

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Islam adalah agama yang suci agama yang mengajarkan pada cinta persaudaraan, tolong menolong dan kerjasama antar manusia dalam berbagai bidang muamalah seperti pegadaian, sewa menyewa, jual beli dan kerjasama seperti perdagangan, pertanian dan lainnya. Melihat masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya yang semakin meningkat dan demi mewujudkan kesejahteraan, pendapatan serta manfaat suatu barang senantiasa membutuhkan orang lain salah satunya melalui sewa menyewa (*'ijārah*), sewa menyewa yaitu akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri<sup>1</sup>.

Di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora terjadi sewa menyewa tanah bengkok antara aparatur desa dengan petani. Tanah bengkok di sini yang dimaksud adalah tanah yang dimiliki oleh adat istiadat sendiri guna diberikan kepada kepala desa dan perangkat desa yang bersangkutan<sup>2</sup>. Status kepemilikan tanah bengkok diserahkan kepada kepala desa dan perangkat desa.

---

<sup>1</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Payung Hukum Perbankan Syariah (UU Di Bidang Perbankan, Fatwa Dsn-Mui, Dan Peraturan Bank Indonesia)*, (Yogyakarta: UII Press, 2007), hlm. 142

<sup>2</sup> Miya Savitri, *Analisis Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Desa*, *Jurnal Panorama Hukum*, Tahun 2016, Vol, No.2, hlm.55.

Kebanyakan warga yang tinggal di Desa Mendenrejo dalam memenuhi kebutuhan bekerja sebagai petani. Banyaknya penduduk yang memiliki lahan pertanian, disisi lain ada tapi pula sebagian petani tidak mempunyai sawah pertanian untuk bercocok tanam.

Kesibukan aparaturnya desa seperti kepala desa dan perangkat desa yang tidak mempunyai banyak waktu dalam mengelola lahan. Maka mereka berinisiatif menyewakannya kepada petani. Berangkat dari itu sistem kerja sama sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora muncul. Sewa menyewa tanah bengkok aparaturnya desa yaitu kepala desa dan perangkat desa dengan petani ini sudah berlangsung sejak dulu.

Penulis memandang bahwa bentuk kerjasama sewa menyewa ini menarik untuk diteliti dan mencoba mengangkat persoalan ini menjadi sebuah skripsi. Untuk itulah model kerjasama dan praktik sewa menyewa perlu dikaji mendalam, baik dari segi praktiknya dan dari kesesuiannya dalam pandangan hukum Islam.

Pada penelitian ini penulis memilih judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Bengkok (Studi Kasus Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora ?
2. Apakah praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora sesuai dengan hukum Islam ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penulis yang ingin dicapai dalam penelitian ini diantaranya:

1. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.
2. Untuk mengetahui kesesuaian praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora sesuai dengan hukum Islam.

## **D. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian ini antara lain sebagai berikut :

1. Kegunaan Akademik : Penelitian ini diharapkan dapat berguna dalam menambah pengetahuan hukum Islam dan pranata sosial dalam tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah bengkok antara kepala desa

dan perangkat desa dengan masyarakat petani di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan kabupaten Blora.

2. Kegunaan Praktis : Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi sekaligus pedoman bagi kepala desa dan perangkat desa dengan masyarakat petani di desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora dalam tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah bengkok.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian yang dilakukan menggunakan jenis penelitian kualitatif yaitu suatu penelitian yang berorientasi pada gejala-gejala yang bersifat kealamian atau kehidupan yang sebenarnya yang sedang terjadi, serta tidak dapat dilakukan di laboratorium melainkan harus terjun ke lapangan<sup>3</sup>. Subjek dari penelitian ini yaitu pihak dari kepala desa dan perangkat desa serta petani, objek yang digunakan berupa tanah bengkok di desa Mendenrejo Kecamatan Blora Kabupaten Blora.

Metode ini mempunyai tujuan untuk mengetahui secara langsung bagaimana praktik sewa menyewa tanah bengkok dan apakah sudah sesuai dengan tinjauan hukum Islam.

---

<sup>3</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, (Bandung: Alfabeta, 2013)

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora. Peneliti memilih lokasi ini karena di Desa Mendenrejo terdapat tanah bengkok seluas 71 hektar yang dijadikan sebagai tanah ganjaran aparatur desa kemudian di sewakan kepada petani untuk bercocok tanam.

## 3. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dari penelitian yang dilakukan adalah pihak dari aparatur desa yaitu kepala desa dan perangkat desa dengan petani yang melakukan akad sewa menyewa.

Jumlah aparatur Desa Mendenrejo yaitu 19 orang, dalam penelitian ini yang dijadikan subjek penelitian 3 aparatur desa yaitu kepala desa dan 2 perangkat desa. Jumlah petani yang menyewa tanah bengkok kurang lebih 250 petani, yang dijadikan subjek dalam penelitian ini 3 petani sebagai pihak penyewa.

Objek yang digunakan berupa tanah bengkok berupa tanah persawahan, luas keseluruhan tanah bengkok 71 hektar, dari luas tanah bengkok tersebut sekitar 2 sampai 3 hektar yang akan penulis teliti di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.

#### 4. Sumber Data

##### a. Data Primer

Data primer adalah informasi yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari sumber pertama. Cara memperoleh data antara lain melalui wawancara, dokumentasi<sup>4</sup>. Sumber pertama yaitu dari pihak yang menyewakan yaitu kepala desa Bapak Supari dengan penyewa Bapak Sukardi (petani), perangkat desa Bapak Subakri dengan Bapak Marjan (petani), perangkat desa Bapak Setu dengan Ibu Darsih (petani).

Data yang digunakan peneliti yaitu data lapangan tentang praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo kecamatan Kradenan Kabupaten Blora. Sumber data ini bertujuan untuk memperoleh data secara natural, Subjek dan objek dalam penelitian ini yaitu perangkat desa dan masyarakat yang melakukan akad sewa-menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora. Dimana data yang di dapat nantinya di kaitkan dengan akad (*'ijārah*) sewa menyewa apakah sesuai dengan hukum Islam atau tidak.

##### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data penunjang dari data primer, dimana data ini diperoleh dari sumber lain<sup>5</sup>. Penulis dalam hal ini

---

<sup>4</sup> Harsono, *Metode Penelitian Pendidikan Untuk Pemula*, (Boyolali: Jasmine, 2019), hlm. 57

<sup>5</sup> Hamid Darmadi, *Dimensi-Dimensi Metode Penelitian Pendidikan dan Sosial*, (Pontianak: Alfabeta Bandung, 2012), hlm.253

menggunakan data sekunder berupa bahan pustaka serta catatan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti seperti data tentang profil desa dan demografi Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.

## 5. Teknik pengumpulan data

### a. Wawancara

Wawancara merupakan alat rechecking atau pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Wawancara mendalam adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai<sup>6</sup>

Dalam hal ini peneliti mencari informasi dari narasumber yang mempunyai informasi tentang objek yang diteliti. Informan yang disebut disini antara lain kepala desa, perangkat desa dan masyarakat khususnya petani yang menyewa tanah bengkok. Dalam wawancara ini arah dan pertanyaan penelitian sudah di tentukan yaitu tentang praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.

---

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm.289

## b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pengumpulan serta pengelolaan informasi pengetahuan yang berupa bukti dan keterangan seperti gambar, kutipan, guntingan koran)<sup>7</sup>.

Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini berupa gambar (struktur perangkat desa, dln), foto (wawancara antara peneliti dengan narasumber) dan segala dokumen (surat perjanjian,dln) yang berhubungan pada saat penelitian berlangsung baik dengan kepala desa, perangkat desa, dan masyarakat serta lokasi penelitian.

## 6. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini menggunakan deskriptif analisis. Menurut Sugiono Deskriptif analisis merupakan metode yang dapat digunakan untuk mendeskripsikan serta memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya<sup>8</sup>. Dalam penelitian ini analisis data dengan memaparkan atau memberi gambaran umum tentang kesesuaian hukum Islam dalam praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.

---

<sup>7</sup> [kbbi.web.id/dokumentasi](http://kbbi.web.id/dokumentasi) diakses tanggal 1 Oktober 2019

<sup>8</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, (Bandung: Alfabeta,2013)

## **F. Sistematika Penulisan**

Guna memperjelas pembahasan penulis menyusun kumpulan-kumpulan bab yang saling keterkaitan satu sama lain, adapun sistematika dalam penulisan penelitian yaitu :

BAB I Pendahuluan yang terdiri dari sub bab latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan. Bab ini sebagai pengantar secara keseluruhan, sehingga didapatkan tentang pembahasan pada penelitian ini.

BAB II Tinjauan umum tentang sewa menyewa tanah bengkok, bab ini terdiri dari tinjauan pustaka dan tinjauan teoritik berupa teori tentang sewa menyewa baik dari pengertian, dasar hukum, macam-macam, rukun dan syarat sahnya, hak dan kewajiban para pihak, hal-hal yang membatalkan sewa menyewa serta fatwa DSN-MUI tentang sewa menyewa dan tinjauan umum tentang tanah bengkok.

BAB III Gambaran wilayah Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora, bab ini berisi profil Desa Mendenrejo kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.

BAB IV Kesesuaian hukum Islam dalam praktik sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora. Berisi prektek sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora dan tinjauan

hukum Islam tentang sewa menyewa tanah bengkok di Desa Mendenrejo Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora.

BAB V Penutup. Berisi kesimpulan dan saran berdasarkan penelitian untuk beberapa pihak.