penyewa pertama atau lebih rendah, tidak lebih berat atau lebih mengandung bahaya.⁸ Seperti pendapat Sayyid Sabiq yang dikutip dari buku “Fiqh Muamalat” karangan Abdur Rahman Ghazali, penyewa dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan tersebut pada orang lain, dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad awal.⁹

Namun kebolehan itu berubah menjadi tidak boleh karena adanya perjanjian antara dua belah pihak untuk tidak akan menyewakan barang sewaan kepada orang lain. Hukum asal dari menyewakan barang sewaan tersebut adalah boleh, akan tetapi asas kebebasan berkontrak membatasi kebolehan tersebut.

⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, (Bandung; PT. Bale Bandung 1989).

⁸ Saleh al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta, Gema Insani press, 2005).484

⁹ Abdur Rahman Ghazali dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), 282

Dan adanya asas kebebasan berakad membuat sewa menyewa itu harus berlaku sesuai dengan isi perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak yang mana surat perjanjian itu menyatakan bahwa pihak penyewa selama masa sewa belum berakhir dilarang untuk mengalihkan atau memindahkan hak sewanya kepada pihak lain kecuali dengan izin tertulis dari pihak yang menyewakan dan bilamana sewa menyewa belum berakhir akan tetapi pihak penyewa tidak bersedia untuk melanjutkan mengelola tambak tersebut, maka pihak penyewa diwajibkan untuk menyerahkan lahan tambak tersebut kepada pihak yang menyewakan tanpa menuntut pengembalian uang sewa. Karena pihak penyewa tidak sanggup lagi untuk mengelola tambak tersebut, selanjutnya tambak tersebut dialihkan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pihak pemilik lahan tambak, dan berdasarkan adanya asas kebebasan berkontrak tersebut pihak pemilik menuntut pengembalian hak sewanya dikarenakan pihak penyewa telah melanggar atas surat perjanjian tersebut.

Adanya pengalihan hak sewa yang dilakukan oleh penyewa pertama ini memberikan dampak negative pada penyewa kedua yang mana pihak penyewa kedua mengalami kerugian yang disebabkan karena ketidak tahuan status perjanjian yang dilakukan oleh pihak pemilik lahan tambak dan pihak penyewa pertama. Dalam hal ini *mad}arah* yang akan timbul dari pengalihan hak sewa tersebut lebih besar daripada *maslah}ah*.

Dari uraian tentang sewa menyewa dan pengalihan hak sewa tersebut, akan menjadi sebuah problema jika dalam sebuah pengalihan hak sewa tersebut tidak ada persetujuan dari pihak pemilik. Sebagaimana pengalihan hak sewa dalam hukum asal adalah boleh, namun pada akhirnya ada mafsadat yang ditimbulkan dari pengalihan hak sewa tersebut. Kebolehan pengalihan hak sewa tersebut terbentur pada surat perjanjian yang dibuat oleh pihak pemilik lahan tambak dan penyewa pertama.

Dalam pengambilan hukum Islam ada teori yang dikenal dengan *Sadd az-Zari'ah*. *Sadd az-Zari'ah* merupakan salah satu metode penggalian hukum dalam hukum Islam dengan cara menutup jalan yang membawa kepada kebinasaan (bahaya) atau kejahatan (hal yang dilarang).¹⁰ Secara sederhana dapat diasumsikan bahwa adanya pengalihan hak sewa yang dilakukan oleh penyewa pertama menunjukkan adanya dampak negatif yang membahayakan yang ditimbulkan dari pengalihan hak sewa, dimana pihak penyewa kedua terkena imbas dari permasalahan dari pemilik lahan dan penyewa pertama yaitu pihak penyewa kedua mengalami kerugian secara materil jika lahan tambak tersebut diminta lagi oleh pemilik lahan tambak. padahal salah satu kaidah pokok fiqh menyatakan bahwa bahaya (kemudharatan) itu harus dihilangkan.¹¹

¹⁰ Satria Effendi, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: kencana, 2009),172

¹¹ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis* (Jakarta: Kencana, 2011), 33

Sewa menyewa lahan dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaanya, baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga pertapakan bangunan atau kepentingan lainnya. Dalam melakukan suatu usaha, hukum Islam hanya memberi ketentuan secara garis besarnya saja, yaitu agar dibuatlah suatu perjanjian antara kedua belah pihak, sebab hal tersebut merupakan salah satu bentuk muamalah yang harus dilaksanakan dengan suatu perjanjian. Perjanjian ini sangat diperlukan untuk memenuhi kebutuhan manusia, agar tidak terjadi kesalahpahaman antara pihak-pihak yang bersangkutan.

Sebagaimana yang terjadi di Desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani tambak. Namun tidak setiap penduduk memiliki lahan tambak, mereka menyewa lahan tambak untuk budidaya ikan. Dari sebagian penduduk yang tidak memiliki lahan mereka menyewa lahan tambak kepada pemilik tambak. Ditinjau dari segi bisnis, usaha tambak ini sangat diminati oleh warga setempat, dan tidak lepas dari ini semua, dalam sebuah bisnis tentulah terdapat suatu kerjasama yang nantinya bertujuan kepada kesepakatan terbaik. Di dalam kerjasama ini dilakukan antara penyewa dan pemilik lahan tambak untuk membuat surat perjanjian.

Permasalahan yang menarik di Desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo adalah mengenai pengalihan hak sewa yang masih dalam masa sewa yang dilakukan oleh salah satu warga yang statusnya sebagai penyewa. Awalnya pemilik menyewakan lahan tambaknya kepada penyewa.

Akan tetapi sebelum masa sewa menyewa berakhir penyewa mengalihkan hak sewanya kepada orang lain.

Adapun proses akad sewa menyewa yang biasa terjadi adalah dimulai ketika penyewa mendatangi rumah pemilik tambak dan penyewa melihat tambak yang akan disewanya, jika luas tambak, keadaan tanah serta lokasi tambaknya bagus, maka harga jadi pertimbangan. Dan dalam hal ini akad sewa yang dilakukan antara pemilik dan penyewa tambak dilaksanakan dengan membuat surat perjanjian.

Sebagai penyewa tambak merasa berwenang terhadap tambak yang disewanya untuk melakukan apapun yang berhubungan dengan sewa lahan tambak, meskipun tambak yang disewanya masih dalam masa sewa. Dengan dalih mendapatkan keuntungan yang berlipat penyewa lahan tambak mengalihkan hak sewanya kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemilik lahan tambak. Padahal dalam surat perjanjian menyatakan bahwa pihak penyewa selama masa sewa belum berakhir dilarang untuk mengalihkan atau memindahkan hak sewanya kepada pihak lain kecuali dengan izin tertulis dari pihak pemilik lahan tambak dan bilamana masa sewa menyewa belum berakhir akan tetapi pihak penyewa tidak bersedia untuk melanjutkan mengelola tambak tersebut, maka pihak penyewa diwajibkan untuk menyerahkan tambak tersebut kepada pihak pemilik lahan tambak tanpa menuntut pengembalian uang sewa.

Oleh karena penyewa mengalihkan hak sewanya kepada pihak lain, maka otomatis penyewa kedua terkena imbas dari permasalahan tersebut karena pihak penyewa kedua tidak mengetahui status lahan tambak dan perjanjian yang dilakukan oleh pemilik lahan tambak dan penyewa pertama. Dalam hal ini pihak penyewa kedua merasa dirugikan, karena pihak penyewa tidak mendapatkan pemberitahuan sebelumnya mengenai status lahan tambak dan perjanjian yang dilakukan oleh pemilik lahan tambak dan penyewa pertama, sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Mujono selaku penyewa kedua:

Dalam sewa menyewa tersebut, saya selaku penyewa selanjutnya telah dirugikan. Karena pada awal perjanjian pihak penyewa pertama tidak memberitahukan tentang status lahan tambak dan perjanjian yang dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa lahan tambak yang mengakibatkan hak sewa tersebut diambil alih oleh pihak pemilik tambak.¹²

Dari apa yang disampaikan oleh Bapak Mujono selaku penyewa kedua bahwa ia merasa dirugikan karena tidak adanya konfirmasi dari pihak penyewa pertama terhadap status perjanjian sewa menyewa lahan tambak yang dilakukan oleh pihak pemilik lahan tambak dan pihak penyewa pertama. Permasalahan ini mengakibatkan pihak penyewa kedua mengalami kerugian sebesar Rp. 8.000.000

¹² Hasil *Wawancara* dengan Bapak Mujono Selaku Pihak Penyewa Kedua, Pada Tanggal 01 Januari 2014

dimana perjanjian hak sewa yang dilakukan antara penyewa pertama dan kedua masih ada sisa waktu satu tahun.

Pada praktek perjanjian sewa menyewa tambak ini hendaknya perlu diperhatikan isi perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Jika nantinya perjanjian ini dilanggar ataupun diingkari, ini akan menjadi permasalahan yang perlu diselesaikan dengan pertimbangan segala aspek yang ada, misal dalam suatu perjanjian yang telah disepakati oleh semua pihak, hendaklah dipatuhi oleh semua pihak. Karena masing-masing pihak mempunyai kewajiban dan hak yang dipenuhinya. Tidak diperbolehkan salah satu pihak melanggar isi surat perjanjian tersebut. Jika hal ini terjadi maka akan menjadi masalah yang harus diselesaikan oleh kedua belah pihak.

Dalam kaitannya sewa menyewa, Islam mengatur segala bentuk terhadap tingkah perilaku dalam berhubungan dengan sesama, Maka dari itu perlu adanya tinjauan kembali oleh penulis untuk menganalisa sewa menyewa berdasarkan latar belakang diatas dengan hukum Islam.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Dari latar belakang diatas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

1. Sewa menyewa menurut hukum Islam
2. Praktek sewa menyewa tambak

3. Dampak yang ditimbulkan sewa menyewa tambak yang dialihkan sebelum jatuh tempo
4. Tujuan menyewa tambak
5. Sewa menyewa tambak yang dialihkakan sebelum jatuh tempo menurut hukum Islam

Dari beberapa masalah yang mungkin dapat dikaji tersebut, penyusun batasi dalam rangka menetapkan batas-batas masalah secara jelas sehingga bisa ditentukan masalah yang akan dibahas, diantaranya yaitu :

1. Praktek sewa menyewa tambak yang terjadi di Desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo
2. Sewa menyewa tambak yang dialihkan sebelum jatuh tempo menurut hukum Islam. Di Desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas ,maka pokok masalah yang di kaji adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tambak yang terjadi di desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa tambak yang dialihkan sebelum jatuh tempo di desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo ?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang diteliti sehingga tidak terjadi pengulangan atau bahkan duplikasi kajian atau penelitian yang sudah ada.¹³ Kemudian, dari hasil pengamatan peneliti tentang kajian-kajian sebelumnya, peneliti temukan beberapa kajian diantaranya:

Pertama, skripsi yang ditulis oleh M. Fathur Rahman yang berjudul “ Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria (Nomor 5 Tahun 1960) Terhadap Kasus Sewa Menyewa Tanah Sawah Menjadi Tambak di Desa Mojopurogede Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik. Skripsi ini membahas tentang pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah yang dilakukan oleh sebagian masyarakat, adalah tidak menggunakan adat tetapi sudah berdasarkan ketentuan pokok Agraria dengan bukti adanya surat perjanjian yang disaksikan oleh beberapa orang dan dilakukan dihadapan kepala desa. Pelaksanaan tanah sewa menyewa tanah sawah yang dijadikan tambak adalah tidak bertentangan dengan ketentuan Hukum Islam. Karena praktek sewa menyewa adalah termasuk dalam kategori dalam bermuamalah dalam Hukum Islam yang hukumnya adalah mubah. Karena untuk menyelesaikan kasus tersebut yakni dengan bermusyawarah.

¹³ Tim Penyusun Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi Edisi Revisi IV*, (Surabaya, Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2012).9

Sedangkan ketentuan menurut UUPA secara garis besar adalah juga tidak menyimpang.¹⁴

Kedua, skripsi yang di tulis oleh Luluk Mafluchatul Ummah yang berjudul “*Study Analisis Penjualan Tambak yang Masih Dalam Masa Sewa Kepada Pihak Lain di Desa Prasung Tambak kecamatan Buduran Sidoarjo dalam Prespektif Hukum Positif dan Hukum Islam*”. Skripsi ini membahas mengenai penjualan tambak yang masih disewakan di desa Prasung Tambak kecamatan Buduran Sidoarjo, menurut Hukum Positif, penjualan tambak yang masih dalam masa sewa tidak dibenarkan kecuali penyewa mendapatkan ganti rugi sebagaimana pasal 1576, akan tetapi mengenai perjanjian sewanya yang dilakukan secara lisan, maka perjanjian dapat berhenti jika ada pihak yang ingin menghentikan sewanya, tanpa penuntutan dikarenakan tidak ada bukti tertulis sebagaimana pasal 1571. Sedangkan menurut Hukum Islam jual beli tambak yang masih di gunakan sebagai obyek sewa tidak diperbolehkan karena mendatangkan kemadharatan (kerugian) pada pihak penyewa.¹⁵

Dengan demikian, walaupun sudah ada kajian yang hampir mirip dengan kajian yang akan peneliti lakukan, namun kajian tentang “*Analisis Hukum Islam Terhadap Pengalihan Sewa Menyewa Tambak Sebelum Jatuh Tempo (Studi*

¹⁴ M. Fathur Rahman, Analisis Hukum Islam dan UU Pokok Agraria (No. 5 Tahun 1960) Terhadap Kasus Sewa Menyewa Tanah Sawah Menjadi Tambak Di Desa Mojopulogede kecamatan Bungah kabupaten Gresik, Skripsi, Surabaya IAIN Sunan Ampel, 2009

¹⁵ Luluk Mafluchatul Ummah, *Study Analisis Penjualan Tambak yang Masih Dalam Masa Sewa Kepada Pihak Lain di Desa Prasung Tambak Kecamatan Buduran Sidoarjo Dalam Prespektif Hukum Positif dan Hukum Islam*, Skripsi, Surabaya IAIN Sunan Ampel, 2012

Kasus di Desa Gebang kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo)” Baru pertama kali dibahas dan bukan merupakan duplikasi atau pengulangan dari karya ilmiah yang terdahulu. Hal ini karena segi yang menjadi pokok permasalahannya berbeda. Karena yang menjadi focus kajian penulis lebih menekankan pada sistem perjanjian (akad) sewa menyewa yang akan dibahas dengan teori perjanjian dengan pendekatan akad *Ija'rah* dan *Sadd Azl-Z'ari'ah*. Sedangkan penelitian terdahulu lebih menekankan pada adanya lahan sawah yang dijadikan lahan tambak oleh penyewa lahan tersebut dan pengalihan tambak yang dijual oleh pemilik lahan tambak.

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tambak yang terjadi di desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo
2. Untuk mengetahui analisis Hukum Islam terhadap sewa menyewa tambak yang dialihkan sebelum jatuh tempo di Desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo

F. Kegunaan Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat dan berguna baik bagi penulis maupun bagi pembaca lain, di antaranya:

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan mampu menjadi salah satu karya ilmiah yang akan menambah *h}aza>nah* keilmuan Islam khususnya di bidang Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah).

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih dan menjadi bahan pertimbangan bagi:

- a. Dapat dimanfaatkan sebagai bahan pertimbangan dan bahan penyuluhan baik secara komunikatif, informatif maupun edukatif, khususnya bagi masyarakat Desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo.
- b. Diharapkan dapat dijadikan bahan bacaan, referensi dan acuan bagi penelitian-penelitian berikutnya, terutama kaitannya dengan masalah sewa menyewa.

G. Definisi Operasional

Definisi operasional memuat penjelasan tentang pengertian yang bersifat operasional dari konsep atau variabel penelitian sehingga bisa lebih memudahkan dan menyederhanakan serta bisa dijadikan acuan dalam menelusuri, menguji dan mengukur variabel tersebut melalui penelitian. Beberapa istilah dalam penelitian ini yaitu :

- Hukum Islam : Seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui, serta diyakini berlaku dan mengikat untuk semua umat Islam.
- Sewa menyewa (*Ijarah*): suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang di tuju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberikan imbalan tertentu.
- Sadd Az/-z/ari>'ah*: Metode pengambilan hukum Islam dengan cara menutup/melarang adanya pengalihan hak sewa jika diindikasikan akan membawa kepada dampak negative (bahaya) atau hal yang dilarang.
- Tambak : Tempat atau kolam yang diberi pematang untuk memelihara ikan.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian lapangan yaitu penelitian secara langsung terhadap sewa menyewa tambak yang dialihkan sebelum jatuh tempo di desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo

Yang mana dalam penelitian lapangan ini dirumuskan oleh Bogdan dan Taylor sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan tentang orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.¹⁶

2. Data yang Dikumpulkan

Adapun data yang dikumpulkan antara lain meliputi :

- a. Praktek sewa menyewa
- b. Data tentang pengalihan sewa menyewa sebelum jatuh tempo
- c. Data tentang teori *Ija>rah* dan *Sadd az/-Z|ari>'ah* yang diambil dari buku, jurnal dan skripsi terdahulu
- d. Data tentang objek penelitian

3. Sumber Data

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

a. Sumber data primer

Yaitu sumber data pokok yang dibutuhkan dalam memperoleh data-data yang berkaitan langsung dengan obyek penelitian, diantaranya meliputi dari:

- a) Ibu Lianus Sholicha sebagai pemilik lahan tambak
- b) Ibu Hajjah Aini Muflichha sebagai pihak penyewa

¹⁶ Aminuddin (Ed), *Sekitar Masalah Sastra: Beberapa Prinsip dan Model Pengembangannya*, (Malang: Yayasan A3, 1990), 14.

c) Bpk. Mujono sebagai pihak penyewa kedua

b. Data Sekunder

Yaitu data yang sudah tertulis atau diolah oleh orang lain atau suatu lembaga, buku-buku, surat-surat, catatan harian, laporan, dan sebagainya. Sumber data penelitian ini di antaranya:

- a) Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat) karangan M. Ali Hasan
- b) Hukum Perjanjian Syariah (Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat) karangan Syamsul Anwar
- c) Fiqh Muamalah karangan Drs. Helmi Karim, M.A
- d) Fiqih Sehari-hari karangan Fauzan al-Shaleh.
- e) Falsafah Hukum Islam karangan M. Hasby Ash Shiddiqy
- f) Asas-asas Hukum Muamalat karangan Ahmad Azhar Basyir

4. Pengumpulan Data

untuk mendapatkan data yang benar dan tepat di tempat penelitian, penulis menggunakan dua metode pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan dengan sistematis tentang fenomena-fenomena yang diselidiki.¹⁷ Dalam penelitian ini observasi dilakukan dengan pengamatan secara langsung di lokasi penelitian untuk memperoleh data yang obyektif yaitu masyarakat yang ada di Desa Gebang Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo tentang sewa menyewa tambak yang dialihkan sebelum jatuh tempo

b. Wawancara

Metode wawancara atau interview yaitu metode ilmiah yang dalam pengumpulan datanya dengan jalan berbicara atau berdialog langsung dengan sumber obyek penelitian sebagaimana pendapat Sutrisno Hadi, wawancara sebagai alat pengumpul data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan pada tujuan penelitian.¹⁸

Metode wawancara ini digunakan oleh peneliti untuk mengetahui sewa menyewa tambak yang dialihkan sebelum jatuh tempo. Adapun wawancara yang dilakukan terkait dengan penelitian ini adalah pihak yang terkait dalam sewa menyewa yang dialihkan. Dalam hal ini penyusunan secara wawancara (interview) merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung kepada pihak yang terkait dengan masalah yang akan dibahas, yaitu : Ibuk Lianus Sholicha selaku pemilik lahan

¹⁷ Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1991), 136

¹⁸ Ibid., 136

tambak, Ibu Hajjah Aini Muflichha selaku penyewa pertama, dan Bapak Mujono selaku penyewa kedua.

5. Pengolahan Data

Tahapan pengolahan data dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Organizing, yaitu suatu proses yang sistematis dalam pengumpulan, pencatatan, dan penyajian fakta untuk tujuan penelitian.¹⁹
- b. Editing (penyuntingan), yaitu: memeriksa seluruh daftar pertanyaan yang telah dikembalikan responden dan data yang telah diperoleh baik data dari lapangan maupun dari buku dan dokumen, yaitu dari pertanyaan yang diajukan, kelengkapan pengisian daftar pertanyaan, dan dari segi kejelasan makna, serta kesesuaian antara yang satu dengan yang lainnya.²⁰

6. Analisis Data

Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis data dan mengambil kesimpulan dari data yang telah terkumpul. Dalam melakukan analisis data ini, penulis akan menggunakan metode deskriptif analitis dengan menggunakan pola pikir induktif. Deskriptif analitis adalah penelitian yang menggambarkan data dan informasi yang berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh di lapangan dengan melakukan kajian secara mendalam terhadap fakta-fakta yang ada dan memberikan penilaian terhadap permasalahan yang

¹⁹ Sonny Sumarsono, *Metode Riset Sumber Daya Manusia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004),66

²⁰ Hermawan Wasito, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Cet. 3, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1995), 87.

di angkat melalui interpretasi yang tepat dan akurat. Pola pikir yang digunakan adalah induktif. Sedangkan induktif adalah metode yang digunakan untuk mengemukakan fakta-fakta atau kenyataan dari hasil penelitian.²¹

Metode deskriptif digunakan untuk menjabarkan tentang bagaimana praktek sewa menyewa yang dialihkan sebelum jatuh tempo. Kemudian di analisis dengan menurut Hukum Islam.

I. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini terdiri dari lima bab dan dalam satu kesatuan yang saling mendukung dan melengkapi. Sistematika penulisan ini adalah sebagai berikut:

Bab pertama, berisi pendahuluan yang meliputi: latar belakang, identifikasi masalah dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab kedua, menjelaskan tentang tinjauan teoritis yang membahas tentang teori sewa menyewa, asas kebebasan berakad, dan *Sadd Az-Z'ari*'ah. Dalam bab ini memuat *ija>rah* atau sewa menyewa dalam hukum islam yang meliputi pengertian, dasar hukum *ija>rah*, rukun dan syarat *ija>rah*, pembatalan dan berakhirnya *ija>rah* dan asas kebebasan berakad. Dan selanjutnya memuat

²¹*Ibid.*, 195

pengetian *Sadd Az/-Z/ari>'ah*, dasar hukum *Sadd Az/-Z/ari>'ah*, macam-macam *Sadd Az/-Z/ari>'ah* dan kedudukan *Sadd Az/-Z/ari>'ah*.

Bab ketiga, memaparkan hasil penelitian mengenai sewa menyewa tambak yang dialihkan, yaitu membahas tentang gambaran umum tentang Desa Gebang Sidoarjo Meliputi keadaan geografis, kondisi sosial, ekonomi. Dan gambaran tentang praktek sewa menyewa tambak, latar belakang sewa menyewa tambak yang dialihkan sebelum jatuh tempo dan dampak sewa menyewa tambak yang dialihkan.

Bab keempat berisi, analisis terhadap pengalihan sewa menyewa tambak sebelum jatuh tempo menurut Hukum Islam, pembahasan ini menganalisis mengenai data dari hasil penelitian yang meliputi, analisis terhadap akad sewa menyewa tambak dan analisis Hukum Islam terhadap pengalihan sewa menyewa tambak sebelum jatuh tempo.

Bab kelima adalah penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran dari hasil pengolahan data pada penelitian dan keseluruhan rangkaian pembahasan skripsi ini.