

Reg :221160000057730

PENELITIAN KOMPETITIF TAHUN 2022

PENELITIAN INTERDISIFLINER

**NARASI SOSIAL PENGULU DALAM KONTRAK SEWA
TANAH PECATU MASJID DI KOTA MATARAM**



OLEH

Ketua : Zaenudin Mansyur/201408770207001

Anggota : Fariz Al-Hasani/201710710107172

LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT LP2M

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM

TAHUN 2022

NARASI SOSIAL *PENGULU* DALAM KONTRAK SEWA TANAH PECATU MASJID DI KOTA MATARAM

A. Latar Belakang

Pengulu merupakan sosok yang dipandang masyarakat sebagai ahli bidang keagamaan dan diakui sebagai pengayom masyarakat dalam menghadapi persoalannya, baik di bidang sosial, ekonomi, budaya, politik, dan bidang agama.¹ Bahkan pendapat yang ekstrim menyatakan bahwa Penguludapat membantu menyelesaikan berbagai persoalan yang dihadapi oleh masyarakat.² Oleh karena itu, tidak heran kalau kemudian Penguluitu di klaim banyak orang sebagai sosok yang memiliki sikap social yang tinggi dalam masyarakat. Hal ini dapat dibuktikan dari aktivitas rutinitas mereka yang bersipat social.³ Mislanya mengajar, menyelesaikan kasus perceraian, perkawinan, kewairasan, perwakafan, perzakatan, dan masih banyak lagi kativitas yang tidak bisa teredeksi seperti penyelesaian kasus hukum ekonomi Syariah baik yang bersifat muamalah Maliyah maupun muamalah amaliyah.

Peran Pengulu seperti penjelasan di muaka nampaknya mereka hanya terfokus pada penyelesaiakan kasus yang bersifat hukum kekeluargaan Islam. Sementara menyelesaikan kasus yang terkait dengan sengeketa ekonomi jarang mereka. Hal ini terjadi bukan karena Pengulutidak loyal terhadap kasus ekonomi masyarakat. Akan tetapi soal ekonomi memang tidak sebanyak keluhan masyarakat seperti bidang hukum kekeluargaan seperti kawin, cerai, dan waris. Persoalan ini tidak ada sangkut pautnya dengan identitas Tuan Guru. Karena sedikit banyak kasus yang terjadi dalam masyarakat sangat tergantung pada seberapa banyak kasus tersebut dikeluhkan oleh masyarakat untuk diselesaikan oleh mereka.⁴

Persoalan yang lazim dikeluhkan oleh masyarakat sehingga Pengulu ikut andil dalam proses penyelesaiannya adalah kaitan dengan ibadah saja akan tetapi hal-hal yang terpenting justru dirampingkan seperti persoalan kegiatan transaksi muamalah dalam masyarakat. Misalnya kasus pemberdayaan harta benda untuk mencapai kesejahteraan masyarakat, pengelolaan keuangan yang berbasis pada manajemen Syariah, kaasus ekonomi prudiski, distribusi, dan konsumsi yang semestinya menjadi lahan empuk untuk terus menjadi kajian. Akan tetapi kenyataan di lapangan berbeda, Pengulu yang mestinya dapat menyelesaikan semua kasus persoalan keagamaan jutsru persoalan ini tidak terlalu muncul dipermukaan

¹ Bertens, *Etika* (Jakarta: Gramedia, 1993), 12.

² Pemberian gelar dalam masyarakat sesuai dengan kriteria natural akan terjadi ketika seorang tokoh dapat mempraktekkannya secara berkesinambungan. Lihat Zamakhsyari, *Tradisi Pesantren: Studi tentang Pandangan Hidup* (Jakarta: LP3ES, 1993), 44.

³ Aboe Bakar Atjeh dalam Strenbirmk, *Penstren, Madrasah, dan Sekolah* (Jakarta: LP3ES, 1996), 110.

⁴ Sven Sederot, *The Spell of The Ancestors and The Power of Makkah: a Sasal Community on Lombok* (Belanda: Universitas Gothoburgenesis, 1981), 155.

meskipun itu ril terjadi dalam masyarakat.⁵ Bahkan masyarakat yang mempraktekannya tidak sedikit selesai dengan cara yang tidak wajar seperti komplik internal. Hubungan kekeluargaan yang mulanya rukun berakhir dengan tidak saling tegur sapa antara satu dengan lainnya. Padahal dari sisi nilai-nilai agama bahwa sikap masyarakat seperti itu sangat jauh dari nilai-nilai agama. Apalagi kalau yang komplik adalah bersaudara karena ikatan agama, yaitu agama Islam. Dimana agama yang menghantarkan pemeluknya sebagai pribadi yang damai, rukun, selamat, dan sejahtera dunia akhirat. Namun patut disayangkan bahwa umat muslim yang seharusnya memiliki semangat keislaman seperti itu, nyaris tidak muncul dalam masyarakat, sehingga tujuan untuk terjaganya kerukunan dan kedamaian itu berujung pada tujuan berlomba-lomba hanya mendapat keuntungan masing-masing personal.⁶

Salah satu kasus yang cukup menyayat keberadaan umat muslim termasuk Penguludalam bidang perekonomian di Kota Mataram adalah kontrak sewa tanah pecatu masjid. Tanah pecatu merupakan tanah milik masyarakat nenek moyang terdahulu yang diperoleh atas dasar telah melaksanakan jasa tertentu kepada anak agung di zaman lampau. Setelah masyarakat itu dianggap telah berprestasi dalam melaksanakan pelayanan terhadap apa yang menjadi kebutuhan anak agung maka diberilah sebidang tanah dalam bentuk tanah sawah maupun tanah perkebunan. Selain itu, bisa juga tanah pecatu itu diperoleh atas dasar penyerahan tanah wakaf atau hibah oleh orang tertentu kepada masjid yang diyakini amanah dalam menjaga dan mengelolanya. Semua tanah ini menjadi milik masjid dan pengelolaannya diserahkan kepada pengurus masjid. Berbagai teknis serta model pengelolaan tergantung manajemen yang dikehendaki oleh pengurus masing-masing masjid.⁷ Ada model pengelolaannya dengan cara menjual tanah pecatu yang lokasinya strategis kemudian dibelikan lagi tanah sawah yang lokasinya kurang startegis. Dengan demikian, yang dianggap untung adalah ketika mendapatkan tanah sawah yang lebih luas dari sebelumnya. Jika tanah yang kedua sudah menjadi lokasi yang startegis dijual lagi kemudian dibelikan lagi di wilayah kurang strategis asalkan dapat yang lebih luas. Begitulah salah satu mekanisme pengelolaan yang dilakukan

⁵ Dalam masyarakat suku Sasak bahwa pernyataan itu tidak salah ketika menguti penelitian Asnawi yang menyatakan bahwa pemberian gelar keagamaan dar imasyarakat tidak lepas dari tingkat pemahaman ilmu agamanya tinggi sekaligus sebagai pemelihara agama maupun dalam praktek amal ma`ruf nahi munkar. Kalau sudah seperti ini maka sosok seorang bisa saja diberikan gelar Kiyai, Tuan Guru, Penghulu, dan Bilal. Asnawi, *Agama dan Paradigma Sosial: Menyingkap Pemahaman Masyarakat Sasak tentang Takdir Allah dan Kematian Bayi* (Jakarta: Sentra Media, 2006), cet.,i., 12.

⁶ Nasruddin Razzak, *Dienul Islam* (Bandung: Al-Ma`arif, 1977), cet. II, 56. Penegrtian secara bahasa dapat dilihat juga dalam bukunya Harun Nasution, *Islam Ditinjau dari Berbagai Aspeknya*, Jilid I (Jakarta: UI Press, 1979), 9. Begitu juga dalam bukunya Nurcholis Madjid, *Islam Doktrin dan Peradaban*, Sebuah Telaah Kritis tentang Masalah Keimanan (Jakarta: Paramadina, 1992), cet. II, 426.

⁷ Wawancara dengan Pengulu Lingkungan Kamasan Bapak H. Mursyidin Thoriq, tanggal 29 September 2021.

oleh pengurus masjid secara terus menerus. Selain itu, ada juga model pengelolaannya dilakukan dengan cara kontrak sewa. Pihak pengurus masjid akan menyewakan tanah tersebut kepada masyarakat penyewa dengan harga yang telah disepakati, waktu penyewaan, serta syarat-syarat lain yang telah ditentukan ketika pelaksanaan akad berjalan. Model manajemen pengelolaan dengan sistem kontrak sewa ini hasilnya biasa diperuntukkan rehabilitasi asesoris masjid. Ada juga hasilnya itu dibelikan lagi sejumlah tanah sawah dan disewakan lagi. Begitulah seterusnya dilakukan oleh pengurus masjid demi eksistensi kesejahteraan masjid yang dikelolanya dapat tercapai sesuai tujuan.⁸

Dari kedua model pengelolaan di atas, maka pengelolaan yang terakhir banyak diparktekan oleh pengurus masjid atau *pengulu* kampung yang memiliki tanah pecatu di Kota Mataram. Mislanya masjid Nurul Hidayatul Muttaqin Kamasan yang melakukan sistem kontrak sewa apakah satu tahun, dua tahun, bahkan sampai lima tahun. Dalam kontrak sewa itu tertera dalam kwitansi bahwa penyewa menetapkan secara tertulis jika penyewaan terikat satu tahun maka waktunya akan dimuali tanggal 2 Januari 2019 dan akan berakhir pada 1 Januari 2020. Jika waktu penyewaan yang disepakati dua tahun maka wajib dikembalikan tanah sawah itu kepada pengurus masjid itu tetap dua tahun tanpa kurang maupun lebih sehari sekalipun. Begitu juga sistem penyewaan itu lima tahun maka pengembaliannya juga setelah tepat lima tahun tanpa terkurang maupun lebih sedikitpun. Proses kontrak sewa ini berjalan terus kecuali ada kendala yang kurang pas dalam akad. Adapaun yang selalu menjadi persoalan antara penghulu sebagai pengurus masjid dengan penyewa adalah ketika pihak penyewa mengembalikan tanah pecatu itu terlambat dari waktu yang telah ditentukan. Ada yang terlambat sampai satu bulan, dua bulan, bahkan tiga bulan seukuran umur tanaman sehingga akan panen kembali. Belum lagi kalau waktu penyewaannya itu 5 sampai 10 tahun maka pengembalian tanah pencatu setelah penyewaan semakin jauh dari waktu yang telah ditetapkan kembali bahkan sampai 4 bulanan.⁹

Kasus tersebut tidak hanya terjadi pada masjid Nurul Hidaytaul Muttaqin Kamasan Kecamatan Selaparang akan tetapi terjadi juga pada masjid al-Istiqamah Karang Anyar Pagesangan Kecamatan Mataram. Masjid ini tidak hanya memiliki pecatu akan tetapi tanah *puan* yang diberikan oleh raja-raja mataram zaman lampau. Khusus tanah pecatu, juga terbiasa pengulu sekaligus sebagai pengurus masjidnya mengelolanya dengan sistem kontrak sewa. Akan tetapi model menyewakannya dalam waktu yang relatif lama. Paling sedikit 5 tahun dan

⁸ Wawancara dengan Muhammad jamaah masjid al-Istiqamah Karang Anyar Mataram tanggal 5 Oktober 2021.

⁹ Wawancara dengan Pengulu Lingkungan Kamasan Bapak H. Mursyidin Thoriq, tanggal 29 September 2021.

rata-rata waktu pengontrakannya selama 10 tahun. Dalam proses kontrak sewa terdapat soal yang sama seperti yang terjadi di masjid sebelumnya, yaitu pengembalian tanah kepada pengurus masjid selalu dalam kondisi terlambat bahkan rata-rata keterlambatan 3 bulanan. Keterlambatan waktu pengembalian tanah pecatu yang telah dikontrak oleh penyewa ini dianggap biasa-biasa saja oleh kedua belah pihak dan terus berjalan dari tahun ke tahun.¹⁰

Praktek kontrak sewa dengan pengembalian tanah pecatu dengan keterlambatan waktu yang cukup panjang yang sejatinya terjadi komplain dari pihak pengulu sebagai pengurus masjid justru mereka anggap bahwa ini adalah perkara yang biasa-biasa saja. Akan tetapi di sisi lain, ketika dikonfirmasi tentang status legalitas formal hukum dari kasus ini mereka merespon rata-rata para penghulu menyatakan hal yang sama, yaitu tidak bisa ditolerir. Misalnya pernyataan dari Pengulu lingkungan Kamasan Monjok Mataram menyatakan bahwa keterlambatan pengembalian tanah pecatu kepada pemilik ini adalah haram karena telah keluar dari perjanjian yang telah disepakati. Apalagi kalau pengembalian itu sampai seukuran usia tanaman sekali panen tentu akan melahirkan kesenjangan bagi para pengulu sebagai pengurus masjid. Akan tetapi praktek ini terus berjalan dari tahun ke tahun seolah tidak ada halangan atau hambatan sedikitpun.

Praktek kontrak sewa yang telah dilakukan oleh masing-masing pengulu di masjid yang tersebar di Kota Mataram seperti sampel di atas patut disayangkan, karena di satu sisi mereka anggap bahwa pekerjaan itu adalah tidak bisa ditolerir karena menyalahi isi dari perjanjian, namun di sisi lain mereka katakan bahwa itu semua adalah perkara biasa. Bahkan sebagian besar mereka katakan perkara ini merupakan kegiatan muamalah yang konsekuensi hukumnya tidak terlalu berat dan beresiko bagi kedua belah pihak. Karena yang terpenting menurut mereka para pengulu ini adalah sama ridha dan juga saling tolong menolong antara satu dengan lainnya. Dengan demikian dapat digambarkan sebuah permasalahan yang patut dilakukan sebuah penelitian agar terungkap tabir yang menghalangi informasi dari keperibadian Pengulu yang nampak tidak konsisten dengan narasi yang ideal, yaitu ketika mereka memutuskan bahwa praktek kontrak sewa tanah pecatu yang sudah selesai waktu sewanya wajib dikembalikan ke pihak pengurus masjid. Akan tetapi, ketika berada di lapangan justru memberikan izin kepada pihak penyewa mengembalikan tanah pecatu itu meskipun lebih dari waktu yang telah ditetapkan dengan dalih implementasi nilai dan sikap sosial yang tinggi di dalamnya.

¹⁰ Wawancara dengan Muhammad jamaah masjid al-Istiqamah Karang Anyar Mataram tanggal 5 Oktober 2021.

B. Rumusan Masalah

Setelah menjelaskan struktur masalah yang telah dijelaskan pada latar belakang di atas maka dapat ditarik rumusan masalah di bawah ini sebagai dasar kajian pada bahasan bab-bab berikutnya. Adapun masalah yang dimaksud adalah sebagai berikut;

1. Bagaimana implementasi kontrak sewa tanah pecatu masjid antara pengulu dengan para penyewa di Kota Mataram?
2. Apa saja sikap sosial yang diwujudkan oleh para pengulu masjid dalam kontrak sewa tanah pecatu di Kota Mataram?
3. Bagaimana narasi sosial pengulu dalam pelaksanaan kontrak sewa tanah pecatu masjid dengan para penyewa di Kota Mataram?

C. Tujuan Penelitian

Dari penjelasan rumusan di atas maka dapat dijawab dalam bentuk tujuan yang akan dikehendaki peneliti dalam penelitian ini. Adapun tujuan yang ditetapkan dalam penelitian yang akan dilakukan peneliti adalah sebagai berikut.

1. Mendiskripsikan implementasi kontrak sewa tanah pecatu masjid antara pengulu dengan para penyewa di Kota Mataram.
2. Mengungkap sikap sosial yang diwujudkan oleh para pengulu masjid dalam kontrak sewa tanah pecatu di Kota Mataram.
3. Menganalisis narasi sosial pengulu dalam pelaksanaan kontrak sewa tanah pecatu masjid dengan para penyewa di Kota Mataram.

D. Signifikansi Penelitian

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat menjadi pengembangan khazanah keilmuan serta intelektualitas progresif bagi peneliti dan akademisi, terutama bagi mereka yang memiliki semangat untuk meneliti dan mengkaji perkembangan praktek hukum ekonomi syariah dalam masyarakat di pulau Lombok khususnya dan Nusa Tenggara Barat pada umumnya. Termasuk yang tak kalah menariknya di wilayah kota Mataram yang memiliki jargon Mataram kota religius dan berbudaya. Karena masih banyak aspek lainnya yang bisa digali dari bahasan ini melalui perspektif yang berbeda. Sedangkan secara praktis diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pemerhati hukum ekonomi syariah, Majelis Ulama Indonesia provinsi dan kota kabupaten, pemerintahan Kodya Mataram, para pengulu kampung, dan para Tuan Guru yang ada di Kota Mataram pada khususnya agar mempertimbangkan perkembangan praktek hukum Ekonomi Syariah dalam masyarakat

sehingga diharapkan dapat mendatangkan kemaslahatan bagi masyarakat luas. Begitu juga hasil penelitian ini diharapkan sebagai inspirator bagi masyarakat akar rumput serta sebagai rujukan Pengadilan Agama dalam menyelesaikan kasus sengketa ekonomi dalam masyarakat. Terutama dalam kasus yang sama, karena narasi sosial pengulu dalam praktek kontrak sewa ini sangat dibutuhkan dalam memutuskan perkara sengketa ekonomi sehingga alasan-alasan yang cenderung ke arah mementingkan kemaslahatan umum daripada kemaslahatan pribadi dapat terwujud di tengah-tengah masyarakat.

E. Kajian Pustaka

1. Penelitian Terdahulu

Tulisan maupun penelitian yang terkait dengan kontrak sewa menyewa telah banyak oleh para akademisi maupun peneliti. Salah penelitian yang terkini adalah penelitian yang dilakukan oleh Firdaus Muhammad Arwan. Ia mengangkat tema penelitian tentang ijarah mimtahiyah Bittamlik sebagai Konstruksi Perjanjian sewa beli. Penelitian ini muncul atas dasar kegelisahan penelitian bahwa IMBT ini merupakan produk syariah yang menghebnedaki kepemilikan barang sewaan ketika penyewaan berakhir. Padahal dari sisi fiqh klasik bahwa kontrak sewa tetap berakhir ketika waktu penyewaan telah habis. Atas dasar permasalahan itu, Firdaus Muhammad Arwan sampai pada kesimpulan bahwa kebijakan pengembangan IMBT ini adalah masih bertentangan dengan Fatwa DSN Nomor 85/DSN/MUI/III/2012. Selanjutnya IMBT ini tidak terlalu memberikan kemaslahatan dan masih bertentangan dengan hukum ijarah dan penurunan nilai ujroh juga bertentangan dengan keseimbangan dan keadilan.¹¹

Penelitian yang sangat mirip datang juga dari Saudara Armina Titik Sundari yang mengangkat sebuah tema penelitian yang cukup fenomenal. Di antara judul yang sudah diangkat adalah pelaksanaan pemberian hak tanah bagi sekolah swasta dalam mewujudkan perlindungan Hukum di Tangerang Selatan. Tema ini terangkat karena berawal dari kegelisannya yang cukup mendalam terhadap kasus pemberian tanah baik berupa wakaf hadian, dan hibbah dilakukan dengan sistem tertulis sehingga banyak persoalan terjadi seperti saling gugat menggugat sehingga komplik keluarga terus berlanjut. Akan tetapi dengan adanya penelitian ini setidaknya memberikan kontribusi khususnya bagi sekolah-sekolah swasta yang diberikan tanah sebagai tempat pelebaran pembangunan sekolah dapat terlindungi secara hukum. Dengan itu penelitian ini memberikan inspirasi bahwa segala

¹¹ Firdaus Muhammad Arwan, Ijaraoh Mumtahinah Bittamlik sebagai Konstruksi Perjanjian Sewa Beli, Jurnal Millah, Volume 19, No. 12, 1

perkara yang kaitannya dengan status barang berharga seperti tanah, bangunan rumah, sawah, kebun akan diakui secara hukum kalau telah memiliki bukti hak kepemilikannya.¹²

Penelitian yang sama terus dilakukan oleh peneliti seolah menjadi sesuatu yang memiliki keunikan tersendiri sehingga tidak henti-hentinya dilakukan oleh para peneliti. Mislanya penelitian yang diangkat Oleh Desiy Rosyanti. Ia mengangkat tema tentang Pengaturan pelaksanaan sewa rahim Berdasarkan Hukum Indonesia. Penelitian ini dititikberatkan pada persoalan bahwa pelaksanaan sewa rahim ini tidak sedikit dimanfaatkan oleh orang yang tidak memiliki keturunan, sehingga kalau terjadi sengketa hukum di kemudian hari maka perlindungan hukumnya menjadi perkara yang dipertanyakan. Karena itu, penelitian ini menghasilkan bahwa selama ini belum ada peraturan yang dapat dijadikan sebagai rujukan untuk pengaturan pelaksanaan Sewa Rahim di Indonesia. Dengan demikian, hasil ini setidaknya dapat dijadikan sebagai inspirasi bagi penentu kebijakan dalam pemerintahan untuk membentuk pedoman atau sumber rujukan dalam pengaturan sewa rahim sehingga diharapkan dapat meminimalisir praktek hukum tanpa hukum dalam masyarakat.¹³

Penelitian yang tidak jauh berbeda datang juga dari Yuliani dengan tema wanprestasi dalam Perjanjian sewa menyewa rumah (Studi Penelitian di Dusun A Desa Panggoi Kecamatan Muara Dua Kota Lhoksumawe). Penelitian ini berawal dari keingintahuan dari Yuliani tentang kebnyakan pihak penyewa rumah di lokasi penelitiannya yang melakukan wanprestasi, misalnya telat melunasi pembayaran sewa terhadap rumah yang disewa. Ada juga dari pihak penyewa yang melarikan diri sebelum selasai masa kontrak sewanya namun belum melunasi pembayaran, bahkan tidak sedikit di atantara mereka yang hanya memberikan uang panjar saja. Hasil penelitiannya memberikan rekomendasi bahwa para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa terlebih dahulu dengan cara kekeluargaan. Akan tetapi praktik arbitrase ini hanya terbatas pada penyelsai sengketa secara formal saja namun secara rilnya banyak pihak penyewa tetap tidak menyelesaikan apa yang menjadi kewajibannya. Dengan demikian kerugian itu tetap dirasakan oleh pihak pemilik rumah. Akan tetapi pemilik rumah tidak mengehndaki soal tersebut ke meja hijau, yang penting penyewa tidak memperumit masalah tidak masalah kalau kewajibannya tidak dilakukan pelunasan.¹⁴

Penelitian yang mirip juga dilakukan oleh Ahmad Solihin dengan mengambil Tema

¹² Irmina Tuti Sundari, Pelaksanaan Pemberian Hak Sewa Tanah untuk Bangunan bagi Sekolah Swasta dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum di Tangerang Selatan, *Hasil Penelitian Tahun 2019*, 2.

¹³ Desy Rosyita, Pengaturan Pelaksanaan Sewa Rahim di Indonesia, *Jurnal Privat Law*, Vol. 19, 2021, 4.

¹⁴ Yuliani, Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah (Studi Penelitian di Desa Panggoi Kecamatan Muara Lhoksumawe, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, Vol. 1, No. 1, 2018, 1.

tentang pelaksanaan kontrak sewa tanah warisan kerajaan di Desa Kote Raja Lombok Timur. Penetapan judul ini sebagai perwujudan dari semangat Ahmad Solihin dalam mendalami kasus pelaksanaan kontrak sewa tanah warisan kerajaan oleh Pengrus Masjid Jamik al-Miujahidin yang dikelola untuk pemberian kesejahteraan kepada masyarakat yang memiliki tingkat perekonomian rendah. Manajemen yang ditawarkannya adalah memberikan sebidang penyewaan tanah kepada semua orang miskin secara bergiliran dengan harga yang bisa dijangkau oleh mereka untuk diberdayakan sampai benar-benar yang bersangkutan memiliki modal usaha. Meskipun penelitian ini sedikit nampak bertentangan dengan hukum syariat akan tetapi demi kemaslahatan bagi para kaum miskin ketika itu, maka hasil penelitian Ahmad solihin menyatakan bahwa praktek kontrak sewa yang di lancarkan oleh Pengurus Masjid Kouta Raja Lotim ini dapat diotolerir dan tidak bertentangan dengan Hukum Islam.¹⁵

Masih banyak lagi penelitian lain yang sama dengan penelitian yang dilakukan peneliti saat ini. Misalnya penelitian yang dilakukan oleh Zaenudin Mansyur tentang dengan tema analisis sosiologis terhadap petani penggarap dalam bertani dengan sistem muzaraah di Kota Mataram. Penelitian ini muncul atas dasar petani penggarap melakukan kontrak kerja dengan pemilik tanah dengan cara pembiayaan dan hasil itu dibagi dua. Akan tetapi dalam kenyataannya di lapangan bertentangan dengan isi perjanjian. Akan tetapi dengan semangat sosial yang tinggi para petani penggarap menanggapi bahwa aktivitas bertaninya sebagai ibadah karena Allah SWT. Akan tetapi dari perspektif sosiologis bahwa status bertaninya masyarakat petani ini sebenarnya relevan dengan teori arnold Toynbe yang menyatakan kehidupan dunia itu adalah bagaikan spiral berjalan berkelindan. Artinya setiap kehidupan harus dimulai dari perkara yang paling ringan sampai pada tahap yang paling terberat. Hal ini harus terjadi seiring dengan perkembangan kemampuan seseorang dalam bidang ekonomi mulai tidak ada menjadi ada.¹⁶

Dari sekian penelitian terdahulu memang semuanya membahas kajian yang tidak jauh berbeda. Namun setelah diteliti bahwa peneltian terdahulu banyak terfokus pada aspek sewa menyewa secara umum. Akan tetapi penelitian yang dilakukan peneliti saat ini menjadi berbeda karena saran kajiannya adalah sikap sosial pengulu atau pengurus masjid dalam pengelolaan tanah pecatu di masjid-masjid yang tersebar di Kota Mataram. Apalagi kalau merunut kasusnya adalah para penghulu nampak tertuduh dengan aktivitas kontrak sewa yang dilakukannya tidak relevan dengan apa yang telah disampaikan kepada masyarakat secara

¹⁵ Ahmad Solihin, *Pelaksanaan Kontrak Sewa terhadap Tanah Warisan Kerajaan di Masjid al-Mijahidin Kota Raja Lotim*, Tesis UIn Mataram, 2017, 6.

¹⁶ Zaenudin Mansyur, *Analisis Sosiologis terhadap Petani Penggarap dalam Bertani dengan Sistem Muzaraah di Kota Mataram*, Horizon Ilmu, UIN Mataram Press, 2017, 137.

keseluruhan maka penelitian dengan tema ini menurut sepengetahuan dari peneliti belum ada yang meneliti sama sekali. Belum lagi kalau melihat narasi sosial para pengulu yang selalu memihak kepada masyarakat penyewa dalam kontrak sewa tanah pecatu tentu b.elum pernah dilakukan.

2. Kerangka Teori

a. Kekuatan Agama sebagai Motivator Pengulu dalam Mengelola Pecatu

Membicarakan agama dalam fungsinya sebagai motivator tindakan manusia (sosial), berarti mengulas kembali adanya perbedaan pandangan tentang definisi agama yang disebabkan perbedaan pemahaman dan penghayatan seseorang¹⁷. Dalam Analisis Max Weber bahwa agama yang dapat memotivasi perilaku sosial seseorang sangat tergantung dari tingkat kepercayaan terhadap agama yang dianutnya. Kenyataan tersebut merupakan fenomena sosiologis tentang tingkah laku manusia yang menginginkan makna hidup berupa gagasan tentang tindakan rasional dalam memahami dan menafsirkan tingkah laku manusia yang dikenal dengan konsep Tipe Ideal.¹⁸ Teori Max Weber ini menjadi relevan dengan narasi sosial pengulu dalam mengimplemntasikan kontrak sewa tanah pecatu di masjid-masjid yang memiliki tanah pecatu. Karena kekuatan kepercayaan tentang keagamaan masing-masing pengulu sebagai pelaku dalam kegiatan kontrak sewa tanah pecatu masjid tersebut sangat berpengaruh Karena itu benar kalau kemudian Max Weber menyatakan bahwa orang orang akan terus mengikuti aturan-aturan pengalaman yang diceritakan agama, kendati nampaknya tidak begitu penting dalam kehidupannya. Pernyataan Max Weber ini sangat pas kalau melihat pelaku kontrak sewa ini adalah para pengulu yang dianggap kompeten dan bidang ilmu keagamaan.

Begitulah gambaran kekuatan keagamaan yang dialami oleh masing-masing orang dalam melakukan tindakan. Dimana perilaku yang diimplementasikannya akan terjadi perbedaan antara satu dengan yang lainnya karena tidak lufut dari sejauhmana yang bersangkutan memahami kegamaannya. Karena itu tidak heran kalau Max Weber membagi tindakan sosial manusia yang ideal itu menjadi empat katagori; yaitu; **Pertama**, tingkah laku **zweckra-tional** atau rasional tujuan; yaitu tingkah laku manusia cita-cita rasional. Bentuk orientasi ini mencakup perhitungan yang tepat dan pengambilan sarana-sarana yang paling efektif untuk tujuan-tujuan yang dipilih dan dipertimbangkan dengan jelas, atau tepat sasaran. Pandangan ini merupakan kerangka pikir yang sangat utilitarian atau instrumentalis

¹⁷ Dadang Kahmad, *Sosiologi Agama* (Jakarta: PT. Remaja Rosdakarya, 2002), 162.

¹⁸ Max Weber, *Sosiologi Agama* (Yogyakarta: IRCiSoD, 2002), 2.

sehingga nampak logis, ilmiah, dan ekonomis.

Kedua, adalah tingkah laku *wertrational* atau *rasional nilai*. Menurut model ini, seorang pelaku terlibat dalam nilai penting yang mutlak atau nilai kegiatan yang bersangkutan. Dia lebih mengejar nilai-nilai daripada memperhitungkan sarana-sarana dengan cara yang *evaluative-netral*. Manusia yang mengatakan kebenaran apa adanya, jelas bertindak secara rasional nilai. Juga semua tingkah laku manusia yang rasional mengandung sebuah unsur rasionalitas-nilai, karena pencarian tujuan-tujuan secara logis dalam segala bentuk mengandaikan bahwa tujuan-tujuan itu dinilai oleh si pelaku. **Ketiga**, adalah tipe ideal untuk *tindakan afektif* atau *emosional*; yaitu tingkah laku yang berada di bawah dominasi perasaan secara langsung. Di sini tidak ada rumusan sadar, nilai-nilai, atau kalkulasi rasional sarana-sarana yang cocok. Tindakan ini sama sekali emosional dan karena itu menjadi tidak rasional. **Keempat** adalah, *tradisional*. Kategori ini mencakup tingkah laku yang berdasarkan kebiasaan yang muncul dari praktik-praktik yang mapan dan menghormati otoritas yang ada. Jenis tingkah laku ini tidak bisa dianggap cukup sebagai tingkah laku yang “dimaksudkan” dan sebagai “tindakan sejati”. Weber juga memperhitungkan intensionalitas sebagai sesuatu yang implisit dan relatif berada di bawah sadar. Dari penjelasan teori yang dikemukakan oleh Max Weber di muka setidaknya menjadi sangat relevan dengan tingkat pemahaman keagamaan yang dimiliki para pengulu atau pengurus masjid sebagai pelaku kontrak sewa tanah pecatu masjid itu. Karena tingkat pemahaman mereka tentang teroi keagamaan sangat mendukung lahirnya narasi sosial yang ditunjukkan dengan sikap-sikap sosial yang tinggi terhadap perlakuan penyewa yang bertentangan dengan nilai-nilai kontrak syariah. Semakin tinggi tingkat kepaahaman dan kesadarannya tentang teori agama maka semakin antusias untuk melahirkan narasi sosial oleh pelaku kontrak sewa tanak pecatu masjid tersebut dalam hal ini para pengurus masjid yang diberikan jabatan pengulu dalam masyarakat Kota Mataram.

b. Motivasi menjadi Dasar Kuat Mengungkap Narasi Sosial Pengulu

Motivasi adalah gejala psikologis dalam bentuk dorongan yang imbul pada diri seseorang secara sadar untuk melakukan suatu tindakan dengan tujuan tertentu.¹⁹ Motivasi juga bisa dalam bentuk usaha - usaha yang dapat menyebabkan seseorang atau kelompok orang tertentu tergerak melakukan sesuatu karena ingin mencapai tujuan yang dikehendakinya atau mendapat kepuasan dengan perbuatannya.²⁰ Motivasi mempunyai peranan starategis dalam aktivitas belajar seseorang. Tidak ada seorang pun yang belajar

¹⁹ Hamzah B. Uno, *Teori Motivasi dan Pengukurannya* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2008), 3.

²⁰ Abraham Maslow, *Motivasi dan Kepribadian*. (Jakarta : PT. Gramedia,. 1984).

tanpa motivasi, tidak ada motivasi berarti tidak ada kegiatan belajar. Agar peranan motivasi lebih optimal, maka prinsip-prinsip motivasi dalam belajar tidak hanya diketahui, tetapi juga harus diterangkan dalam aktivitas sehari-hari²¹.

Teori motivasi yang layak untuk dijadikan sebagai alat ukur sejauhmana narasi sosial yang diwujudkan oleh para pengulu dalam mempraktekkan kontrak sewa tanah pecatu masjid di tempat masing-masing adalah teori yang disebut dengan penguatan dan modifikasi perilaku. Dalam kehidupan organisasional disadari dan diakui bahwa kehendak seseorang ditentukan pula oleh berbagai konsekuensi eksternal dari perilaku dan tindakannya. Artinya, dari berbagai faktor di luar diri seseorang turut berperan sebagai penentu dan pengubah perilaku. Dalam hal ini berlakulah yang dikenal dengan “*hukum pengaruh*” yang menyatakan bahwa manusia cenderung untuk mengulangi perilaku yang mempunyai konsekuensi yang menguntungkan dirinya dan mengelakkan perilaku yang mengakibatkan perilaku yang mengakibatkan timbulnya konsekuensi yang merugikan.²²Contoh yang sangat sederhana ialah seorang juru tik yang mampu menyelesaikan tugasnya dengan baik dalam waktu singkat. Juru tik tersebut mendapat pujian dari atasannya. Pujian tersebut berakibat pada kenaikan gaji yang dipercepat. Karena juru tik tersebut menyenangi konsekuensi perilakunya itu, ia lalu terdorong bukan hanya bekerja lebih tekun dan lebih teliti, akan tetapi bahkan berusaha meningkatkan keterampilannya, misalnya dengan belajar menggunakan komputer sehingga kemampuannya semakin bertambah, yang pada gilirannya diharapkan mempunyai konsekuensi positif lagi di kemudian hari.²³

Penting untuk diperhatikan bahwa agar cara-cara yang digunakan untuk modifikasi perilaku tetap memperhitungkan harkat dan martabat manusia yang harus selalu diakui dan dihormati, cara-cara tersebut ditempuh dengan “gaya” yang manusiawi pula. Selain itu teori motivasi di atas terdapat teori motivasi yang dikemukakan oleh Edwin Locke. teori ini sangat layak juga untuk dijadikan sebagai pisau bedah dalam melihat narasi pengulu. Karena perilaku masyarakat ditentukan sesuai pemahamannya yang didorong oleh tujuannya masing-masing. Karena itu, teori motivasi yang didasarkan pada aspek tujuan harus memiliki empat macam mekanisme motivasional yakni; tujuan- tujuan mengarahkan perhatian, tujuan-tujuan mengatur upaya, tujuan-tujuan meningkatkan persistensi, dan tujuan-tujuan menunjang strategi-strategi dan rencana-rencana kegiatan.²⁴

²¹ Nyayu Khodijah, *Psikologi Pendidikan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 014), 150

²² Abin Syamsuddin Makmun, *Psikologi Pendidikan* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1998), 29.

²³ *Ibid.*, 29.

²⁴ Griffin, Ricky W, Ronald J. Ebert, *Manajemen Bisnis* (Yogyakarta; PT Indeks Gramedia, 2005).

c. Teori Akad Sebagai Alat Kajian Kontrak Sewa

Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya, dan di dalam al-Quran setidaknya ada dua istilah yang berkaitan dengan perjanjian yaitu kata *akad (al-aqadu)* yang berarti perikatan atau perjanjian, dan kata *'ahd (al-ahdu)* yang berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian.²⁵ Akad merupakan perjanjian antara kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal, yang diwujudkan dalam *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) yang menunjukkan adanya kerelaan secara timbal balik antara kedua belah pihak dan harus sesuai dengan kehendak syariat. Ini berarti hukum perjanjian Islam pada prinsipnya juga menganut asas kebebasan berkontrak yang dituangkan dalam *antaradhin* sebagaimana diatur dalam Qs. An-Nissa ayat 29 dan hadits Nabi Muhammad saw, yaitu suatu perikatan atau perjanjian akan sah dan mengikat para pihak apabila ada kesepakatan (*antaradhin*) yang terwujud dalam dua pilar yaitu *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan).²⁶ Hal ini sangat relevan dengan kontrak sewa tanah pecatu yang telah dilakukan oleh pihak pengulu sebagai pengurus masjid dengan pihak penyewa. Kaitan dengan waktu penyewaan sudah ditetapkan bersama dan waktu pengembaliannya.

Adanya suatu akad mengakibatkan para pihak terikat secara syariah berupa hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Sahnya suatu perjanjian menurut hukum Islam ditentukan dengan terpenuhinya rukun dan syarat suatu akad. Rukun adalah unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam suatu hal, peristiwa dan tindakan, sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk sesuatu hal, peristiwa dan tindakan tersebut. Rukun akad yang utama dan merupakan unsur penting dalam suatu akad/perjanjian adalah *ijab* dan *qabul*.²⁷ Sementara itu, yang menjadi syarat dalam akad berkaitan dengan subyek akad dan obyek akad. Subyek akad adalah subyek hukum pada umumnya yaitu pribadi-pribadi baik manusia maupun badan hukum yang pada dirinya terdapat pembebanan kewajiban dan perolehan hak. Adapun syarat yang harus dipenuhi seseorang

²⁵ Ahmad Abu al-Fath, *Kitab al-Mu`amalat fi asy-Syari`ah al-islamiyyah wa al-Qawanin al-Mishriyyah* (Mesir: Matba`ah al-Busfir, 1913), jilid I, 139. Lihat juga *As-Syauqani, Fath al-Qadir* (Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi, 1964), Jilid II, 4.

²⁶ M. Tahir Azhary, *Bahan Kuliah Hukum Perikatan Islam di Fakultas Hukum Universitas Indonesia* tanggal 16 Februrari 1998.

²⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari`ah, Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 98.

dalam suatu akad adalah : *aqil* (berakal/dewasa), *tamyiz* (dapat membedakan) sebagai tanda kesadaran, dan *mukhtar* (bebas melakukan transaksi/bebas memilih).²⁸

Syarat-syarat yang telah disebut di atas adalah syarat sebelum terjadinya perjanjian. Sedangkan syarat yang menyebabkan perjanjian menjadi sah secara syari`ah adalah sebagai berikut : pertama. tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya, syarat ini mengandung pengertian setiap orang pada prinsipnya bebas membuat perjanjian tetapi kebebasan itu ada batasannya yaitu tidak boleh bertentangan dengan syariah Islam baik yang terdapat dalam al-Quran maupun Hadist. Apabila syarat ini tidak terpenuhi maka akan mempunyai konsekuensi yuridis perjanjian yang dibuat batal demi hukum. Syarat sahnya perjanjian ini menurut Hukum Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata disebut dengan kausa halal. Kedua, harus sama ridha dan ada pilihan, syarat ini mengandung pengertian perjanjian harus didasari pada kesepakatan para pihak secara bebas dan sukarela, tidak boleh mengandung unsur paksaan, kekhilafan maupun penipuan. Apabila syarat ini tidak terpenuhi dan belum dilakukan tindakan pembatalan maka perjanjian yang dibuat tetap dianggap sah. Ketiga, harus jelas dan gamblang, sebuah perjanjian harus jelas apa yang menjadi obyeknya, hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Apabila syarat ini tidak terpenuhi maka perjanjian yang dibuat oleh para pihak batal demi hukum sebagai konsekuensi yuridisnya. Syarat sahnya perjanjian ini menurut Hukum Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata disebut dengan adanya obyek tertentu.

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah jika telah terpenuhi syarat serta unsur-unsur pokok yang terkandung dalam hukum perjanjian tersebut. Meskipun demikian perjanjian tersebut tidak menjadi sempurna jika tidak didasari dengan azas-azas yang tertang di dalamnya. Adapun asas-asas hukum perjanjian yang dimaksud dalam konteks hukum Islam, yaitu *azas ilahiyah*,²⁹ yang memberikan spirit bahwa segala bentuk transaksi harus ada intervensi ketuhanan. Dengan kata lain bahwa setiap orang jika mengerjakan segala sesuatu harus berada atas segala keridhaannya sehingga keberkahan, kemanfaatan, kesejahteraan dunia dan akhirat terjamin. Kedua, *al-hurriyah*³⁰ (kebebasan), asas ini mengandung pengertian para pihak bebas membuat

²⁸ . Az-Zarqa', *al-Fiqh al-Islam fi Tsaubih al-Jadid* (Damaskus: Matabi` Alifba` al-Adib, 1967-1968), jilid I, 312 dalam Faragraf 145; Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, cet. ke 3 (Damaskus: Dar al-Fikr, 1989), IV:94.

²⁹ Fahurrahman Djamil, "Hukum Perjanjian Syari`ah", dalam *Kompelasi Hukum Perikatan oleh Mariam Daruz Badzrulzaman*, Cet I (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), 249-251. lihat dalil al-Qur`an dalam Qs., al-An`am (6) : 162.

³⁰ WJS Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), 103. QS. Al-Baqarah (2) ayat: 256.

suatu perjanjian atau akad (*freedom of making contract*). Asas *al-hurriyah* ini dikenal sebagai asas kebebasan berkontrak. Ketiga, *al-musawah*³¹ (persamaan atau kesetaraan. asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak dalam perjanjian mempunyai kedudukan yang sama yaitu mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang dalam menentukan *term of condition* dari suatu akad. Asas ini menunjukkan bahwa semua orang mempunyai kedudukan yang sama di depan hukum (*equality before the law*) dan yang membdakan kedudukan seseorang di sisi Allah adalah derajat ketakwaannya. Kempat, *al-Adalah* (keadilan), perjanjian yang dibuat senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan berimbang dan tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak. Kelima, *al-ridha* (kerelaan).³² segala transaksi yang dilakukan atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak dan didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh mengandung unsur paksaan, tekanan, dan penipuan. Asas ini dikenal dengan asas konsensualisme dalam hukum Perdata. Keenam, *ash-shidq/al-amanh* (kebenaran dan kejujuran)³³, setiap muslim wajib untuk berkata benar dan jujur terutama dalam hal melakukan perjanjian dengan pihak lain, sehingga kepercayaan menjadi sesuatu yang esensial demi terlaksananya suatu perjanjian atau akad. Ketujuh, *al-kitabah* (terulis,³⁴ setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis untuk kepentingan pembuktian jika di kemudian hari terjadi sengketa dan dalam pembuatan perjanjian tersebut hendaknya disertai dengan adanya saksi-saksi serta prinsip tanggung jawab individu. Bentuk tertulis ini dimaksudkan apabila terjadi sengketa di kemudian hari terdapat alat bukti tertulis mengenai sengketa yang terjadi.

G. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian diskriif kualitatif dengan pendekatan normatif sosiologis. Disebut deskriptif kualitatif karena menggambarkan gejala apa adanya, perkembangan yang sedang terjadi, kecenderungan yang mengemuka, dan pendapat yang muncul. Sedangkan kualitatif dipakai karena obyek penelitian berupa gejala yang sulit diangkakan dan lebih mudah untuk menjelaskannya secara menyeluruh dengan deskripsi kata-kata.³⁵ Hal itu dapat menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.³⁶ Pilihan ini diambil karena data yang digali adalah sikap yang

³¹ Qs., Al-Hujurat ayat 13.

³² Qs., An-Nissa (4) ayat: 29

³³ Qs., Al-Ahzab ayat 70

³⁴ Qs., al-Baqarah (2) ayat 282-283.

³⁵ Burhan Ahshafa, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: Reneka Cipta, 1998), 15.

³⁶ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000), 3.

ditunjukkan dengan narasi sosial pengulu dalam mengimplementasikan kontrak sewa tanah pecatu di masjid-masjid yang masih memiliki tanah pecatu di Kota Mataram.

2. Sumber dan Jenis Data

Berdasarkan pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini, maka data yang dipakai berupa hasil wawancara dan observasi. Sedangkan yang menjadi sumber data penelitian adalah subyek penelitian yang dijadikan sebagai informan dalam penelitian ini adalah para pengulu masjid yang masih memiliki tanah pecatu di Kota Mataram. Begitu juga pihak penyewa tanah pecatu serta tokoh masyarakat baik kepala lingkungan atau lurah yang benar-benar tahu tentang tanah pecatu tersebut. Informan-informan inilah yang dijadikan sebagai sumber data dalam penelitian ini. Jadi sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Sumber data primer, yaitu data dari hasil wawancara dan observasi. Sedangkan sumber data sekunder, yaitu diperoleh dari dokumentasi atau catatan-catatan yang berhubungan dengan sikap sosial yang ditunjukkan dengan narasi sosial oleh para pengulu kampung yang masih memiliki tanah pecatu untuk dikontrak sewakan kepada para penyewa.

Dengan informasi yang diperoleh nantinya, peneliti sangat berharap dapat menambah keabsahan data temuan yang didapatkan. Selanjutnya hasil penelitian tersebut dapat dijadikan sebagai bahan acuan oleh peneliti sendiri dan oleh masyarakat yang membutuhkan. Sedangkan data yang diperoleh melalui penelitian ini adalah data tentang “narasi sosial pengulu dalam mengimplentasikan kontrak sewa tanah pecatu pada masjid-masjid yang masih memiliki pecatu di Kota Mataram. Sementara jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua; *pertama*, data primer yaitu data dari hasil wawancara dan pengamatan yang diperoleh langsung dari sumber pertama yakni semua pengulu dan penyewa dan tokoh masyarakat di masing-masing kampung yang dijadikan sampel. *Kedua*, data sekunder, yaitu data tidak langsung yang diperoleh dari literatur yang berupa pendapat-pendapat fatwa-fatwa yang terkait terutama yang ada kaitannya dengan narasi sosial pengulu dalam mengimplementasikan kontrak sewa tanah pecatu di masjid-masjid yang masih memiliki kpecatu di Kota Mataram.³⁷

3. Teknik Penggalian Data

Tehnik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi (1) observasi langsung (2) wawancara mendalam, dan (3) dokumentasi. Pertama kali, peneliti akan menggunakan tehnik observasi langsung, untuk melihat dari dekat fakta-fakta yang terjadi di lapangan tentang narasi sosial pengulu dalam mengimplementasikan kontrak sewa tanah pecatu di masjid-masjid yang masih memiliki pecatu di Kota Mataram. Observasi ini akan

³⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UII Press, 1986), 12.

dilakukan beberapa tahap. Tahap pertama yakni studi pendahuluan, untuk menelusuri data-data awal sebagai bahan penyusunan proposal ini. Observasi kedua dilakukan secara *full-time* yang mana peneliti selama sehari-full berada di lokasi untuk mencari tahu tentang mekanisme para pengulu dan masyarakat penyewa serta tokoh masyarakat setempat di masing-masing masjid yang dijadikan sampel penelitian ini di Kota Mataram. Observasi kedua ini direncanakan selama dua bulan, dengan durasi seminggu sekali. Observasi ketiga dilakukan selama dua minggu untuk mengadakan penajaman data dan *cross-check*.

Di samping pendekatan observasi partisipan, dalam penelitian ini peneliti juga menggunakan metode/pendekatan wawancara. Metode wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah selain terpimpin juga mendalam dan terbuka. Wawancara terpimpin karena dalam melakukan wawancara dengan informan dalam hal ini para pengulu/pengurus masjid, penyewa, dan tokoh masyarakat setempat yaitu dengan keharusan untuk mengikuti norma yang berlaku dari informan. Sedangkan mendalam dan terbuka dimaksudkan dalam rangka menggali data sesuai yang diharapkan dari responden dengan sedetail-detailnya dengan cara tanya jawab, yang mana pada waktu wawancara berlangsung responden sadar bahwa ia sedang diwawancarai dan mengetahui tujuan wawancara dimaksud. Wawancara terbuka (*opened interview*) merupakan salah satu jenis wawancara yang dikembangkan oleh Guba dan Lincoln (dalam Sonhadji) dijelaskan bahwa dalam menjaring data pada penelitian kualitatif sebaiknya menggunakan wawancara terbuka yang para obyeknya tahu bahwa mereka sedang diwawancarai dan mengetahui pula apa maksud wawancara itu”³⁸. Untuk menjamin informasi yang akurat akan dilakukan dengan beberapa pendekatan:³⁹ (a) *partisipasif*, artinya peneliti ikut serta dalam wawancara, sehingga tanya jawab berlangsung dalam latar yang wajar tanpa dirasakan adanya kehadiran dua pihak yang memiliki kepentingan berbeda. (b) *identifikasi*, yakni peneliti mengadakan pendekatan agar dirasakan sebagai bagian orang dalam, (c) *persuasi*, artinya, selain peneliti akan mencoba memasuki pengalaman mereka secara perlahan, peneliti juga memperhatikan etika dan tradisi terwawancara.

Metode wawancara ini dipakai untuk melengkapi metode observasi, dalam hubungan ini teknis wawancara tak-berstruktur akan digunakan untuk lebih bebas dan leluasa dalam mengungkap tentang narasi sosial pengulu dalam mengimplementasikan kontrak sewa tanah pecatu di masjid-masjid yang masih memiliki pecatu di Kota Mataram. Selain metode observasi dan wawancara, juga digunakan teknik dokumentasi. Data dokumentasi yang dimaksud

³⁸ Sonhadji Ahmad, *Bahan-bahan Kuliah Metode Penelitian*, Malang: UNISMA Program Paka Sarjana, 2003, 75

³⁹ Hasan Usman, *Metodologi Penelitian Sejarah*, Jakarta: Dirbinbagais Depag RI, 1986, 82.

meliputi data tentang identitas Kota Mataram dan masyarakat yang mendiaminya, dan lain-lain yang terkait. Sesudah semua itu dilakukan, pencatatan, baik terhadap hasil studi dokumentasi, wawancara mendalam maupun hasil observasi dilakukan dalam dua bentuk. Pertama, *kronologis*, yakni pencatatan yang dilakukan menurut urutan harapan, kedua *sistematis* yakni pencatatan yang dilakukan dengan memasukkan tiap-tiap gejala yang ada ke dalam kategori tertentu, tanpa memperhatikan urutan dari jawaban semua pengulu, penyewa, atau tokoh masyarakat di masing-masing kampung yang dijadikan sampel penelitian yang diwawancarai. Setelah itu akan disistematiskan sesuai kebutuhan untuk menjawab persoalan pokok dalam penelitian. Bila data-data sudah terkumpul, maka dilakukan analisis.

4. Analisis Data

Proses analisa data dilakukan dengan melakukan kritik terhadap data, yakni meneliti tentang validitas data yang dihimpun melalui kritik intern dan kritik ekstern. Data yang diperoleh melalui teknik dokumentasi, wawancara dan obeservasi di atas segera dibuat pemetaan sesuai 2 pokok masalah yang ada dengan analisis *reflektif*.⁴⁰ Tahap berikutnya menganailis data-data hasil observasi dan wawancara, dengan metode *induktif*, *deduktif* dan *komparatif*. Ketiga metode ini akan digunakan secara acak sesuai kebutuhan.

Secara praktis perlu dijelaskan, mengingat data yang terkumpul bisa jadi sangat luas maka akan dilakukan penyederhanaan dengan jalan membuat pokok-pokok hasil penelitian. Pada tahap ini peneliti membuat semacam rangkuman inti untuk memudahkan pengklasifikasiannya. Kemudian data yang memiliki kesamaan diorganisir berdasarkan kesamaan unsurnya. Dari data yang terkumpul, kemudiaan diseleksi mana yang menyangkut data tentang narasi sosial pengulu dalam mengimplementasikan kontrak sewa tanah pecatu di masjid-masjid yang masih memiliki pecatu di Kota Mataram.

5. Kredibilitas Hasil

Untuk memperoleh keabsahan data ini ada delapan langkah alternatif, seperti yang ditawarkan Noeng Muhadjir: memperpanjang observasi, pengamatan terus-menerus, triangulasi, diskusi, analisa kasus, penggunaan referensi dan pengecekan.⁴¹ Dalam hal ini peneliti akan menggunakan beberapa langkah yang dianggap paling strategis ; *Pertama*, memperpanjang kehadiran. Kehadiran yang sekali atau dua kali jelas berbeda dengan kehadiran ketiga atau keempat kalinya, maka peneliti akan menambah tingkat kehadiran sampai data yang komprehensif benar-benar diketemukan. *Kedua*, diskusi ahli. Peneliti berkayakinan hasil

⁴⁰ Ketiga metode ini akan digunakan secara acak sesuai kebutuhan. Tentang metode-metode ini lihat Lexy J. Moleong, *Metodolog ... Ibid.*, 205-215.

⁴¹ Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Rake Sarasin, 1996). 153.

penelitian ini tidak akan baik manakala tidak dikoreksi dan diberi masukan oleh para ahli yang berkompeten dalam bidang ini, oleh karena itu sebelum laporan akhir ditulis akan diadakan lokakarya hasil untuk diadakan kritik dan revisi. *Ketiga*, triangulasi, baik triangulasi data dengan cara membandingkan data hasil wawancara dengan observasi, wawancara dengan dokumentas, maupun triangulasi metode, dengan cara mengecek derajat kepercayaan temuan dan mengecek derajat kepercayaan sumber data. Hal ini dilakukan untuk menghindari kesalahan yang tidak perlu, sehingga kekurang-akuratan dapat dieliminir.

Daftar Pustaka

- Aboe Bakar Atjeh dalam Strenbirnk, *Penstren, Madrasah, dan Sekolah*, Jakarta: LP3ES, 1996.
- Ahmad, Sonhadji, *Bahan-bahan Kuliah Metode Penelitian*, Malang: UNISMA Program Paca Sarjana, 2003.
- al-Fath, Ahmad Abu, *Kitab al-Mu`amalat fi asy-Syari`ah al-islamiyyah wa al-Qawanin al-Mishriyyah* (Mesir: Matba`ah al-Busfir, 1913.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syari`ah, Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Ahshafa, Burhan, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Reneka Cipta, 1998.
- Arwan, Firdaus Muhammad, Ijaraoh Mumtahinah Bittamlik sebagai Konstruksi Perjanjian Sewa Beli, *Jurnal Millah*, Volume 19, No. 12.
- Asnawi, *Agama dan Paradigma Sosial: Menyingkap Pemahaman Masyarakat Sasak tentang Takdir Allah dan Kematian Bayi*, Jakarta: Sentera Media, 2006.
- As-Syauqani, Fath al-Qadir*, Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi, 1964, Jiilid II.
IV:94.
- Azhary, M. Tahir, Bahan Kuliah Hukum Perikatan Islam di Fakultas Hukum Universitas Indonesia tanggal 16 Februrari 1998.
- Az-Zarqa`, *al-Fiqh al-Islam fi Tsaubih al-Jadid*, Damaskus: Matabi` Alifba` al-Adib, 1967-1968.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, cet. ke 3, Damaskus: Dar al-Fikr, 1989.
- Bertens, *Etika*, Jakarta: Gramedia, 1993.
- Djamil, Fahurrahman, “*Hukum Perjanjian Syari`ah*”, dalam *Kompelasi Hukum Perikatan oleh Mariam Daruz Badzrulzaman*, Cet I (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), 249-251
- Griffin, Ricky W, Ronald J. Ebert, *Manajemen Bisnis*, Yogyakarta; PT Indeks Gramedia, 2005.
- Nasution, Harun, *Islam Ditinjau dari Berbagai Aspeknya*, Jilid I, Jakarta: UI Press, 1979.
- Kahmad, Dadang, *Sosiologi Agama* (Jakarta: PT. Remaja Rosdakarya, 2002.
- Khodijah, Nyayu, *Psikologi Pendidikan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014.
- Madjid, Nurcholis, *Islam Doktrin dan Peradaban*, Sebuah Telaah Kritis tentang Masalah
- Makmun, Abin Syamsuddin, *Psikologi Pendidikan*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1998.

- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, fBandung: Remaja Rosdakarya, 2000), 3.
- Muhadjir, Noeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Rake Sarasin, 1996.
- Keimanan (Jakarta: Paramadina, 1992).
- Mansyur, Zaenudin, *Analisis Sosiologis terhadap Petani Penggarap dalam Bertani dengan Sistem Muzaraah* di Kota Mataram, Horizon Ilmu, UIN Mataram Press, 2017.
- Maslow, Abraham, *Motivasi dan Kepribadian*, Jakarta : PT. Gramedia,. 1984.
- Kecamatan Muara Lhokseumawe, *Jurnal Ilkemiah Mahasiswa*, Vol. 1, No. 1, 2018, 1.
- Razzak, Nasruddin, *Dienul Islam*, Bandung: Al-Ma`arif, 1977, cet. II.
- Rosyita, Desy, Pengaturan Pelaksanaan Sewa Rahim di Indonesia, *Jurnal Privat Law*, Vol. 19, 2021,
- Sederot, Sven, *The Spell of The Ancestors and The Power of Makkah: a Sasal Community on Lombok*, Belanda: Universitas Gothoburgenesis, 1981.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UII Press, 1986.
- Solihin, Ahmad, *Pelaksanaan Kontrak Sewa terhadap Tanah Warisan Kerajaan di Masjid al-Mijahidin Kota Raja Lotim*, Tesis UIn Mataram, 2017.
- Sundari, Irmina Tuti, Pelaksanaan Pemberian Hak Sewa Tanah untuk Bangunan bagi Sekolah Swasta dalam Mewujudkan Perlindunagn Hukum di Tangerang Selatan, *Hasil Penelitian Tahun 2019*.
- Poerwadarminta, WJS, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), 103. QS. Al-Baqarah (2) ayat: 256.
- Uno, Hamzah B., *Teori Motivasi dan Pengukurannya*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2008.
- Usman, Hasan, *Metodologi Penelitian Sejarah*, Jakarta: Dirbinbagais Depag RI, 1986.
- Weber, Max, *Sosiologi Agama*, Yogyakarta: IRCiSoD, 2002.
- Yuliani, Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah, Studi Penelitian di Desa Panggoi, 2019.
- Zamakhsyari, *Tradisi Pesantren: Studi tentang Pandangan Hidup*, Jakarta: LP3ES, 1993.