

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia secara hakiki memiliki kedudukan sebagai makhluk individual, makhluk sosial dan makhluk ketuhanan. Secara langsung maupun tidak, manusia mempunyai hubungan timbal balik dengan lingkungan aktifitasnya yang mempengaruhi lingkungannya, pun sebaliknya manusia dipengaruhi lingkungannya. Hubungan timbal balik yang demikian ini terdapat antara manusia sebagai individu, kelompok atau masyarakat dan lingkungan alamnya.¹

Banyaknya kegiatan masyarakat seperti jual beli, *hiwalah* (pemindahan hutang), *Rahn* (pinjaman dengan jaminan) dan lain-lain harus saling melengkapi satu sama lain, ketika ada penjual maka harus ada pembeli, ada orang yang menggadaikan maka harus ada yang menerima gadai dan begitu seterusnya. Hal ini selalu terkait erat dan tidak dapat dipisahkan lagi, misalkan saja sewa menyewa, dalam masyarakat itu sendiri sangat tidak asing untuk didengar dan bahkan sewa menyewa ini sudah sering dilakukan oleh masyarakat. Menurut A. Djazuli dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Islam menyatakan bahwa adanya persetujuan (*keridhoan*) dari kedua belah

¹ Daud Silalahi, *Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1992), Cet. I, h. 8.

pihak yang melakukan *aqad* tersebut di atas jelas bahwa sewa menyewa sangat membantu masyarakat untuk memenuhi hajat hidup mereka.²

Bagi masyarakat desa yang sebagian besar daerahnya adalah persawahan maka pertanian merupakan salah satu jalan untuk mendapatkan penghasilan yang diatur sedemikian rupa hingga menyusun satu usaha hidup, manusia mendapat hasil bersama untuk hidup di dalam masyarakat.³ Pertanian pada mulanya merupakan satu usaha yang bebas, tetapi pada akhirnya merupakan satu usaha dagang yang terdapat bermacam tangan yang memanfaatkan hasil pertanian itu. Namun demikian, Islam tetap menjadikan pertanian itu sejak semula sebagai satu kerjasama untuk kepentingan bersama pula. Sebagian hasil pertanian merupakan makanan pokok manusia, seperti padi, kurma, gandum, dan sebagainya. Petani sangat berjasa bagi kehidupan manusia, tanpa makan, manusia tidak dapat berbuat apa-apa, akan kelaparan dan mati.⁴ Bertani merupakan suatu pekerjaan berat, banyak menghabiskan tenaga dan waktu. Dalam masyarakat yang masih bertahan dengan sistem pertaniannya, hampir semua pekerjaan di atas lahan pertanian dikerjakan sendiri oleh kepala keluarga dan anggota keluarganya, terutama pada masa panen tiba.

Tidak semua masyarakat petani yang menanam di lahan pertanian (tanah sendiri), bagi sebagian petani menanam dengan menyewa lahan milik orang lain dengan durasi yang bervariasi dari setahun bahkan sampai puluhan

² Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung : CV. Diponegoro, 1992), h.320

³ Fuad M.Fachruddin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Penerbit Mutiara, 2003), h.106-107.

⁴ Ali Sumanto al-Kindhi, *Bekerja Ibadah: Konsep Memberantas Kemiskinan, Kebodohan, dan Keterbelakangan Umat*, (Solo: Aneka, 2007), h.82.

tahun sesuai dengan kesepakatan antara pemilik lahan dengan penyewanya, sebagaimana terjadi di Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan, dimana sebagian petani menggarap tanamannya dengan menyewa lahan dari orang lain, baik itu berupa tanah, pekarangan maupun tanah *bondo deso*.

Kata " *bondo deso* " mempunyai pengertian tanah yang dijadikan gantungan desa, sebagai sumber gaji perangkat-perangkat desa. Tanah *bondo deso* yang dimiliki desa pada prakteknya diberikan kepada perangkat desa, besar kecilnya ditentukan sesuai jabatan yang mereka miliki.

Pelaksanaan sewa menyewa tanah *Bondo deso* tersebut tidak jauh beda dengan sewa menyewa benda yang lain, yaitu harus ada penyewa dan orang yang menyewakan, barang yang disewakan dan *shighat* (kata-kata). Di Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan proses sewa lahan *bondo deso* dilakukan dengan sistem *malet* yaitu sewa menyewa lahan *bondo deso* dengan memberikan uang sewa sebelum perjanjian sewa yang awal terselesaikan seperti penyewa menyewa lahan selama setahun yaitu sampai bulan Januari 2017, maka pada bulan Juni 2016 penyewa harus membayar sewa setahun lagi sampai Januari 2018, hal ini terjadi berulang-ulang hingga ada penyewa yang membayar sewa tanah *bondo deso* kepada kepala dusun (kadus) sampai 2022.⁵

Namun jawaban perangkat desa seperti Kadus ada batas waktunya, Berdasarkan Perda Kabupaten Grobogan Nomor 43 Tahun 2014 tentang Desa, Bab VI Pasal 22 Masa Jabatan Perangkat Desa berakhir pada usia 60 (enam

⁵ Wawancara dengan Bpk. Haryono penyewa lahan *bondo deso* Kadus Dusun Pedak kidul Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan pada tanggal 9 September 2016

puluh) tahun.⁶ Jabatan ini sewaktu-waktu bisa hilang manakala pihak yang bersangkutan sudah mencapai umur pensiun, terlibat masalah yang berdampak lengsernya masa jabatannya, meninggal atau bahkan mengundurkan diri. Berakhirnya jabatan sering kali memunculkan permasalahan dalam akad sewa menyewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* karena tanah *bondo deso* yang didapatkan oleh kadus harus dikembalikan 2 Ha dari 3 Ha yang didapatkan, padahal masa sewa masih berlaku, setelah tanah *bondo deso* ditarik kembali oleh desa maka dianggap tanah tersebut bebas tanpa ada ikatan sangkut paut dengan pihak lain dan diberikan kepada kadus yang baru. Uang yang diberikan oleh penyewa banyak yang tidak dikembalikan. Hal ini menjadi polemik yang sering kali menjadi pertengkaran antara pemilik lahan *bondo deso* dan penyewa, karena dalam *aqad* tersebut hanya ucapan lisan saja yang ada, prosesnya hanya saling percaya masalah ini belum berakhir sampai sekarang, ketidaktahuan penyewa tentang masa jabatan kadus menjadikan proses sewa menyewa tanah *bondo deso* berjalan sampai sekarang dan kebutuhan dari petani untuk menggarap tanah yang produktif dari tanah *bondo deso* ini menjadikan permintaan sistem *malet* disetujui oleh penyewa.⁷

Kebanyakan problem sosial yang mengakibatkan pertentangan dan permusuhan adalah disebabkan tidak dijalankannya undang-undang syari'at

⁶ Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor Tahun 2015 tentang Pemberhentian Perangkat Desa, 2015

⁷ Wawancara dengan Nur Rokhim warga dusun Pedak Kidul Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan pada tanggal 9 September 2016

yang telah ditetapkan oleh Allah Yang Maha Bijaksana dalam hal jual beli dan sewa menyewa.⁸

Syari'at Islam telah memberikan pokok-pokok aturan didalam melaksanakan hubungan kerja yang baik, saling tolong menolong, saling menguntungkan dan tanpa merugikan antara satu dengan lainnya. Dengan demikian maka akad sewa-menyewa tanah harus berdasarkan atas asas saling rela antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi, dalam hal ini tidak diperkenankan adanya unsur pemaksaan, dan penipuan, karena hal tersebut akan merugikan salah satu pihak.

Dalam hal asas kerelaan kedua belah pihak dalam setiap *mu'amalah* yang dilakukan manusia, Allah SWT telah berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ. (النساء: 29)

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.”
(QS. al-Nisa’: 29)⁹

Menurut Firman Allah di atas semua perikatan (transaksi) yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau lebih, tidak boleh menyimpang dan harus sejalan dengan kehendak syari'at.¹⁰

Dari latar belakang masalah yang dipaparkan di atas, maka peneliti mengkajinya dalam skripsi yang berjudul ”Analisis Hukum Islam terhadap

⁸ Ali Ahmad Jurjawi, *Hikmah Al-Tasyri' wa Falsafatuhu*, terj. *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, (Semarang: t.t, 1992), h. 375.

⁹ Soenarjo, dkk, *Al-Quran dan terjemahannya*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2006), h. 115

¹⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Mu'amalah)*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo persada, 2003), Cet. ke-1, h. 101

Akad Sewa Tanah Bondo Deso dengan Sistem *Malet* (Studi Kasus Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan)”.

B. Permasalahan

Dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka penulis sampaikan beberapa permasalahan yang menjadi inti pembahasan dalam skripsi ini:

1. Bagaimanakah analisis hukum Islam terhadap akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan?
2. Bagaimanakah berhentinya akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan?

C. Tujuan Penulisan Skripsi

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis hukum Islam terhadap akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan
2. Untuk mengetahui dan menganalisis berhentinya akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan.

D. Manfaat Penelitian

Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan sumbangan pemikiran ilmu muamalah yang berkaitan dengan akad sewa menyewa.

2. Praktis

a. Bagi masyarakat

Memberikan gambaran kepada masyarakat Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan tentang hukum akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet*, sehingga dalam menjalani kegiatan muamalah sesuai dengan syariat Islam.

b. Bagi Pembaca

Memberi gambaran pada pembaca tentang kajian pandangan hukum Islam terhadap akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan.

E. Telaah Pustaka

Dalam telaah pustaka ini peneliti mendeskripsikan beberapa penelitian yang telah dilakukan terdahulu, relevansinya dengan judul skripsi ini yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nurul Khafid (2007) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Bengkulu (Studi Kasus di Desa Sinanggul Kecamatan Mlonggo Kabupaten Jepara)*.¹¹ Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa akad sewa menyewa tanah Bengkulu Desa Sinanggul Kecamatan Mlonggo Kabupaten Jepara (akad sewa menyewa langsung dan melalui lelang) dibolehkan menurut hukum Islam. Syarat dan rukun akad dapat terpenuhi ketika akad berlangsung. Akad sewa menyewa tanah Bengkulu dimana terjadi peralihan hak milik atas tanah Bengkulu kepada pihak pengganti tidak menjadikan cacat akad

¹¹ Nurul Khafid, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Bengkulu (Studi Kasus di Desa Sinanggul Kecamatan Mlonggo Kabupaten Jepara)*, (Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2007)

sewa menyewa tanah Bengkulu, sehingga akad tetap sah. Hal ini dapat diqiyaskan dengan meninggalnya salah satu pihak dalam akad sewa menyewa. Dan hal itu tidak membatalkan akad sewa menyewa.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Saeful Amar (2007) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Eks Bengkulu (Studi Kasus Di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)*.¹²

Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa Proses sewa menyewa tanah eks Bengkulu yang biasa berlaku di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal pada dasarnya telah sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku, walaupun dalam prakteknya masih ada sedikit pelanggaran tapi masih dalam kewajaran. Sewa menyewa tanah eks Bengkulu yang biasa berlaku di Kelurahan Bugangin telah sesuai dengan hukum Islam. Karena rukun dan syarat yang ada dalam ketentuan ijarah telah terpenuhi dalam masalah sewa menyewa tanah eks Bengkulu tersebut. Status hukum sewa menyewa tanah eks Bengkulu milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kendal adalah benar, karena mengandung norma kemaslahatan bersama.

3. Penelitian Ali Nur Huda (2015) yang berjudul "*Analisis Hukum Islam terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelebihan Waktu dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Kasus di Desa Glagah Kulon, Dawe,*

¹² Saeful Amar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Eks Bengkulu (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)*, (Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2007)

Kudus)”.¹³ Hasil penelitian menunjukkan 1) Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus dilakukan dengan pemilik lahan pertanian menawarkan lahannya kepada penyewa atau sebaliknya penyewa mendatangi pemilik lahan pertanian untuk menyewa lahan pertanian dan kedua selanjutnya melakukan transaksi waktu sewa lahan pertanian baik secara tahunan maupun musiman atau *pecoan* kemudian terjadi kesepakatan harga. 2) Praktek perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus biasanya dilakukan dengan kesepakatan presentase pembagian antara pemilik lahan pertanian dan penyewa ketika ada kelebihan waktu dalam sewa tahunan sedangkan tanaman menunggu beberapa waktu untuk dipanen, namun ada juga yang menentukan adalah pemilik lahan pertanian karena ketidakberdayaan penyewa terhadap surat perjanjian yang telah ditandatangani, terkadang juga pemilik yang menentukan 10-30 ketika perjanjian dilakukan hanya secara lisan dan penyewa bersikeras yang paling benar. Namun secara keseluruhan jumlah presentase pembagian banyak dilakukan dengan melakukan kesepakatan bersama. 3) Pandangan hukum Islam terhadap perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus tidak boleh jika ditentukan sepihak dan menjadi boleh apabila disepakati bersama.

¹³ Ali Nur Huda, *Analisis Hukum Islam terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelebihan Waktu dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Kasus di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus)*, (Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2015)

4. Penelitian Laili Nur Amalia (2015) yang berjudul “*Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Penerapan Akad Ijarah pada Bisnis Jasa Laundry (Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar)*”.¹⁴ Hasil penelitian menunjukkan Praktek akad ijarah pada Laundry Tia, Gama dan Jaya merupakan akad ijarah a“mal dimana pihak laundry menyediakan jasa pencucian baju kepada pelanggan laundry dengan ujarah atau biaya laundry yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Tia Laundry dan Jaya Laundry menggunakan sistem kiloan dalam menyewakan jasa laundrinya dimana harga perkilonya Rp. 3.000,00 untuk Tia laundry dan Rp. 4.000,00 untuk Jaya laundry, sedangkan laundry Gama menggunakan sistem paketan dimana harga per paketnya Rp. 10.000,00 dengan berat maksimal 3 kg dan minimal 1 potong pakaian perpaket dan jika terdapat kelebihan 1 kg maka akan dihargai Rp. 4.000,00 per kg. Prosedur akad ijarah pada laundry secara umum terdapat lima tahapan yaitu : penerimaan barang kotor, pencucian, pengeringan, penyetrikaan dan pembungkusan. Tetapi dalam proses pencucian dan pembilasannya kurang memenuhi syari“at Islam dalam hal kesucian. Seperti mencuci tanpa memilah berdasarkan najis, tidak menghilangkan terlebih dahulu najis yang melekat pada cucian, tidak membilas dengan air yang mengalir dan tidak adanya perbedaan tempat menaruh cucian yang kotor dan yang sudah di cuci maupun yang sudah kering. Penerapan akad ijarah pada bisnis jasa laundry yang ditinjau dalam ekonomi islam sudah sah dan sesuai, hal ini dapat dilihat dari akad ijarah yang dipraktikkan pada bisnis

¹⁴ Laili Nur Amalia, “Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Penerapan Akad Ijarah pada Bisnis Jasa Laundry (Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar)”, *Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol.5, No. 2

jasa laundry sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan syara, dan dengan adanya ketentuan kerja, bentuk kerja, waktu kerja dan ujah yang sudah jelas serta jasa yang disewa merupakan jasa yang mubah. Akan tetapi dalam prosedur pencuciannya masih kurang memperhatikan dalam hal kesucian.

5. Penelitian Yuli Prasetyo Adhi (2010) yang berjudul *Tinjauan Yuridis terhadap Perjanjian Sewa Tanah untuk Usaha*.¹⁵ Hasil penelitian menunjukkan Pelaksanaan perjanjian sewa tanah untuk usaha di Kelurahan sekaran Kecamatan Gunungpati dilakukan dengan 3 tahap yaitu tahap sebelum perjanjian, tahap pembuatan perjanjian, tahap sesudah perjanjian. Perjanjian sewa tanah yang dilakukan oleh kedua belah pihak baik secara tertulis maupun secara lisan telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH perdata dan memenuhi asas-asas dari perjanjian sehingga perjanjian tersebut dapat menimbulkan akibat hukum. Adapun hambatan-hambatan yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian sewa tanah untuk usaha di Kelurahan Sekaran disebabkan karena perjanjian yang dibuat tidak secara tertulis sehingga tidak jelas hak dan kewajiban masing-masing pihak. Hambatan lain, tidak adanya kesepakatan mengenai hal yang belum disepakati pada awal perjanjian. Hambatan lain, naiknya harga sewa tanpa melihat kondisi penyewa dalam menjalankan usahanya. Sementara itu, penyelesaian sengketa yang muncul antara pihak penyewa dengan pihak pemilik tanah dilaksanakan dengan jalur diluar pengadilan

¹⁵ Yuli Prasetyo Adhi, "Tinjauan Yuridis terhadap Perjanjian Sewa Tanah untuk Usaha", *Pandecta. Volume 5. Nomor 2. Juli 2010*

(non litigasi), dengan cara negoisasi untuk mendapatkan penyelesaian yang diharapkan saling menguntungkan serta tidak merugikan salah satu pihak.

Beberapa penelitian di atas terdapat kesamaan dengan penelitian yang sedang peneliti lakukan yaitu masalah sewa menyewa tanah milik desa dan sewa menyewa masyarakat pertanian dari sudut hukum Islam dan maslahatnya, akan tetapi penelitian yang peneliti lakukan lebih mengarah kepada analisis hukum Islam terhadap akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* yang tentunya tidak dikaji sistem *malet* pada penelitian di atas.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu penelitian yang bersifat atau memiliki karakteristik, bahwa datanya dinyatakan dalam keadaan sewajarnya atau sebagaimana adanya (*natural setting*) dengan tidak merubah bentuk simbol-simbol atau bilangan.¹⁶ Penelitian ini akan mendeskripsikan dan menganalisis tentang hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

¹⁶ Hadari Nawawi dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Madah University Press, 2005), h. 174

a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subyek peneliti sebagai sumber informasi yang dicari.¹⁷ Sumber data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dengan pemilik tanah *bondo deso* dan penyewa.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subyek penelitiannya.¹⁸ Atau dengan kata lain dapat pula didefinisikan sebagai sumber yang dapat memberikan informasi/data tambahan yang dapat memperkuat data pokok, sumber sekunder dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dengan kepala desa dan masyarakat desa.

4. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dalam penelitian ini, ada beberapa metode yang digunakan antara lain:

a. Metode Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data untuk mendapatkan informasi yang lebih mendalam tentang subyek yang diteliti. Pada saat pengumpulan data kualitatif, peneliti dapat juga menggunakan teknik wawancara. Wawancara mendalam merupakan sebuah percakapan peneliti antara dua orang atau lebih, yang pertanyaannya diajukan oleh peneliti pada

¹⁷ Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h.91

¹⁸ *Ibid*,

subjek atau sekelompok subjek penelitian untuk dijawab.¹⁹ Dalam penelitian ini dilakukan wawancara bebas terpimpin, yakni wawancara yang dilakukan secara bebas dalam arti responden diberi kebebasan menjawab akan tetapi dalam batas-batas tertentu agar tidak menyimpang dari panduan wawancara yang telah disusun.²⁰

Metode wawancara ini peneliti gunakan untuk mencari data tentang proses pelaksanaan akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan. Obyek yang diwawancarai adalah pemilik tanah *bondo deso*, penyewa, aparat desa dan masyarakat.

b. Metode Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu metode yang digunakan untuk mencari data-data otentik yang bersifat dokumentasi, baik data itu berupa catatan harian, memori atau catatan penting lainnya. Adapun yang dimaksud dengan dokumen disini adalah data atau dokumen yang tertulis.²¹ Teknik ini digunakan untuk mengungkap data tentang gambaran umum Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan dan dokumen akad sewa menyewa akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet*.

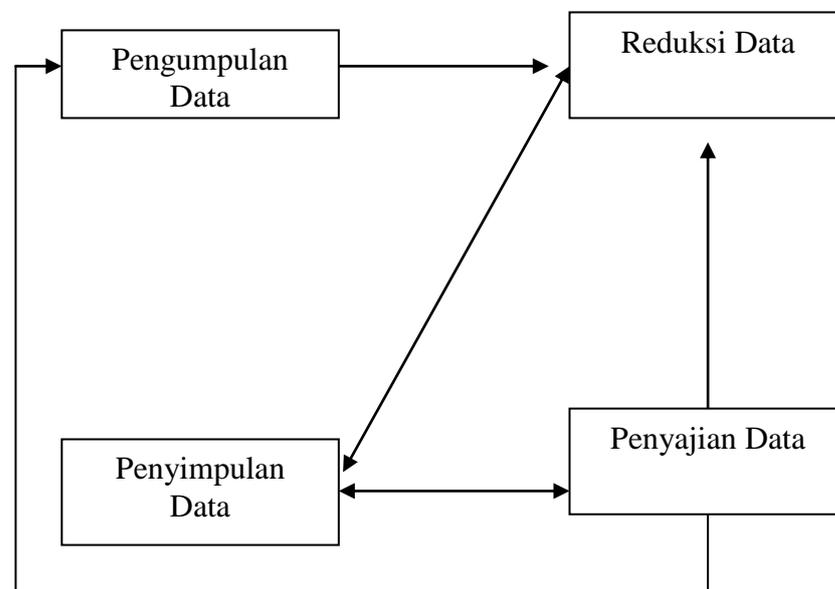
¹⁹ Sudarwan Danim, *Op.Cit*, h. 130

²⁰ Hadari Nawawi dan Martini Hadari, *Op.Cit*, h. 23.

²¹ Sudarwan Danim, *Op.Cit*, h. 132

5. Metode Analisis Data

Teknik analisis data yaitu data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Dengan demikian, laporan penelitian akan berisi kutipan-kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut.²² Analisis data adalah mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam satu pola, kategori dan satuan uraian dasar. Sehingga dapat ditemukan tema, dan dapat dirumuskan hipotesis (ide) kerja seperti yang disarankan data.²³ Teknik analisis data untuk masalah yang telah dirumuskan dalam penelitian ini, digunakan berdasarkan model analisis interaktif yang dikembangkan oleh Miles dan Huberman. Adapun siklus dari keseluruhan proses analisis data oleh Miles dan Huberman digambarkan dalam skema dibawah ini.



Gambar 1.1
Siklus Proses Analisis Data

²² Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: P.T. Remaja Rosda Karya, 2010), h. 7

²³ *Ibid*, h. 103

Langkah-langkah analisis data yang dimaksud sebagai berikut:

a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data lapangan yang berwujud kata-kata dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi.²⁴ Pengumpulan data ini yang terkait masalah proses pelaksanaan akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan, baik itu melalui wawancara, dan dokumentasi.

b. Reduksi Data

Mereduksi data bisa berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Setelah data penelitian yang diperoleh di lapangan terkumpul, proses *reduction* terus dilakukan dengan cara memisahkan catatan antara data yang sesuai dengan data yang tidak, berarti data itu dipilih-pilih.²⁵

Data yang peneliti pilih-pilih adalah data dari hasil pengumpulan data lewat metode wawancara dan metode dokumenter. Seperti data hasil wawancara tentang bentuk akad, proses akad dan penyelesaian masalah. Semua data itu dipilih-pilih sesuai dengan masalah penelitian yang peneliti pakai. Data yang peneliti wawancara di lapangan juga dipilih-pilih mana data yang berkaitan dengan masalah penelitian seperti hasil wawancara mengenai bentuk akad, proses akad dan

²⁴ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif: dilengkapi dengan Contoh Proposal dan Laporan Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2005), h.92

²⁵ *Ibid.*,

penyelesaian masalah. Semua data wawancara itu dipilih-pilih yang sangat mendekati dengan masalah penelitian.

c. Penyajian Data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Kalau dalam penelitian kualitatif penyajian data ini dapat dilakukan dalam bentuk tabel, grafik, *pie chart*, pictogram dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami.²⁶

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Menurut Miles and Huberman sebagaimana dikutip Sugiyono menyatakan "*the most frequent form of display data for qualitative research data in the past has been narrative text*". Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.²⁷

Data yang peneliti sajikan adalah data dari pengumpulan data kemudian dipilih-pilih mana data yang berkaitan dengan masalah penelitian, selanjutnya data itu disajikan (penyajian data). Dari hasil pemilihan data maka data itu dapat disajikan seperti bentuk akad, proses akad dan penyelesaian masalah.

²⁶ *Ibid.*, h. 95

²⁷ *Ibid.*, h. 95

d. Penyimpulan Data

Menurut Miles dan Huberman sebagaimana dikutip oleh Sugiyono mengungkapkan *verification data/ conclusion drawing* yaitu upaya untuk mengartikan data yang ditampilkan dengan melibatkan pemahaman peneliti. Kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan merupakan kesimpulan yang kredibel.²⁸

Data yang didapat merupakan kesimpulan dari berbagai proses dalam penelitian kualitatif, seperti pengumpulan data kemudian dipilih-pilih data yang sesuai, kemudian disajikan, setelah disajikan ada proses menyimpulkan, setelah menyimpulkan data, ada hasil penelitian yaitu temuan baru berupa deskripsi , yang sebelumnya masih remang-remang tapi setelah diadakan penelitian masalah tersebut menjadi jelas. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas.²⁹ Sehingga didapatkan analisis yang mendalam mengenai analisis hukum terhadap pelaksanaan akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan.

²⁸ *Ibid*, h. 99

²⁹ *Ibid*, h. 99

G. Sistematika Penulisan

Secara garis besar penulisan penelitian ini terdiri atas 5 bab, di mana dalam setiap bab terdapat sub pembahasan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini meliputi latar belakang masalah, permasalahan, tujuan penulisan, telaah pustaka, metode penulisan dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI SEWA MENYEWAWA

Bab ini meliputi Pengertian Sewa Menyewa, Dasar Hukum Sewa Menyewa, Syarat dan Rukun Sewa Menyewa, Sifat Akad dan Macam-macam Sewa Menyewa dan Hal-hal yang Membatalkan Sewa Menyewa.

BAB III : AKAD SEWA TANAH *BONDO DESO* DENGAN SISTEM *MALET* DESA MENDURAN KEC. BRATI KAB. GROBOGAN.

Bab ini meliputi pertama, gambaran umum tentang Kab. Grobogan meliputi keadaan geografis, keadaan ekonomi dan keadaan sosial agama, kedua proses pelaksanaan akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan.

BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD SEWA
TANAH *BONDO DESO* DENGAN SISTEM *MALET* DESA
MENDURAN KEC. BRATI KAB. GROBOGAN

Bab ini merupakan pokok dari pembahasan analisis proses pelaksanaan akad sewa tanah *bondo deso* dengan sistem *malet* Desa Menduran Kec. Brati Kab. Grobogan.

BAB V : PENUTUP

Meliputi kesimpulan, saran dan kata penutup.