

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia ialah makhluk sosial yang selalu saling membutuhkan antara satu dengan yang lain di mana mereka harus saling tolong-menolong, adanya saling berinteraksi, bahu membahu untuk memenuhi kebutuhannya dan mencapai kemajuan dalam hidupnya, salah satunya untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, mereka melakukan jual-beli, sewa-menyewa, pinjam-meminjam, hutang-piutang dan lain-lain. Pada dasarnya umat muslim, harus berpegang kepada perintah dan larangan Allah yang dijelaskan dalam Al-Qur'an dan Hadis dengan tujuan membangun pengaturan urusan kaum muslimin dalam suatu masyarakat untuk pedoman kehidupan sehari-hari.

Hal ini ditegaskan dalam surat al-Maidah ayat 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ

“Dan tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebaikan dan taqwa dan janganlah tolong-menolong dalam perbuatan dosa dan permusuhan”.¹

Di antara sekian banyak bentuk tolong-menolong dalam kerjasama antara dua orang atau lebih yaitu berupa sewa sawah untuk

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Semarang: Karya Toha Putra, 1987), h. 200.

menanam sayuran. Hal ini maksudnya sebagai usaha kerja sama saling menguntungkan dalam rangka meningkatkan taraf hidup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Ada banyak bentuk kegiatan manusia yang telah diatur oleh *fiqh*, salah satunya adalah sewa menyewa. Sewa menyewa pada dasarnya adalah penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan/jasa dalam jumlah tertentu. Pada dasarnya sewa menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikannya dari barang tersebut.²

Pemilik atas sesuatu yang dapat dimanfaatkan disebut dengan *mu'ajir*. Sedangkan orang yang memanfaatkan barang dari pemilik disebut dengan *musta'jir*. Sesuatu yang diambil manfaatnya disebut *makjur*. Dan imbalan yang dikeluarkan sebagai ganti atas manfaat yang diambil dinamakan dengan *ajr* dan *ajrah* jika sewa telah dilakukan, maka pemanfaatan atas sesuatu yang disewakan ada pada *musta'jir* (penyewa) dan bagi yang menyewakan, dia berhak memiliki sesuatu yang diberikan dari penyewa, karena akad ini termasuk akad tukar-menukar.³

² Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, Cetakan 7 (Jakarta PT:Raja Grafindo Persada,2010), h. 137

³ Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2011, h.167

Hal ini sejalan dengan firman Allah Swt dalam surat An-Nisa ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Allah maha penyayang kepadamu”.⁴

Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat al-Maidah ayat 1:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad atau janji- janji itu”.⁵

Ijarah merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dalam jalan penggantian. Tentunya *ijarah* juga memiliki rukun dan syarat, rukun *ijarah* yaitu orang yang mengadakan perjanjian, sesuatu yang dijadikan perjanjian meliputi, ongkos dan manfaat, dan rukun yang terakhir adalah pernyataan perjanjian⁶.

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, h.122

⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, h. 156

⁶ Rahmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, Bandung, Pustaka Setia, 2001, h. 121

Akad *ijarah* dilihat dari segi objeknya menurut ulama fikih dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu :

1. *Ijarah* yang bersifat manfaat, misalnya, sewa-menyewa rumah tanah pertanian, kendaraan, pakaian, perhiasan, lahan kosong yang di bangun pertokoan dan sebagainya.
2. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan, pada *Ijarah* ini seseorang mempekerjakan untuk melakukan suatu pekerjaan, dan hukumnya boleh apabila jenis pekerjaannya jelas dan tidak mengundang unsur tipuan. Seperti tukang jahit, tukang dan kuli bangunan, buruh pabrik, dan sebagainya. *Ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji guru mengaji Al-Qur'an, pembantu rumah tangga, dan ada yang bersifat kerjasama, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjualkan jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti buruh pabrik, tukang sepatu dan tukang jahit⁷.

Dalam masyarakat, sewa-menyewa sudah menjadi kebiasaan demi mencukupi kebutuhan dan bertujuan untuk saling bantu membantu antara petani yang tidak mempunyai lahan dan pemilik lahan yang lahannya tidak digarap. Akan tetapi banyak warga yang kurang memahami akan ketentuan sewa-menyewa yang sesuai dengan syariat Islam yang tidak lagi mementingkan prinsip-prinsip dalam

⁷ Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, Depok : Rajawali Pers, 2017, h.84

muamalah, khususnya pada prinsip kejujuran, keadilan dan keridhaan. hingga banyak adanya kerugian yang terjadi terhadap salah satu pihak penyewa atau pemilik lahan, seperti yang ada di kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang ini praktek sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem pembayaran satu kali panen satu kali bayar dan tergantung pada hasil panen, jika dalam satu kali panen mendapatkan hasil yang bagus dan panen yang melimpah sesuai dengan harapan penyewa, maka pembayaran dilakukan dengan kesepakatan awal antara penyewa dan pemilik lahan. Tetapi jika hasil dalam sekali panen sedang tidak bagus atau penyewa lahan mendapatkan hasil yang kurang bahkan rugi, maka pemilik lahan tidak mendapatkan bayaran, hal ini pasti merugikan pihak pemilik lahan dalam dasar keridhaan dan dalam proses penanaman sayur yang dilakukan penyewa, ia membuat galeng atau sekat tanah untuk menanam sayuran-sayurannya, akan tetapi setelah ia menyelesaikan menyewa lahan tersebut, ia tidak meratakan kembali tanah sawah dan membiarkan begitu saja, padahal jika sawah tersebut akan dipakai untuk penanaman yang lain seperti padi maka tanah tersebut harus diratakan oleh pemilik sawah atau penyewa baru, dan itu pasti membutuhkan biaya lagi.

Adapun sistem sewa-menyewa sawah di Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang ini, penyewa sawah meminta izin kepada pemilik sawah menggarap dan menanami

berbagai macam sayuran oleh penyewa dan sayuran tersebut akan dikirim ke berbagai pasar di Kota Serang, dengan perjanjian sistem pembayaran dengan hasil panen yang didapat, dan penyewa membayar sewa tanah selama 3 (tiga) tahun sebesar 5.000.000.00 (lima juta rupiah) untuk 12 (dua belas) kotak sawah dan untuk pembayaran hasil panen dilakukan setiap kali penyewa melakukan panen, dan hasil dari panen tersebut pemilik sawah mendapat seperempat dari hasil panen, misal satu kali panen penyewa memanen sayuran berupa timun 100 (seratus) kilo, maka pemilik sawah berhak atas 25 (dua puluh lima) kilo dari hasil panen timun tersebut. Akad tersebut merupakan akad atau perjanjian lisan (tidak tertulis) dan secara kekeluargaan dan tidak mencantumkan jika suatu saat adanya kerugian dalam sewa-menyewa yang sedang dijalankan yang mempengaruhi hasil panen dan menimbulkan kerugian kedua belah pihak, dan hal ini pasti mengakibatkan putus dan pecahnya silaturahmi antara kedua belah pihak.

Dari pernyataan di atas, mendorong penulis untuk mengangkat permasalahan tersebut, khususnya ditinjau dari segi syariat Islam. Untuk mengetahui lebih mendalam mengenai pelaksanaan sewa-menyewa sawah dengan sistem pembayaran hasil panen ini, maka

penulis akan membahasnya dalam skripsi dengan judul : “**PRAKTIK SEWA MENYEWA SAWAH DIBAYAR HASIL PANEN PESPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi Kasus di Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang)**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan di atas terlihat adanya permasalahan dalam sewa-menyewa, maka penulis merumuskan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem sewa-menyewa sawah di Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang sistem sewa-menyewa sawah di Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang?

C. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas yang telah dijelaskan, maka fokus penelitian penulis adalah praktik sewa-menyewa sawah di Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah penulis paparkan di atas, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui sistem sewa-menyewa sawah di Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang sistem sewa-menyewa sawah di Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang akan didapatkan oleh penulis dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat secara teoritis dimana penulis berharap agar tulisan ini bisa menambah wawasan dan pengetahuan yang luas mengenai sewa-menyewa yang sesuai dengan prinsip Islam yang baik dan benar sesuai dengan anjuran Allah SWT.
2. Manfaat secara global adalah :
 - a. Manfaat bagi peneliti yaitu menambahnya wawasan dan pengetahuan tentang sewa-menyewa sawah.
 - b. Manfaat bagi pembaca yaitu, tulisan ini menambah informasi yang baik dan benar agar ke depannya mereka

bisa mempraktikkan ilmu sewa-menyewa dengan baik dan benar.

- c. Manfaat bagi masyarakat ialah bisa memperbaiki sistem sewa-menyewa dengan baik dan benar sesuai syariat Islam dan tidak ada lagi kerugian diantara pihak satu atau yang lain dan bisa sama-sama menguntungkan dan menjaga silaturahmi dengan baik, khususnya untuk masyarakat Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

No	Judul	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
1	Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Sawah Sistem Masa Panen dan Tahunan	Dalam praktek sewa pada penelitian ini sudah sesuai dengan kesepakatan kedua pihak hal tersebut terjadi karna mayoritas penduduk bekerja sebagai petani yang setiap hari	<p>Persamaan : penelitian tersebut sama-sama menggali tentang bagaimana cara sewa-menyewa yang benar dengan saling tolong-menolong, saling butuh satu sama lain untuk memenuhi kebutuhan hidup.</p> <p>Perbedaan : penelitian</p>

	<p>Di Desa Sukaraja Kec.Praya Timur⁸</p>	<p>menjalankan rutinitas di sawah seperti menanam, memanen, dan mengurus sawah. Petani dan pemilik lahan saling bergotong royong untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka melalui cara pemilik sawah memberikan tanggung jawab terhadap petani untuk mengolah sawah miliknya dengan kesepakatan hasil panen dibagi sesuai perjanjian awal.</p>	<p>tersebut lebih condong membahas kedalam akad dengan kesepakatan saling ridha dengan jalan rela sama rela karna sama-sama saling membutuhkan.</p>
--	---	---	---

⁸ Sri Nirwana Sarowati Zikri, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Masa Panen dan Tahunan di Desa Sukaraja Kec. Praya Timur*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Hamzanwadi NW Lombok Timur, Vol. 12, No. 1 Januari 2021, <https://ejournal.iaihnw-lotim.ac.id/al-watsiqah/index.php/al-watsiqoh/article/view/6/6>

2	Praktik Masyarakat Kalanganyar Lebak Banten Dalam Sewa-Menyewa Sawah Dengan Sistem Pembayaran Panen ⁹	Dalam penelitian ini, praktek sewa-menyewa sawah belum jelas dalam akad dan prakteknya, karna masyarakat Kalanganyar ini tidak melakukan pembayaran di awal akad, akan tetapi pembayaran sewa dibayarkan oleh penyewa jika sudah dalam masa panen dan pemilik memiliki hak sebesar 40% dengan berapapun hasil panennya.	Persamaan : persamaan penelitian ini sama-sama membahas akad awal sewa-menyewa yang tidak jelas dan berakhir dengan adanya kerugian disalah satu pihak. Perbedaan : akad dalam penelitian ini tidak jelas, lebih mematok bahwa hak pemilik lahan akan tetap 40% dengan berapapun hasil panen penyewa.
3	Praktik Sewa Sawah Sistem	Praktik sewa sawah dalam penelitian ini	Persamaan : persamaan dalam penelitian ini sama sama

⁹ Wirda Tuljannah, *Praktik Masyarakat Kalanganyar Lebak Banten Dalam Sewamenyewa Tanah Sawah dengan Sistem Pembayaran Panen*, Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan dan Kebudayaan, UIN Sultan Maulana Hasanuddin, Banten, Indonesia Volume 21 No. 2 Juli - Desember 2020, <https://jurnal.uinbanten.ac.id/index.php/tazkiya/article/view/3743>

<p>Bayar Panen (YARNEN) Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam¹⁰</p>	<p>sudah memenuhi syarat dalam KUHP bahwa akad sewa tidak selalu harus tertulis dan sudah memenuhi syarat dan ketentuan syariat Islam yaitu dalam sistemnya saling membantu dan menguntungkan satu sama lain dengan adanya keridhaan dan kesenangan hati.</p>	<p>membahas tentang sewa-menyewa yang sesuai dengan prinsip keadilan dengan adanya kesepakatan antar kedua pihak agar terhindar dari kerugian baik dari pihak A atau B.</p> <p>Perbedaan : penelitian ini sama-sama membahas tentang bagaimana sewa-menyewa sesuai prinsip keadilan tetapi dalam penelitian ini lebih condong dalam aturan KUHP.</p>
---	---	---

G. Kerangka Pemikiran

Dalam Islam sewa-menyewa dibayar dengan hasil panen memang termasuk salah satu bentuk saling tolong-menolong sesama manusia, tetapi dilihat dari beberapa akad sewanya kebanyakan masyarakat keluar dari prinsip Islam dan peraturan perundang-undangan yang mengakibatkan kerugian di salah satu pihak di

¹⁰ Hendi Suardana, Irvan Iswandi, *Praktik Sewa Sawah Sistem Bayar Panen (Yarnen) Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam*, Jurnal Penelitian Multidisiplin Ilmu, Institut Agama Islam Az-Zaytun Indonesia (IAI AL-AZIS) Indramayu, Vol.1, No.3, Oktober 2022, file:///C:/Users/lenovo/Downloads/Metta+Vol1+No3+pp+527-534+183%20(5).pdf

kemudian hari dan membuat putusnya tali silaturahmi persaudaraan. Banyak ulama yang berpendapat tentang pengertian *Ijarah* atau sewa-menyewa, sebagai berikut :

1. Menurut Malikiyah, *Ijarah* berarti akad yang bersifat manfaat yang dipindahkan.
2. Menurut Hanafiyah, *Ijarah* yaitu kepemilikan yang dipindahkan manfaatnya secara rela dan disengaja dengan adanya imbalan.
3. Menurut Asyafiiyah, *Ijarah* ialah akad yang bertujuan tertentu dan saling menggati dengan hal tertentu sesuai persetujuan awal.
4. Menurut Hasbi As-Shidiqie, *Ijarah* ialah penukaran manfaat untuk jangka waktu yang ditentukan dengan adanya imbala.
5. Menurut Muhammad As-Syarbini, *Ijarah* adalah akad yang memiliki manfaat dengan adanya imbalan dengan ketentuan Islam dan sama sama rela.
6. Menurut Sayyid Sabiq, *Ijarah* adalah akad yang manfaatnya diambil dengan cara penggantian¹¹

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan “*Al-Ijarah*”, menurut pengertian hukum Islam sewa menyewa itu diartikan

¹¹ Ru’fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, (Serang:, Media Madani,2020), h 167-168

sebagai "suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian"¹². Kata *ijarah* secara bahasa berarti *al-ajru*, yaitu "imbalan terhadap suatu pekerjaan" dan "pahala". Dalam bentuk lain *ijarah* juga bisa dikatakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa (*al-kara-a*). Selain itu arti kebahasaan lain dari *al-ajru* tersebut adalah "ganti". Baik ganti itu didahului dengan akad atau tidak¹³. Menurut pengertian *syara' al-ijarah* berarti akad (kontrak) pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan pemindahan hak milik¹⁴.

Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya adalah pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak diisyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya, maka menurut Abu Hanifah, wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu

¹² Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 52

¹³ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 150

¹⁴ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Mall Watamwil*, (Yogyakarta: UUI Press, 2004), h. 108

sendiri, jika *mujir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya, karena penyewa sudah menerima kegunaan¹⁵.

Ijarah adalah jenis akad *lazim*, yaitu akad tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*, *ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila terdapat hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
3. Terpenuhinya manfaat yang diadakan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
4. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak seperti menyewa toko untuk dagang, keudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan *memfasakhkan* sewaan itu¹⁶.

Jika *ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan

¹⁵ Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, h. 173

¹⁶ Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, h. 174

adalah benda tetap, ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya¹⁷.

Mazhab Hambali berpendapat, bahwa ketika *ijarah* berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahkannya, seperti barang titipan.

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata syarat sahnya suatu akad atau perjanjian pada sewa menyewa ada empat syarat yaitu :

1. Kesepakatan Antara Kedua Belah Pihak yang Meliputi :
 - a. Bahasa sempurna dan tertulis
 - b. Bahasa sempurna secara lisan
 - c. Bahasa tidak sempurna tetapi dapat dipahami oleh pihak lawan.
 - d. Bahasa isyarat asal dapat diterima lawannya
 - e. Diam dan membisu, tetapi dipahami atau diterima oleh pihak lawan.

Tetapi sebaik baiknya bahasa yang digunakan antar penyewa dan pemilik sawah ialah bahasa yang mudah dimengerti atau bahasa

¹⁷ Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, h. 174

yang sempurna secara lisan dan tulisan agar mendapat informasi perjanjian yang akurat dan terpercaya yang tidak akan mendatangkan kesalah fahaman antar pihak satu dan yang lain di kemudian hari.

2. Kecakapan untuk Membuat Suatu Perjanjian

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kesanggupan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan yuridis adalah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Orang yang mengadakan perjanjian haruslah orang yang cakap dan diberi wewenang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum. Orang yang mempunyai kemampuan dan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang dewasa. Ukuran jatuh tempo adalah 21 (dua puluh satu) tahun dan/atau sudah menikah. Orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum adalah :

- a. Anak di bawah umur
- b. Orang yang di bawah pengampuan
- c. Seorang istri, tercantum dalam pasal 1330 KUH Perdata.

Akan tetapi seorang istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 31 UU Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963

3. Sesuatu Hal Tertentu

Dinyatakan dalam berbagai dokumen bahwa objek perjanjian adalah pencapaian atau pokok bahasan perjanjian. Pemenuhannya adalah kewajiban menjadi debitur dan hak menjadi kreditur. Pencapaian ini mencakup perilaku positif dan negatif. Prestasi meliputi: memberi sesuatu, melakukan sesuatu, tidak melakukan sesuatu (KUHP Pasal 1234)

4. Sebab Halal

Seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1320 KUH Perdata tidak menjelaskan tentang causa yang halal, tetapi di dalam Pasal 1337 KUH perdata menjelaskan causa yang terlarang yang apabila bertentangan atau melawan dengan Undang Undang dan kebijakan umum.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif atau penelitian lapangan (*Field Research*) dan penelitian kepustakaan (*Library Research*.) Penelitian kualitatif bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi tujuan, dan mendapat informasi seputar permasalahan dan dari beberapa buku yang membahas tentang sewa-menyewa dalam hukum Islam, termasuk juga

data wawancara dengan kedua pihak yang bersangkutan sebagai narasumber dari penelitian ini. penelitian kepustakaan yaitu pengumpulan data dan informasi bersumber dari berbagai materi yang berada di perpustakaan.

2. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penyusun menggunakan beberapa cara untuk mengumpulkan data yaitu :

a. Wawancara

Dalam metode ini penyusun mewawancarai narasumber secara langsung agar mendapat informasi yang baik dan benar terkait permasalahan dalam sewa-menyewa sawah yang ada di Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang tersebut. Dan untuk wawancara terhadap Bapak Sarwani sebagai penyewa sawah dan Ibu Subarjah sebagai pemilik sawah dengan wawancara semi struktur berupa akar permasalahan yang akan ditanyakan.

b. Observasi

Tempat yang akan dituju sebagai tempat observasi yakni di pesawahan Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang Provinsi Banten.

c. Dokumentasi

Penelitian ini mendapat dokumentasi lewat pengelolaan, pengumpulan, penyusunan berupa dokumen, foto mengenai aktifitas di tempat tersebut untuk mendapatkan data mengenai sistem sewa menyewa di sawah tersebut untuk diteliti lebih dalam lagi.

3. Pengolahan Data

a. Data Primer

Data primer ialah data yang diterima langsung oleh penyusun yang bersumber dari lokasi yang terkait dalam penelitian ini. Data primer diperoleh dari responden melalui wawancara kepada pemilik dan penyewa untuk memenuhi informasi yang diinginkan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang tersedia dalam beberapa bentuk melalui kajian tinjauan hukum Islam, Pustaka, perundang undangan dan beberapa informasi penting yang berkaitan dengan judul ini.

4. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisa data kualitatif yang dimana menggunakan data data yang memang ada secara real berupa lisan dan tulisan untuk mendapatkan informasi yang benar, jelas, dan terperinci.

I. Sistematika Pembahasan

Dalam sistematika pembahasan penelitian ini, penyusun membagi sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN, meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II : KONDISI OBJEKTIF KAMPUNG CITURUS KELURAHAN CILOWONG KECAMATAN TAKTAKAN, meliputi sejarah singkat Kampung Citurus dan profil Kelurahan Cilowong.

BAB III : IJARAH DAN PERMASALAHANNYA, meliputi pengertian *ijarah*, dasar hukum *ijarah*, rukun dan syarat *ijarah*, hak dan kewajiban *mu'ajir* dan *musta'jir*, objek perjanjian atau sewa, upah, hukum *ijarah*, macam-macam *ijarah*, resiko dalam *ijarah*, jangka waktu sewa-menyewa, berakhirnya *ijarah* dan kontrak/perjanjian sewa-menyewa.

BAB IV : SEWA MENYEWA SAWAH DIBAYAR HASIL PANEN DI KAMPUNG CITURUS KELURAHAN CILOWONG KECAMATAN TAKTAKAN KOTA SERANG, meliputi sistem

sewa-menyewa sawah di Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang dan tinjauan hukum Islam tentang sistem sewa-menyewa sawah di Kampung Citurus Kelurahan Cilowong Kecamatan Taktakan Kota Serang.

BAB V : PENUTUP, meliputi kesimpulan dan saran.