

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Al-Qur'an dan Sunah adalah sumber hukum utama bagi umat Islam, di dalamnya terkandung pokok ajaran Islam mengenai hubungan dengan Allah SWT dan dengan manusia. Islam memberikan warna dalam setiap dimensi kehidupan umat manusia, diantaranya budaya, politik atau ketatanegaraan dan tak terkecuali dalam kehidupan urusan *mua'malah*.

Mua'malah aturan hukum Allah SWT untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dan pergaulan sosial. *Mua'malah* merupakan hubungan manusia dengan manusia yang berhubungan dengan jual beli, gadai, salam, istishna, jaminan, *Syirkah*, *'ariyah*, *ijarah*/ sewa-menyewa dan yang lainnya. Dapat dipahami bahwa muamalah itu merupakan semua akad transaksi yang membolehkan manusia saling menukar manfaatnya dengan cara-cara dan aturan-aturan yang

telah ditentukan oleh Allah SWT dan manusia wajib mentaatinya.¹

Dalam Islam praktik *ijarah* atau disebut dengan sewa-menyewa itu sering dilakukan oleh manusia dengan manusia yang lainnya. Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, akan tetapi dalam perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang pada *ijarah* objek transaksinya barang maupun jasa. *Ijarah* (hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu). Pada dasarnya, *ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu.²

Sewa-menyewa atau *ijarah* dalam tulisan diuraikan dalam pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa-menyewa yang berpindah

¹ Abdul Rahman Ghazali, dkk., (ed.) *FIQIH MUAMALAT*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), Edisi Pertama, Cet Ke-1, h. 3-4

² Adiwarman A. Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), Edisi ke-5, Cet ke-11, h. 137-138.

hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut. Dalam hal ini dapat juga manfaat barang seperti kendaraan, rumah dan karya seperti musik.³

Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan) antara kedua belah pihak baik penyewa dan orang yang menyewakan. Perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa- menyewa berlangsung dan apabila akad sudah berlangsung pihak yang menyewa (*Mu'ajjir*) wajib menyerahkan barang (*Ma'jur*) kepada penyewa (*Musta'ji*). Dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya berupa (*Ujrah*).⁴

Dalam praktik sewa-menyewa manfaat barang seperti rumah dan tanah. Sewa rumah untuk digunakan sebagai tempat tinggal oleh penyewa atau penyewa menyuruh orang lain untuk menempatnya dengan cara meminjamkan atau menyewakan kembali. Hal ini dibolehkan dengan syarat pihak penyewa tidak

³ Chaeruman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *HUKUM PERJANJIAN DALAM ISLAM*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), Cetakan Pertama, h. 52-53

⁴ Suhrawardi K Lubis dan Farid Wajdi, *HUKUM EKONOMI ISLAM*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika Offset, 2012), Cet Ke-1, h. 156

merusak bangunan yang disewanya selain itu, orang yang menempati atau penyewa mempunyai kewajiban untuk memelihara rumah tersebut untuk tetap dapat dihuni, sesuai dengan kebiasaan yang lazim berlaku di tengah-tengah masyarakat. Dan sewa tanah dalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadaannya, baik tanah itu digunakan untuk pertanian atau juga penetapan bangunan atau untuk kepentingan yang lainnya. Tanah yang digunakan untuk lahan pertanian maka harus diterangkan dalam perjanjian jenis apakah tanaman yang harus ditanam karena hal tersebut dapat berpengaruh jangka waktu sewa-menyewa berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya.⁵

Di Desa Tanjungsari terjadi sewa-menyewa antara pemilik pohon dan penyewa. Dalam pelaksanaan sewa-menyewa/*ijarah* pohon yang berbuah di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran-Serang, tidak sesuai dengan objek sewa-menyewa, karena pada dasarnya objek sewa-menyewa itu manfaat dari suatu benda bukan manfaat benda yang dapat diperjualbelikan selama

⁵ Chaeruman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *HUKUM PERJANJIAN*...h. 55-56

di kontrak dalam jangka waktu 1 tahun sampai 3 tahunan. Dalam hal ini pemilik tidak bertanggung jawab untuk pemeliharaan pohon tersebut apabila dalam jangka waktu sewa jika tanamannya tidak berbuah atau kurang buahnya maka pihak penyewa akan menanggung kerugian karena uang sewa telah diberikan pada saat akad sewa tersebut. Akan tetapi dalam jangka waktu tersebut ternyata pohon tersebut berbuah lebat, dan harga mengalami kenaikan yang menyewakan mengalami kerugian. Dimana proses pembayarannya dilakukan di awal setelah ada kesepakatan sewa pohon tersebut. Karena hal tersebut merupakan hal yang dilarang sesuai dengan perkataan Jabir bahwa Rasulullah pernah melarang Jual Beli *SININ* (Tahunan) atau *Mu'awamah* adalah sewa-menyewa pepohonan (untuk di ambil buahnya pada saat panen). Selama dua, tiga tahun atau lebih.

Dari latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh lagi dalam skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA-MENYEWAWA POHON YANG BERBUAH” Studi Kasus di Desa Tanjungsari, Kec. Paburan Kab. Serang.

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini adalah “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-menyewa pohon yang berbuah” (Studi Kasus di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang)”. Penulis akan membatasi permasalahan yang akan dibahas agar lebih terfokus pada pokok-pokok permasalahan yang ada beserta pembahasannya ini tidak menyimpang dari sasaran.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan perumusan masalah di atas, bahwa penulis dapat merumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran-Serang?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran-Serang?

D. Tujuan Penelitian

Atas dasar pokok penelitian di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa tujuan diadakannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk Mengetahui praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah menurut hukum Islam di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran-Serang.
2. Untuk mengetahui Bagaimana Tinjauan Hukum Islam dalam pelaksanaan praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran-Serang.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat diantaranya:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi masukan hasil pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan menambah khazanah bacaan ilmiah.

2. Manfaat praktis

- a) Bagi penulis sebagai wacana untuk melatih dan mengembangkan kemampuan dalam bidang penelitian, serta menambah wawasan dan pengetahuan terhadap tinjauan hukum Islam terhadap praktik *Ijarah/* sewa-menyewa pohon yang berbuah.
- b) Bagi lembaga pendidikan, sebagai sumbangan pengetahuan dan penambahan pembendaharaan perpustakaan kampus UIN SMH Banten.
- c) Bagi pembaca untuk menambah wawasan dan pengetahuan terhadap tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah.
- d) Bagi peneliti berikutnya, sebagai sumbangan pengetahuan yang baru yang hasilnya dapat digunakan sebagai acuan penelitian berikutnya.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian terdahulu yang relevan ini pada intinya adalah untuk mendapatkan gambaran hubungan topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang pernah dilakukan oleh penelitian sebelumnya sehingga tidak ada pengulangan. Di antaranya adalah:

1. Skripsi oleh Tyas Monika Sari, dari Insitut Agama Islam Negeri (IAIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Tahun 2015 dengan judul ” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Untuk Bahan Baku Pembuatan Batu Bara (Studi Kasus di Desa Lebakwana Kecamatan Keramatwatu Kabupaten Serang)”.

Hasil penelitian: Penelitian ini menjelaskan pelaksanaan praktek sewa-menyewa tanah untuk bahan baku pembuatan batu bara di Desa Lebakwana Kecamatan Keramatwatu Kabupaten Serang. Sewa-menyewa tanah dilakukan secara berpindah-pindah dengan kesepakatan sewa berupa batas kedalaman tanah dan luas tanah yang sesuai dengan masing-masing akad sewa yang dilakukan oleh masyarakat. Tinjauan hukum Islam terhadap sewa-menyewa tanah untuk bahan baku pembuatan batu bata kebendaan tanah dimanfaatkan oleh penyewa tersebut untuk mengatasi masalah ekonomi mereka masing-masing. Dalam skripsi ini lebih terfokus pada masing-masing akad sewa- menyewa tanah yang dilakukan oleh masyarakat tanpa menghiraukan dampak negatifnya

yakni kerusakan terhadap tanah sehingga fungsi tanah tidak bisa digunakan kembali dan belum mengetahui secara benar hukum syariat Islam dari sewa tanah tersebut. **Persamaan** dengan penelitian oleh penulis sama-sama meneliti tentang akad *ijarah* atau sewa-menyewa. Sedangkan **Perbedaan** dengan penelitian penulis adalah di dalam skripsi ini terdapat perbedaan pada tempat studi kasusnya dimana pada skripsi tersebut dilakukan di Desa Lebakwana Kecamatan Keramatwatu Kabupaten Serang. Sedangkan penulis melakukan penelitiannya di Studi kasus di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran-Serang.⁶

2. Skripsi oleh Syifa Kamilatussolihin dari Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Tahun 2018. Dengan judul“ Prakrik *Ijarah* (Studi di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta’awun Kota Bekasi)”
Haslil penelitian: Peneitian ini menjelaskan pembebanan biaya administrasi terhadap anggota dalam praktek *ijarah* di

⁶ Tyas Monikasari “*TINJAUNAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA TANAH UNTUK BAHAN BAKU PEMBUATAN BATU BARA*” Sudi Kasus di Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang. (Fakultas Syariah (IAIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2017)

Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun. Pembebanan biaya oprasional terhadap anggota dalam praktek *ijarah* di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun. Penyitaan barang jaminan terhadap anggota dalam praktek *ijarah* di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun". Dalam skripsi ini membahas tentang Pandangan Hukum Islam Tentang Prakrek *Ijarah* yang dilakukan oleh Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun dalam oprasionalnya merupakan akad-akad yang tidak menimbulkan kontroversi yang disepakati oleh sebgain besar ulama. Akad-akad tersebut. Dalam Koperasi BMT ada *Ijarah* dan ada lagi *Ijarah* multijasa, meliputi akad-akad untuk pendanaan, pembiayaan, jasa produski, jasa oprasional, seperti akad *Mudharabah*, *musyarakah* dan *ijarah*.

Persamaan dengan penelitian oleh penulis sama-sama meneliti tentang akad *ijarah* atau sewa-menyewa. Sedangkan **Perbedaan** dengan penelitian penulis adalah di dalam skripsi ini terdapat pebedaan pada tempat studi kasusnya dimana pada skripsi tersebut dilakukan di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun Kota Bekasi Sedangkan penulis

melakukan penelitiannya di Studi kasus di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran-Serang.⁷

3. Skripsi oleh Sa'adiyah dari Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Tahun 2019 dengan judul “Analisis Praktek Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (Studi Kasus di PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang)”.

Hasil penelitian : Penelitian ini menjelaskan praktek akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* di PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang, tentang adanya denda (*ta'widh*) di luar akad menurut hukum Islam maka hukumnya tidak boleh karena segala ketentuan dalam berakad harus sesuai dengan perjanjian ketika di awal akad seperti di jelaskan dalam Al-Qur'an pada Q.s Al-Maidah Ayat 1, mengenai praktek akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* di PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang tentang mewajibkan pihak *lessee* untuk membayar asuransi di seriap bulannya maka hukumnya

⁷ Syifa Kamilatussolihin, *PRAKTEK IJARAH: STUDI di Koperasi MBT Kota Bekasi*” (Skripsi, Pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Banten, 2018)

dibolehkan karena PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang tidak menjadikan biaya-biaya yang diperoleh dari pihak *lessee* tersebut sebagai pemasukan utama untuk PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang akan tetapi mereka gunakan sebagai kegiatan-kegiatan sosial. **Persamaan** dengan penelitian oleh penulis sama-sama meneliti tentang akad *ijarah* atau sewa-menyewa. Sedangkan **Perbedaan** dengan penelitian penulis adalah di dalam skripsi ini terdapat perbedaan pada tempat studi kasusnya dimana pada skripsi tersebut dilakukan di PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang Sedangkan penulis melakukan penelitiannya di Studi kasus di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran-Serang.⁸

G. Kerangka Pemikiran

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti menurut bahasanya ialah *al-iwadah* yang arti dalam bahasa Indonesia ialah ganti dan upah. Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-

⁸ Sa'adiyah, *Analisis Praktek Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik* : “ Studi Kasus di PT. Al-Ijarah Indonesia Finance Cabang Serang, ”(Skripsi, Pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Banten, 2019)

beda pendapat dalam mendefinisikannya antara lain sebagai berikut:

1. Menurut Hanafiyah bahwa *Ijarah* ialah:

عُقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَضٍ

“Akad untuk membolehkan pemilikan manfaaat yang diketahui dan disengaja dari suatu dzat yang disewa dengan imbalan”.⁹

2. Menurut Malikiyah bahwa *Ijarah* ialah:

الْإِجَارَةُ عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنْفَعِ شَيْءٍ مُّبَاهٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ مَبْرُورٍ نَافِعٍ عَنْ أَمْنَفَعَةٍ

“*Ijarah* adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat”.¹⁰

3. Menurut Syafi’iyah:

وَحَدُّ عَقْدِ الْإِجَارَةِ : عَقْدٌ عَلَى مَنفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

⁹ Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *FIQIH MUAMALAH*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2011), Cet Pertama, h.168

¹⁰ Ahmad Wardi Muslich, *FIQIH MUAMALAT*, (Jakarta: Amzah, 2010), Cet Ke- Pertama, h. 316

“Defnisi akad *ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bial diberiak dan dibolehkan dengan imbalan tertentu”.¹¹

4. Menurut Hanabilah

وَهِيَ عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ تَنْعَقِدُ بِلَفْظِ أَلِجَارَةِ وَالْكَرَاءِ وَمَا فِي مَعْنَاهُمَا

“*Ijarah* adalah suatu aakd atas manfaat yang bias sah dengan lafal *ijarah* dan cara semacamnya”¹²

Berdasarkan definisi-definisi di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *Ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, di terjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dengan upah-mengupah: Sewa-menyewa “*menjual manfaat*” sedangkan upah mengupah adalah “*menjual tenaga atau kekuatan*”.¹³

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tetentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindaahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan

¹¹ Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *FIQIH MUAMALAH*, h. 168

¹² Ahmad Wardi Muslich, *FIQIH MUAMALAT*, h. 317

¹³ Hendi Suhendi, *FIQIH MUAMALAH*, h. 114-115

kepemilikan, tetapi hanya perpidahaan hak guna saja dari yang menyewakan kepada yang penyewa.¹⁴

Para ulama fiqih juga tidak membolehkan *ijarah* terhadap nilai tukar uang, seperti dirham dan dinar, karena menyewakan hal itu berarti mengabdikan materinya. Sedangkan dalam *ijarah* ialah hanya manfaat suatu benda bukan untuk diperjualbelikan. Dalam jasa atau pelayanan diperlukan karena manusia membutuhkan tenaga atau keahlian orang lain untuk memenuhi kebutuhannya. Adapun orang yang mempunyai tenaga atau keahlian membutuhkan uang sebagai bayaran jasa yang dilakukannya.

Dasar-dasar hukum atau rujukan *Ijarah* adalah Al-Qura'n, Al-Sunnah dan Al-Ijma'.

1. Al-Qura'n

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

“Jika mereka telah menyusahkan anakmu, maka berilah upah mereka (QS.Al-Thalaq: 6).¹⁵

¹⁴ <https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/pembiayaan-ijarah> diunduh pada tanggal 29 November 2019

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (QS. Al-Qasasah :26).¹⁶

2. Al-hadis

أَعْطُوا الْأَجِيرَ جِرَّهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عُرْفُهُ

“Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering” (Riwayat Ibnu Majah).¹⁷

إِحْتَجِمِمْ وَأَعْطِ الْحُجَّامَ أَجْرَهُ (رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ وَ مُسْلِمٌ)

“Berebekamlah kamu kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu,” (Riwayat Bukhari dan Muslim).¹⁸

¹⁵ Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah Dilengkapi Dengan *Asbabun Nuzul*...h. 559

¹⁶ Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah Dilengkapi Dengan *Asbabun Nuzul*...h. 388

¹⁷ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *BULUGHUL MARAM dan PENJELASANNYA*, (Jakarta : UMMUL QURA, 2015), Cetakan Pertama, h. 675

¹⁸ Muhammad Nashirudin Al-bani, *Shahih Sunnan Abu Daud*, (Jakarta: PUSTAKAZZAM, 2007), Cetakan Kedua, h. 573

3. Landasan Ijmanya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu itu tidak ditanggapi.¹⁹

Transaksi ijab qabul yang mengungkapkan kehendak dua pihak yang melakukan transaksi dan keterikatan keduanya dengan cara yang disyari'atkan atas suatu manfaat yakni tidak termasuk barang, karena transaksi atas suatu barang tidak disebut *ijarah* tetapi disebut jual beli. Dan setiap yang dapat dimanfaatkan tidak mengurangi keutuhan benda tersebut maka hal itu bisa disewakan. Jadi sewa-menyewa (*Ijarah*) adalah akad atas manfaat dengan imbalan karena objek sewa-menyewa itu manfaat atas suatu barang. Oleh karena itu, tidak diperbolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya karena buah itu benda bukan manfaat. Demikian pula tidak diperbolehkan menyewa sapi untuk diperah susunya karena susu bukan manfaat melainkan benda. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui

¹⁹ Hendi Suhendi, *FIQIH MUAMALAH*, h. 115-116

pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindaahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpidahaan hak guna saja dari yang menyewakan kepada yang penyewa.

Sewa-menyewa yang terjadi di Desa Tanjungsari antara pemilik pohon dan penyewa yaitu sewa menyewa pohon melinjo dan pohon sawo yang dilakukan antar warga. Sewa ini tidak sesuai dengan objek sewa-menyewa, karena pada dasarnya objek sewa-menyewa itu manfaat dari suatu benda bukan manfaat benda yang dapat diperjualbelikan selama di kontrak/sewa yang telah disepakati. Dalam hal ini pemilik tidak bertanggung jawab untuk pemeliharaan pohon tersebut apabila dalam jangka waktu sewa jika tanamannya tidak berbuah atau kurang buahnya maka pihak penyewa akan menanggung kerugian karena uang sewa telah diberikan pada saat akad sewa tersebut. Akan tetapi dalam jangka waktu tersebut ternyata pohon tersebut berbuah lebat, dan harga mengalami kenaikan yang menyewakan mengalami kerugian.

H. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

a. Jenis dan sifat penelitian

1) Jenis Penelitian dan Pendekatan

Dilihat dari jenisnya, penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang data dan informasinya diperoleh dari kegiatan di lapangan) dengan menggunakan metode kualitatif. Penelitian ini sering disebut dengan penelitian naturalistik karena menghendaki kejadian-kejadian yang berkaitan fokus alamiah.²⁰ Penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap suatu objek tertentu dengan mempelajarinya sebagai suatu kasus. Objek penelitian ini adalah tentang praktik akad sewa-menyewa *ijarah* yang dilakukan di Desa Kadukacapi Pabuaran-Serang menurut Tinjauan Hukum Islam.

²⁰ M, Djunaidi Ghony dan Fauzan Almanshur, *Metedologi Penelitian Kualitatif*, (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2016), h. 34

2) Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang dilakukan untuk membuat pecandraan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai situasi-situasi atau kejadian atau kejadian yang bertujuan untuk menjelaskan suatu kondidi sosial tertentu. data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar dan bukan angka.²¹

Berdasarkan keterangan di atas, dapat dipahami bahwa penelitain deskriptif kualitatif adalah penelitian yang mendeskripsikan data apa adanya dan menjelaskan data atau kejadian dengan kalimat-kalimat penjelasan secara kualitatif. Maka dari itu penelitian ini untuk menggambarkan dan menuturkan data mengenai penerapan sewa-menyewa/ *ijarah* berdasarkan pandangan hukum Islam pada praktik sewa-menyewa pohon yang berbuah di Kp. Kadukacapi Desa Tanjungsari Pabuaran-

²¹ M, Djunaidi Ghony dan Fauzan Almanshur, *Metedologi Penelitian...*h. 34

Serang. Digambarkan dengan kata-kata atau kalimat-kalimat yang dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.

b. Sumber Data

Sumber data adalah cara untuk memperoleh data model pengumpulan data yang pertama akan diperoleh data primer dan yang kedua akan diperoleh data sekunder.²² Sumber data dalam sebuah kajian meliputi barang cetakan, teks, buku-buku, majalah, koran, dokumentasi dan yang lainnya. Sumber data dalam penelitian ini dapat diklasifikasikan menjadi dua sumber yakni:

1). Sumber Data Primer

Merupakan sumber data yang langsung dikumpulkan dengan turun ke lapangan oleh peneliti dari sumber pertama, cara ini memberi hasil lebih meyakinkan karena data dikumpulkan secara langsung dengan cara observasi di lapangan akan tetapi lebih membutuhkan tenaga dan biaya. Sumber data primer disini dari wawancara dengan pihak yang

²² Sedarmayati dan Syarifudin Hidayat, *METODOLOGI PENELITIAN*, (Bandung: Cv Mandar Maju, 2002), Cet Ke-I, h. 178

bersangkutan dalam praktek sewa-menyewa pohon yang berbuah. Peneliti bertanya dan mendengarkan dengan baik, serta mencatat hasil wawancara dan melihat kegiatan-kegiatan yang bersangkutan dengan praktek sewa-menyewa/ *Ijarah* tersebut. Serta perjanjian-pejanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak untuk melakukan kontrak sewa-menyewa pohon yang berbuah di Desa Tanjungsari Pabuaran-Serang menurut Tinjauan Hukum Islam.

2). Sumber Data Sekunder

Merupakan jenis data yang diperoleh dan digali melalui hasil pengelolaan kedua dari hasil penelitian lapangan (*field research*), data yang diambil dari buku-buku teks dan literatur lainnya mengenai kontrak sewa-menyewa/ *Ijarah* yang datanya masih relevan untuk digunakan sebagai bahan rujukan penulis dalam menyusun skripsi ini, mengenai praktek sewa-menyewa pohon yang berbuah menurut Tinjauan Hukum Islam, di Desa Tanjungsari Pabuaran-Serang.

c. Teknik Pengumpulan Data

Data Penelitian ini dirancang dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif yang mempunyai karakteristik alami (natural setting) sebagai sumber data langsung berusaha untuk memahami atau menginterpretasi fenomena dalam hal makna-makna yang orang berikan pada fenomena tersebut.²³

Dalam hal ini penulis melakukan penelitian dengan metode studi kasus *case study* yaitu suatu penelitian yang dilakukan untuk mempelajari secara intensif latar belakang keadaan serta interaksi suatu lingkungan suatu unit sosial individu, kelompok, lembaga atau masyarakat. Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data dengan penelitian langsung terhadap objek yang diteliti yang diperlukan dengan sistem teknik penulisan data observasi, interview/ wawancara dan dokumentasi.

- 1) Observasi yaitu proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala-gejala yang diteliti.

²³ Rulam Ahmadi, *METETOLOGI PENELITIAN KUALITATAIF*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2016), Cet Ke-III, h. 17

- 2) Interview (wawancara) merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan dialog tanya jawab secara langsung dengan baik dan menggunakan serangkaian pertanyaan yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti.
- 3) Dokumentasi yaitu catatan peristiwa yang sudah berlalu, dokumen bisa berbentuk tulisan gambar atau foto atau karya-karya dari seseorang.²⁴

d. Teknis Analisis Data

Metode penelitian dengan pendekatan kualitatif ingin mendapatkan data untuk kepentingan analisis yang agak berbeda dengan penelitian kuantitatif. Pendekatan dilakukan dengan memusatkan perhatian pada prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan gejala yang ada pada kehidupan manusia atau pola yang ada. Analisis yang dilakukan adalah gejala sosial dan budaya dengan menggunakan kebudayaan masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh pola yang berlaku, dan pola tersebut dianalisis dengan teori yang

²⁴ Rulam Ahmadi, *METETOLOGI PENELITIAN KUALITATAIF...* h. 25-28.

objektif. Sebagai sumber data langsung deskriptif, proses lebih dipentingkan dari pada hasil, analisis dalam penelitian kualitatif cenderung dilakukan secara analisa induktif yaitu, memaparkan masalah-masalah yang bersifat khusus kemudian ditarik dari satu kesimpulan yang bersifat umum secara makna merupakan hal yang esensial.²⁵

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan hasil penelitian ini terbagi menjadi lima bab yang saling berkaitan satu sama dengan yang lainnya. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut

Bab I Pendahuluan berisi sub bab: latar belakang masalah, perumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II Memuat data penelitian yang berisi tentang gambaran umum lokasi penelitian yang meliputi: letak geografis lokasi penelitian, keadaan sosial keagamaan, keadaan sosial ekonomi, keadaan sosial budaya, agama, serta kondisi pendidikan dan

²⁵ Sedarmayati dan Syarifudin Hidayat, *METODOLOGI PENELITIAN...* h. 165-166.

mata pencaharian di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang.

Bab III Memuat landasan teori yang membahas tentang akad *Ijarah* atau sewa-menyewa dalam pandangan hukum Islam yang meliputi: Pengertian, Dasar hukum *ijarah*, Rukun *ijarah*, Syarat sewa-menyewa, Macam-macam *ijarah*, Sifat dan hukum *ijarah*, Memanfaatkan barang yang disewakan, kewajiban penyewa setelah habisnya masa *ijarah*, hal-hal yang menyebabkan berakhirnya sewa, sewa-menyewa pohon dan hikmah *ijarah*.

Bab IV Memuat analisis hasil penelitian, yaitu analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa-menyewa pohon yang berbuah dan implementasi Hukum Islam terhadap pelaksanaan praktek sewa-menyewa pohon yang berbuah di Desa Tanjungsari Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang.

Bab V Memuat penutup yang meliputi kesimpulan dan saran.