

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Terdapat dua dimensi yang terkandung pada ayat-ayat dalam al-Qur'an memiliki, dimensi pertama ialah dimensi vertikal yang merupakan dimensi yang mengatur serta membahas mengenai *ḥablumminallah* atau hubungan antara manusia dan juga tuhan, jadi sifat dari dimensi pertama ini ialah *ubudiyyah*. Dimensi kedua ialah dimensi horizontal yaitu suatu dimensi yang mengatur hubungan antar manusia atau disebut *ḥablumminannas*. Dan berkaitan dengan hubungan sosial masyarakat. Kegiatan bermuamalah merupakan implementasi dari adanya dimensi horizontal dalam kehidupan sosial bermasyarakat, yakni hubungan yang timbul akibat adanya interaksi sosial seperti bisnis, ekonomi, dan masalah sosial antara satu orang dengan orang lain.¹ Dalam islam, muamalah dipandang sebagai suatu sistem kehidupan yang mampu memberikan corak warna disetiap dimensi kehidupan umat manusia, termasuk didalamnya ialah dunia perbisnisan, masalah sosial, dan juga perpolitikan.²

Dalam kehidupan ini, manusia memiliki berbagai macam kebutuhan yang harus dipenuhi, kebutuhan tersebut merupakan bentuk dari upaya manusia agar mampu untuk mempertahankan hidup. Salah satu prinsip

¹ Abd. Salam Arief, *Pembaruan Pemikiran Hukum Islam: antara Fakta dan Realita Kajian Pemikiran Hukum Syaikh Mahmud Syaltut*, (Yogyakarta: Lesfi, 2003), hlm. 83-84.

² H. Ismail Nawawi, *Fiqih Muamalah Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 10.

yang digunakan dalam upaya pemenuhan kebutuhan tersebut ialah prinsip ekonomi, hal tersebut membuktikan bahwa manusia memanglah makhluk yang didalam kehidupannya saling membutuhkan satu sama lain. Terdapat lima nilai universal yang dijadikan prinsip ekonomi dalam islam antara lain yakni *'adl* (keadilan), *tauḥid* (keimanan), *khilafah* (pemerintah), *nubuwwah* (kenabian) serta *ma'ad* (hasil).³

Keinginan manusia yang tak terbatas tentunya memerlukan manusia lain sebagai pihak penyedia apa yang manusia lain butuhkan, pihak penyedia barang maupun jasa disebut juga produsen. Maka dari itu sejatinya setiap individu akan senantiasa membutuhkan orang lain, dengan begitu dalam al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 2 Allah SWT. berfirman yang artinya: "Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya".⁴

Sesuai dengan prinsip bermuamalah dalam islam, ayat yat tersebut menandakan bahwasannya kita sebagai manusia tentunya membutuhkan manusia lain dalam kehidupan ini, yang dilandasi dengan sikap saling tolong menolong (*ta'awun*) antar sesame manusia guna mencapai kesejahteraan kehidupan didalam bermasyarakat. Dalam kegiatan muamalah, hadirnya prinsip saling tolong menolong juga dapat mempermudah pekerjaan, mempererat tali silaturahmi, serta mencapai

³ Adiwarman Karim, *Ekonomi Mikro Islami*, (Jakarta: III T, 2002), hlm. 17.

⁴ ⁴ Muhammad Sohob Tohar dkk (ed). Depaetemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan...*, hlm. 106

tujuan berbisnis maupun tujuan transaksi yang tidak hanya menguntungkan bagi pihak-pihak didalamnya namun juga barakah didunia maupun akhirat sebab ikut terealisasinya nilai kebajikan.

Salah satu kegiatan bermuamalah yang begitu erat dengan kehidupan manusia sehari-hari ialah kegiatan sewa-menyewa atau *ijarah*. Secara bahasa *ijarah* memiliki arti upah, ganti, atau imbalan. Maka dari itu, secara umum lafaz *ijarah* memiliki arti upah atas adanya pemanfaatan dari suatu barang maupun imbalan atas dilakukannya sebuah kegiatan. *Ijarah* dalam arti luas, juga diartikan sebagai sebuah suatu kesepakatan antara kedua belah pihak untuk menjual manfaat sebuah benda atau akad kesepakatan yang memuat adanya penukaran manfaat suatu barang atau jasa dengan imbalan berupa nilai tukar pada jumlah tertentu sesuai yang disepakati. Jadi objek akadnya ialah manfaat suatu benda bukan materinya.⁵

Para jumbuhur ulama fiqh melarang sewa menyewa yang mengurangi nilai materi suatu objek sewanya seperti menyewakan seekor domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, bahkan pohon untuk diambil buahnya. Hal ini didasarkan bahwasannya *ijarah* ialah kegiatan yang tujuannya untuk menjual manfaat suatu benda atau jasa, sehingga yang diperbolehkan untuk disewakan ialah manfaat objeknya saja bukan materinya.⁶

Indonesia sebagai salah satu negara yang dikenal sebagai negara agraria merupakan negara yang menggerakkan perekonomiannya melalui

⁵ Helmi Karim, 1993, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), hlm. 29-30.

⁶ Rachmat Syafei, 2001, *Fiqh Muamalah Untuk UIN, STAIN, PTAIS dan Umum*, (Bandung: Pustaka Setia), hlm. 122.

pertanian, begitu banyak keanekaragaman sumberdaya alam yang terkandung di tanah nusantara.⁷ Bentangan sawah dan pegunungan yang selain menjadi objek wisata alam, namun juga menjadi peluang besar untuk dimanfaatkan kekayaan alam yang tersedia untuk menghasilkan nilai ekonomi yang baik. Pemanfaatan sumberdaya alam yang baik dan tepat tentu juga akan menimbulkan simbiosis mutualisme antara manusia dengan alam dan sekitar.

Durian merupakan nama dari salah satu tumbuhan tropis yang ada di Indonesia. Nama durian diambil dari bentuk kulit buah tersebut yang menyerupai duri sehingga disebut durian. Buah durian merupakan buah yang biasa dikonsumsi meski tanpa diolah terlebih dahulu, dimana buah durian ini kaya akan rasa mulai dari manis, sedikit asam, dan bertekstur lembut. Perbedaan struktural kandungan tanah dan cuaca di tiap daerah di Indonesia juga sangat berpengaruh pada hasil buah durian ini, maka dari itu terdapat berbagai macam varietas buah durian dengan ciri khas rasa masing-masing bahkan sedikit perbedaan fisik pada buah durian.

Desa Sumberasri merupakan desa yang terletak di wilayah kabupaten Blitar ujung utara yang berbatasan langsung dengan kabupaten Kediri dan masuk pada zona lereng Gunung Kelud. Berdasarkan data berita yang dilansir dari Kediri Times, desa sumberasri memiliki potensi besar untuk menjadi Agrowisata unggul di Kabupaten Blitar.⁸ Hal tersebut

⁷ I Ketut Suratha, *Krisis Petani Berdampak Pada Ketahanan Pangan Di Indonesia*, (Media Komunikasi Geografi, 2015), hlm. 67, Vol. 16, No. 1.

⁸ <https://kediri.jatimtimes.com/baca/141315/20160428/155625/pemuda-blitar-impikan-sumberasri-jadi-des-a-growisata-durian>

dinyatakan sebab sebagian besar masyarakat di desa sumberasri memiliki pohon durian bahkan banyak kebun durian milik warga-warga di desa tersebut yang kemudian dianggap menjadi sentra utama wisata durian bagi para wisatawan. Tak sampai disitu, program Festival Kampung Wisata Durian di desa sumberasri juga telah sukses di gelar di desa tersebut selama tiga tahun berturut-turut sebelum pandemi Covid-19 muncul.

Sebelumnya kegiatan Festival Kampung Wisata Durian di desa sumberasri di gadang-gadang dapat menjadi agenda rutin setiap tahun di desa sumberasri, namun karena terjadi pandemi Covid-19 yang kemudian agenda tahunan Festival Kampung Wisata Durian di desa sumberasri tersebut terhalang hingga tahun ini. Meski demikian, hal tersebut tidak mempengaruhi warga desa sumberasri untuk tetap melestarikan varietas durian local dari desa tersebut. Kegiatan menanam pohon durian di rumah maupun lading milik masing-masing warga desa tetap dilakukan, bahkan jumlah pohon durian di desa sumberasri semakin banyak dari tahun ke tahun.

Dinas Pertanian dan Pangan Kabupaten Blitar juga begitu mengapresiasi banyaknya wisata kampung durian khususnya di desa sumberasri. Pemerintah Kabupaten Blitar melalui Organisasi Kelompok Tani di blitar sering menyalurkan berbagai jenis bibit buah-buahan tak terkecuali bibit durian. Selain menyumbangkan bibit buah, khususnya di desa sumberasri sendiri ketika dilaksanakan agenda tahunan festival kampung wisata durian, Bupati Blitar Bapak Rijianto juga selalu

menghadiri acara festival tersebut dan begitu mengapresiasi pihak desa baik pemerintahan desa maupun masyarakat desa sumberasri atas terselenggaranya kegiatan festival kampung wisata durian tersebut.

Budaya masyarakat di desa sumberasri ialah melaksanakan transaksi sewa-menyewa. Para penduduk yang memiliki pohon durian baik jenis lokal maupun impor seperti durian montong, durian musang, durian bawor, dan masih banyak lainnya kemudian sebagian masyarakat akan melakukan transaksi sewa-menyewa dengan penyewa. Dalam kegiatan sewa menyewa, sistem yang biasa diterapkan oleh masyarakat setempat ialah sistem sewa tahunan, dimana kedua belah pihak yakni pemilik pohon durian dengan penyewa akan membuat kesepakatan sewa-menyewa pohon durian selama beberapa tahun dengan pembayaran yang dilakukan secara kontan diawal.

Namun dalam perjalananya masa sewa tersebut, tidak jarang buah durian hasil panen tiba-tiba mengalami kerusakan, baik kerusakan tersebut disebabkan karena pengaruh cuaca maupun akibat serangan hama. Sehingga besar kemungkinan penyewa akan mengalami gagal panen pada waktu tertentu selama masa sewa berlangsung. Apabila terjadi gagal panen beberapa kali selama masa sewa berlangsung, detelah masa sewa berakhir biasanya penyewa akan meminta izin untuk melakukan perpanjangan waktu sewa untuk satu hingga dua kali panen kepada pemilik pohon tanpa menambah pembayaran sewa lagi. Alasannya ialah karena terdapat

beberapa kali gagal panen selama masa sewa sehingga penyewa mengalami kerugian.

Beberapa masyarakat di desa sumberasri mengizinkan adanya perpanjangan masa sewa, namun tak sedikit pula masyarakat yang tidak mengizinkan adanya perpanjangan masa sewa, mereka menganggap bahwa waktu sewa telah disepakati di awal, sehingga apabila terjadi kerugian seperti gagal panen maka hal tersebut menjadi resiko penyewa.⁹

Berangkat dari uraian di atas, menurut peneliti pengkajian mengenai apakah mengizinkan perpanjangan waktu sewa karena terjadinya gagal panen yang kemudian menimbulkan kerugian bagi pihak penyewa menjadi anjuran atau tidak dalam Islam.

Oleh sebab itu, dalam hal ini peneliti akan mengkaji mengenai hal tersebut dengan mengangkat judul “Sewa-Menyewa Pohon Durian dengan Sistem Tahunan Ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Sumberasri Kecamatan Nglepok Kabupaten Blitar)”.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan konteks penelitian yang telah diuraikan di atas, maka fokus penelitian ini tentang sewa-menyewa pohon durian menggunakan sistem tahunan dengan pertanyaan sebagai berikut:

⁹ Wawancara dengan Bapak Tukiman dan Ibu Maspupah mengenai Sewa-Menyewa Pohon Durian Dengan Sistem Tahunan di Desa Sumberasri Kecamatan Nglepok Kabupaten Blitar, pada Sabtu, 26 Maret 2022.

1. Bagaimanakah praktik sewa-menyewa pohon durian dengan sistem tahunan di Desa Sumbeasri Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar?
2. Bagaimanakah tinjauan Hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa pohon durian dengan sistem tahunan di Desa Sumbeasri Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah, sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan mengenai praktik sewa-menyewa pohon durian dengan sistem tahunan di Desa Sumberasri Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar.
2. Untuk menganalisis tinjauan Hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa pohon durian dengan sistem tahunan di Desa Sumberasri Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar.

D. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap ilmu hukum ekonomi khususnya dan umumnya

bagi ilmu umum. Selanjutnya penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat guna membangun, memperkuat, serta menyempurnakan teori-teori yang telah ada.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penyewa

Bagi penyewa, penelitian ini diharapkan mampu memberikan khazanah keilmuan islam serta memperluas wawasan informasi bagi penyewa maupun pemilik pohon yang disewa mengenai akad sewa-menyewa dalam islam.

b. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadikan masyarakat di Desa Sumberasri dalam memahami serta mampu menerapkan transaksi muamalah khususnya dalam kegiatan sewa-menyewa sesuai dengan ketentuan dalam syariah atau hukum islam dengan baik.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan mampu dijadikan referensi untuk para peneliti selanjutnya terhadap penelitian yang sejenis, agar fokus penelitiannya tidak sama dengan penelitian ini

E. Penegasan Istilah

Pada penelitian yang akan dilaksanakan oleh peneliti, terdapat beberapa hal yang hendaknya diketahui maknanya guna memudahkan

pembaca dalam menelaah serta mengetahui pokok-pokok uraian yang akan dibahas selanjutnya, selain itu juga untuk meminimalisir terjadinya kesalahpahaman baik bagi penguji maupun khalayak umum sebagai pembaca, maka dari itu peneliti menguraikan penegasan-penegasan istilah sebagai berikut:

1. Secara Konseptual

- a. Sewa-Menyewa dalam bahasa arab disebut *ijarah* yang memiliki arti sewa atau upah. Secara terminologi, sewa-menyewa merupakan transaksi yang dilakukan antara pemilik barang sewa (*mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*) dengan cara memberikan suatu produk barang maupun jasa (*ma'jur*) kepada penyewa guna diambil manfaatnya, dengan kesepakatan bahwa penerima objek sewa akan memberikan *ujrah* atau upah sewa sebagai imbalan atas adanya pemanfaatan suatu barang atau jasa yang disewakan.¹⁰
- b. Sistem Tahunan merupakan sistem yang menggunakan hitungan tahun dalam pelaksanaannya. Dalam kegiatan menyewa suatu produk barang atau jasa dengan jangka waktu yang cukup panjang minimal setahun ataupun lebih, dimana selama berjalannya sistem tahunan tersebut penyewa akan mengelola produk yang ia sewa dari pemilik produk, yang dalam hal ini kegiatan masa sewa akan

¹⁰ Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2011, Hlm. 167.

berakhir dan produk yang disewa akan dikembalikan setelah sistem tahunan yang telah disepakati telah berakhir masanya.¹¹

- c. Hukum Islam ialah sebuah aturan atau hukum yang ditetapkan oleh Allah SWT melalui Rasulullah SAW. untuk dijadikan pedoman dan wajib diikuti oleh umat islam baik dalam hal hubungannya terhadap sesama manusia dan antara individu dengan Allah SWT. Hukum islam dalam konteks muamalah juga diartikan sebagai hukum Allah SWT. yang mengatur mengenai tata cara berhubungan antar sesama manusia guna memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari.¹²

2. Secara Operasional

Operasional diartikan sebagai cara untuk melekatkan arti pada suatu variabel dengan cara menetapkan kegiatan atau tindakan yang perlu untuk menganalisis variabel.¹³ Didalam penegasan operasional ini, yang dimaksud dengan Sewa-Menyewa Pohon Durian dengan Sistem Tahunan (Studi Kasus di Desa Sumberasri Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar) ialah suatu penelitian yang akan mendeskripsikan mengenai pola transaksi Sewa-menyewa Pohon Durian menggunakan sistem tahunan yang ada di Desa Sumberasri Kecamatan Nglegok

¹¹ Catur Wahyu Ningrum, *Analisa Sistem Oyotan dan Tahunan dalam Pengelolaan Sawah di Desa Ratna Daya Kecamatan Raman Utara Kabupaten Lampung Timur dalam Perspektif Fiqh Muamalah*, (IAIN Metro Lampung, Lampung, 2018), hlm. 52-53.

¹² Abdul Munib, *HUKUM ISLAM DAN MUAMALAH (Asas-asas hukum Islam dalam bidang muamalah)*, (Pamekasan: Jurnal Penelitian dan Pemikiran Keislaman, 2018), hlm. 76-79, Vol 05., No. 01.

¹³ Djam'an Satori dan Aan Komariah, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm. 25.

Kabupaten Blitar berdasarkan pada kaidah-kaidah islam yang dilandaskan pada Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma', maupun Qiyash.

F. Sistematika Pembahasan

Guna mempermudah peneliti dan pembaca dalam memahami serta memberikan gambaran yang jelas serta menyeluruh terhadap proposal ini, maka disusunlah suatu sistematika pembahasan. Dimana dalam sistematika ini penulis secara sistematis akan memaparkan fokus kajian dalam penelitian ini dalam bentuk perbab yang disusun dalam sistematika pembahasan.

Bab pertama yakni pendahuluan, pada bab pertama ini berisikan gambaran awal penelitian seperti pemaparan latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penegasan istilah, penititan terdahulu, dan sistematika pembahasan penelitian. Pada bab ini pertamakalinya peneliti akan menggali aspek-aspek yang melatarbelakangi pentingnya penelitian ini untuk dilakukan, kemudian berangkat dari aspek-aspek tersebut peneliti akan menemukan beberapa permasalahan yang perlu untuk ia kaji serta teliti.

Bab kedua berisi kajian teori, bab ini membahas mengenai kajian pustaka yang berhubungan dengan pembahasan yang akan dikaji pada penelitian ini yang meliputi pengertian sewa-menyewa, dasar hukum sewa-menyewa, syarat dan rukun sewa-menyewa, konsep sewa-menyewa dalam hukum islam, dan manfaat sewa-menyewa.

Bab ketiga ialah metode penelitian, pada bab ini peneliti akan membahas mengenai pendekatan penelitian, jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, sumber data dan teknik pengumpulan data, teknik analisis data, pengecekan keabsahan data, dan tahapan-tahapan penelitian.

Bab keempat berisi hasil penelitian, pada bab ini peneliti memaparkan data dan temuan penelitian, dimana data-data tersebut ialah data yang sebelumnya telah diperoleh dilapangan baik data primer maupun sekunder.

Bab kelima ialah pembahasan, dalam bab ini peneliti melakukan analisis data sebagai pembahasan mengenai jawaban rumusan masalah dalam penelitian ini, yakni dengan menguraikan data-data tentang Sewa-Menyewa Pohon Durian Dengan Sistem Tahunan di Tinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Sumberasri Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar).

Bab keenam yakni penutup, sistematika pembahasan yang terakhir pada suatu penelitian ialah bab penutup, bab ini berisi kesimpulan dari fokus masalah dan kesimpulan jawaban dari rumusan masalah yang diteliti pada penelitian ini. Bab ini juga berisikan kritik serta saran yang berkaitan dengan penelitian.