

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan antara satu sama lain. Manusia memerlukan kerja sama yang saling menguntungkan antar manusia lainnya, guna untuk memenuhi segala kebutuhan hidupnya. Baik itu dalam rangka kegiatan sosial, politik maupun ekonomi. Oleh karena itu manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan orang lain.

Manusia merupakan makhluk sosial yang diciptakan untuk berinteraksi antara satu dengan yang lainnya. Dari interaksi tersebut akan timbul hubungan timbal balik yang akan tercapai sebuah tatanan hidup yang kompleks dan memerlukan aturan hukum yang mengatur hubungan antar manusia hal ini di kenal dengan istilah *fiqh muamalah*.²

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam bermuamalah adalah *ijarah* atau sewa menyewa. *Ijarah* adalah suatu transaksi sewa menyewa antara pihak penyewa dengan yang menyewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.³ Dengan adanya hubungan sewa menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terkait dalam suatu perjanjian. Transaksi dengan menggunakan akad *ijarah* banyak sekali berkembang di dalam masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Akad *ijarah* dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan

² Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 15.

³ Zainudin Ali, *Hukum Perdata Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hal. 150

antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Tujuan akad *ijarah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal, dan dari pihak pemilik bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.⁴

Dalam sewa menyewa juga telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Selain rukun dan syarat-syarat akad yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian, juga harus dipenuhi beberapa kualifikasi yang sesuai dengan syariat Islam, salah satunya yaitu tidak mengandung unsur gharar. Suatu yang mengandung unsur gharar akan dikhawatirkan menimbulkan kerugian kepada salah satu pihak atau bahkan merugikan kedua belah pihak yang tidak menutup kemungkinan dapat menyebabkan perselisihan.

Salah satu hal terpenting dalam kegiatan muamalat adalah akad. Akad bertujuan untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegasnya lagi tujuan dari akad adalah maksud bersama yang dituju dan hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad. Dalam pelaksanaan akad ada dua syarat yaitu kepemilikan dan kekuasaan, kepemilikan adalah sesuatu yang di miliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktivitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan syara'. Adapun kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam ber-tasharf sesuai dengan ketepatan syara', baik secara asli, yakni di lakukan oleh dirinya, maupun sebagian penggantian

⁴ Ghufron A.Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 188

(menjadi wakil seseorang).⁵

Sewa menyewa tanah dalam hukum Islam dapat dibenarkan keberadaannya baik tanah itu digunakan untuk lahan pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau untuk kepentingan lainnya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa menyewa tanah, sebagai berikut: untuk apakah tanah tersebut digunakan? Apabila tanah tersebut digunakan untuk pertanian, maka harus diterangkan dalam jenis apakah tanaman yang harus ditanam di tanah tersebut. Sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa menyewa. Dengan sendirinya akan berpengaruh pula terhadap jumlah uang sewanya.

Namun demikian dapat pula ditemukan bahwa keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan asalkan orang yang menyewakan (pemilik) mengizinkan tanah untuk ditanami apa saja yang dikehendaki oleh pihak penyewa, namun lazimnya bukan jenis tanaman tua. Apabila dalam sewa-menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa menyewa yang diadakan dinyatakan batal (*fasid*), sebab kegunaan tanah sangat beragam, dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antar pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak. Dibolehkan menyewakan tanah dan disyaratkan menjelaskan kegunaan tanah yang disewa, jenis apa yang ditanam di tanah tersebut, kecuali jika orang yang menyewakan mengizinkan ditanam

⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*,... hal. 65.

apa saja yang dikehendaki. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka *ijarah* dinyatakan fasid (tidak sah).

Praktik sewa menyewa merupakan salah satu kegiatan yang sering dilakukan oleh masyarakat Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel, terutama dalam sektor pertanian. Hal ini dikarenakan kebanyakan masyarakatnya memiliki lahan pertanian/perkebunan, yang disewakan kepada pihak lain untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Pemenuhan kebutuhan hidup dapat direalisasikan dengan melakukan sebuah perjanjian kerja, maupun kerja sama dengan pihak lain, selain dalam bentuk sewa menyewa. Dalam praktiknya di Bangunjaya masyarakat seringkali melakukan perjanjian dalam bentuk sewa menyewa secara lisan tanpa menghadirkan beberapa saksi.

Berdasarkan hasil observasi awal dengan mewawancarai Bu Kholifah yang mengatakan bahwa sewa menyewa yang dilakukan oleh kedua belah pihak, pada dasarnya tidak lepas dari musyawarah untuk mencapai kata sepakat, yang berkaitan dengan pembayaran sewa, waktu pembayaran, pola pembayaran, dan berakhirnya sewa. Dalam hal pembayaran sewa penyewa lahan meminta kepada pihak pemilik lahan agar dibayar dengan hasil panen (pertanian) dengan ketentuan setiap sekali panen pemilik lahan harus membayar harga sewa yang sudah disepakati dengan persentasi 40% untuk pemilik lahan pertanian dan 60% untuk penyewa lahan.⁶

Perjanjian sewa yang hanya dilakukan secara lisan seringkali membuat

⁶ Observasi Awal, Ibu Kholifah (yang melaksanakan akad sewa menyewa), *Wawancara*, Dusun Banyuireng Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung. 25 Februari 2023.

perbedaan perhitungan diakhir dan tidak ada acuan mana yang benar dalam perhitungan itu. Fakta dilapangan seringkali juga berbeda dari perjanjian awal yang mana pemilik lahan yang awalnya tidak membantu penggarapan lahan seperti pembelian bibit atau pupuk akan tetapi sering melakukan hal tersebut. Ketidaktahuan pemilik lahan berapa banyak hasil panen juga sering menjadi permasalahan karena ditakutkannya penyewa tidak jujur terkait hasil panen yang didapatkan yang mengakibatkan curangnya pembayaran sewa menyewa yang sudah disepakati di awal. Faktor perjanjian sewa yang hanya dilakukan dengan lisan inilah yang menjadikan para pihak pemilik sawah kesulitan dalam menuntut penyewa apabila melakukan wanprestasi.

Dikarenakan adanya kesenjangan inilah peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam persoalan tersebut dengan mengangkat judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen” (Studi Kasus di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung).

B. Fokus Penelitian

Berpedoman dengan latar belakang masalah yang peneliti paparkan sebelumnya, maka peneliti akan membahas mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen, dengan merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung?

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran hasil panen di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mencari jawaban atas permasalahan berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan oleh peneliti yaitu:

1. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan sewa menyewa tanah sawah di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung.
2. Untuk menganalisis tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran hasil panen di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung.

D. Kegunaan Hasil Penelitian

Berdasarkan dengan adanya tujuan yang ingin dicapai dalam skripsi ini, maka peneliti mengharapkan agar skripsi ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai bahan masukan dan informasi yang berguna untuk menambah khazanah ilmu pengetahuan dan wawasan beserta implikasinya, sebagai bahan referensi atau rujukan dan tambahan pustaka pada perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung tentang sewa-

menyewa dalam hukum Islam.

2. Secara Praktis

a. Bagi Akademik

Hasil penelitian ini diharapkan bisa untuk dijadikan sebagai bahan literatur bidang akademik terutamanya yang berkaitan dengan Esensi Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen.

b. Bagi Masyarakat Desa Bangunjaya

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen. Agar masyarakat memahami tentang sistem sewa menyewa lahan dan dapat menyelesaikan masalah praktik sewa menyewa yang sering dihadapi di tengah-tengah masyarakat pada umumnya seperti dengan menulis perjanjian akad dan sesuai dengan hukum syariat Islam khususnya *mukhobaroh*.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan mampu memberikan kontribusi serta solusi-solusi terkait manipulasi akad dalam praktik sewa menyewa perspektif hukum Islam dan sebagai petunjuk, arahan dan acuan yang relevan dengan hasil penelitian ini.

E. Penegasan Istilah

Untuk memahami agar terhindar dari kesalahpahaman dalam memahami skripsi ini terutama judul yang telah peneliti ajukan, yakni Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung) maka peneliti akan memberikan pengertian dari istilah penting yang terkandung di dalam judul, di antaranya sebagai berikut:

1. Penegasan Konseptual

- a. Hukum Islam yakni segala hukum yang mengatur semua tindak-tanduk manusia, baik perkataan maupun perbuatan. Hukum-hukum itu adakalanya disebutkan secara jelas serta tegas dan adakalanya pula tidak disebut secara jelas dan tegas, tetapi hanya dikemukakan dalam bentuk dalil-dalil dan kaidah-kaidah secara umum. Untuk memahami hukum dalam bentuk yang pertama tidak diperlukan ijtihad, tetapi cukup diambil begitu saja dalam nash dan diamalkan apa adanya, karena memang sudah jelas dan tegas disebut oleh syar'i (Allah dan Rasul-Nya). Hukum Islam dalam bentuk ini disebut *al-nushus al-muqaddasah* atau wahyu murni. Adapun untuk mengetahui hukum Islam dalam bentuk kedua diperlukan upaya yang sungguh-sungguh oleh para *mujtahid* untuk menggali hukum yang terdapat dalam *nash* melalui pengkajian dan pemahaman yang mendalam. Seluruh hukum

yang ditetapkan melalui cara seperti yang terakhir ini disebut *fiqh*. Dua bentuk hukum itulah yang disebut sebagai hukum Islam.⁷

- b. Sewa tanah sawah biasanya dilakukan dalam jangka waktu tertentu, yang umumnya satu musim tanam. Harga sewa tanah sawah bervariasi tergantung pada lokasi, ukuran, kondisi tanah, serta kesepakatan antara pemilik tanah dan penyewa.
- c. Sistem pembayaran hasil panen adalah suatu unsur yang dipakai untuk membayar dan dilakukan setelah mendapatkan hasil keuntungan dari panen sawah atau ladang.

2. Penegasan Operasional

Setelah diketahui secara konseptual di atas, maka secara operasional dapat dipahami bahwa, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Sawah Dengan Sistem Pembayaran Hasil Panen (Studi Kasus di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung) adalah menjelaskan pelaksanaan praktik sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen serta bagaimana pandangan hukum Islam tentang praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran hasil panen dilihat dari perspektif hukum Islam, perspektif tersebut bersumber dari Al-Quran dan sunnah sehingga perspektif yang dijadikan dasar dalam praktik sewa menyewa mengandung kebenaran yang bersumber dari Allah SWT.

⁷ Alaidin Koto, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hal. 23-24.

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pemahaman terhadap penelitian dan penulisan skripsi nanti, peneliti akan membagi menjadi 5 bab. Dalam setiap bab dirinci lagi menjadi beberapa sub bab, adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

Bagian awal, terdiri dari: halaman sampul depan, halaman judul, halaman persetujuan, halaman pengesahan, motto, persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar lampiran dan abstrak.

Bagian Isi: Bagian isi yang dalam skripsi ini, terdiri atas lima bab. Secara global sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab pertama Pendahuluan, yang mana pada bab ini terdiri atas konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, penegasan istilah, sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi Kajian Pustaka, didalamnya peneliti membahas tentang kajian singkat permasalahan secara teoritis. Peneliti memberikan gambaran terkait penjelasan dan penjabaran tentang judul penelitian. *Ijarah*, pengertian *ijarah*, dasar hukum *ijarah*, sewa menyewa dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata KUH Perdata), ketentuan mengenai *ijarah*/rukun dan syarat *ijarah*, perihal resiko *ijarah*, pembatalan dan berakhirnya *ijarah*, macam-macam *ijarah*, konsep bagi hasil dalam Islam, pengertian bagi hasil, bentuk-bentuk akad yang berkaitan bagi hasil dan akad-akad bagi hasil dalam bidang pertanian.

Bab ketiga merupakan metode penelitian. Dalam bab ini peneliti

membahas proses penelitian yang digunakan dalam penelitian meliputi: jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisa data, pengecekan keabsahan temuan, tahap-tahap penelitian.

Bab keempat Paparan Hasil Penelitian. Dalam bab ini akan membahas paparan hasil data dan pembahasan yang diperoleh selama proses penelitian terkait dengan tinjauan hukum Islam tentang praktik sewa menyewa tanah sawah dengan sistem pembayaran hasil panen di Desa Bangunjaya Kecamatan Pakel Kabupaten Tulungagung dan temuan penelitian.

Bab lima penutup, dalam bab ini adalah merupakan suatu kesimpulan dari semua pembahasan pada bab-bab sebelumnya, serta saran dan kritik membangun yang diharapkan peneliti, juga bermanfaat bagi wawasan dan ilmu pengetahuan yang terdiri dari kesimpulan, saran.