

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sewa lahan pertanian adalah suatu kegiatan yang ada di masyarakat Desa Jati Kecamatan Tarokan Kabupaten Kediri dalam bentuk bidang muamalah.¹ Sewa lahan yang berkembang di masyarakat pedesaan sudah menjamur sebagai suatu adat, karena faktor untuk menyewakan dan menyewa lahan ini sebagai pendapatan mereka dalam menjalankan kehidupannya sehari-hari. Satu hal yang unik dari sewa lahan pertanian di Desa Jati ini adalah karena masyarakatnya yang masih awam terhadap hukum ekonomi syari'ah maupun dalam akadnya, sehingga perlu dipandang secara hukum ekonomi syari'ah dan akadnya agar tidak terjerumus ke dalam transaksi jual beli yang dilarang. Ketika masyarakat memahami pelaksanaan sewa lahan pertanian secara benar, maka dalam setiap pelaksanaan sewa masyarakat harus mempertimbangkan segala sesuatu yang dilakukan itu mempunyai hukum yang berlaku sehingga mampu memahami cara pandang pelaksanaan sewa lahan yang ada di Desa Jati.

Keunikan yang ada di Desa Jati ini memberikan ketertarikan sendiri bagi penulis untuk melakukan penelitian sewa lahan pertanian. Sewa lahan sebagai kegiatan ekonomi memberikan solusi bagi masyarakat yang kekurangan dalam pendapatan hidup mereka. Maraknya sistem transaksi dengan sistem bunga di

¹ Muamalah adalah aturan-aturan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam memperoleh dan mengembangkan harta benda. Atau muamalah juga merupakan aturan tentang kegiatan ekonomi manusia, lihat pada power point oleh Achmad kholiq, judul membumikan kajian muamalat di Daerah Cirebon.

pedesaan ini menguntungkan pihak yang mengambil kesempatan dengan kondisi masyarakat yang kurang memahami akan hukum ekonomi syari'ah dan akadnya, karena masyarakat biasanya menyukai proses yang cepat dan tidak rumit untuk mendapatkan penghasilan. Sehingga perlu diteliti bahwa dengan kurang memahami akadnya, masyarakat harus mengetahui ketika masih ada transaksi yang lebih bermanfaat dan saling menguntungkan bagi semua pihak secara adil tanpa merusak kehormatan orang lain.

Penulis merasa penting melakukan penelitian ini karena salah satu tujuan penelitian ini adalah melihat sejauh mana masyarakat dalam memahami pelaksanaan sewa lahan pertanian dalam pandangan hukum ekonomi syari'ah dan akadnya sehingga tidak banyak mengandung mudharātnya. Akibat dari hukum ini akan berdampak bagi orang yang menyewakan dan orang yang menyewa lahan pertanian tersebut. Kalau di pandang secara fiqih, tentu penelitian ini akan menghasilkan suatu pemahaman tentang sewa lahan yang sesuai dengan akadnya yang berguna untuk pihak yang terlibat di dalam transaksi kegiatan ekonomi. Masyarakat Desa Jati adalah mayoritas yang masyarakatnya mengandalkan pendapatan dari hasil panen, terutama padi. Fenomena di Desa Jati bisa di pisahkan dari petani. Masyarakat yang mayoritas petani itu, kegiatan sehari-harinya ada yang mengelola lahannya sendiri dan ada yang mengelola lahan orang lain. Kebanyakan orang yang tidak mempunyai lahan untuk dikelola akan menyewa ke orang yang mempunyai lahan yang tidak dimanfaatkan. Maka jika kedua belah pihak terjadi transaksi, dan dengan antar keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling

mendapatkan maka ini disebut dengan Al-ijārah.

Ijarah adalah akad pemindahan hak atas barang atau jasa (manfaat) tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan, melalui pembayaran sewa. Manfaat (jasa) yang disewakan adalah sesuatu yang dibolehkan menurut ketentuan syariat dan dapat dimanfaatkan. Jadi, ijarah dimaksudkan untuk mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa (mempekerjakan seseorang) dengan jalan penggantian (membayar sewa atau upah sejumlah tertentu). Selain itu, upah adalah suatu bentuk hak pekerja untuk mendapatkan imbalan yang bernilai dalam bentuk uang yang dibayarkan oleh pengusaha kepada pekerja atau jasa yang telah ditetapkan menurut persetujuan dan kesepakatan atas dasar perjanjian kerja.²

Ijarah merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dalam jalan penggantian. Tentunya ijarah juga memiliki rukun dan syarat, rukun ijarah yaitu orang yang mengadakan perjanjian, sesuatu yang dijadikan perjanjian meliputi, ongkos dan manfaat, dan rukun yang terakhir adalah pernyataan perjanjian. Untuk macam ijarah ada 2 (dua) yaitu ijarah yang obyek akadnya berupa manfaat dan ijarah yang obyek akadnya berupa jasa atau pekerjaan. Ijarah yang dimaksud di sini adalah ijarah dalam bentuk sewa lahan pertanian yang bertujuan untuk menanam porang. Jadi, ijarah sewa lahan ini merupakan ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, karena termasuk memanfaatkan barang berupa lahan. Sedangkan Obyek dalam ijarah bentuk sewa ini adalah berupa

² Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah II (Teori Dan Praktik Jeparu: Unisnu Press, 2019)*, h.72

lahan pertanian yang dimanfaatkan untuk menanam porang. Hal ini maksudnya sebagai usaha kerja sama saling menguntungkan dalam rangka meningkatkan taraf hidup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Agama Islam menghendaki agar dalam pelaksanaan pemberian ijarah itu senantiasa diperhatikan ketentuan-ketentuan yang menjamin pelaksanaannya dan tidak merugikan salah satu pihak, serta terpeliharanya maksud-maksud yang digunakan. Karena, ijarah merupakan akad pengupahan atau pengantian jasa, maka kedua belah pihak yang mengadakan akad harus menentukan besar kecilnya menurut kesepakatan.³

Sehubungan dengan petani atau manusia yang merupakan pelaku ekonomi sangatlah berkaitan dengan suatu perjanjian-perjanjian atau akad-akad yang dilakukan dengan manusia lainnya. Manusia berperan sebagai makhluk sosial dalam bidang muamalah. Sebagai makhluk sosial, Allah telah menjadikan setiap manusia berhajat kepada yang lain untuk memenuhi hajat hidupnya. Untuk memenuhi hajat dan kebutuhannya, diperlukan kerjasama dan gotong royong dalam segala hal.

Dengan fenomena yang ada di Desa Jati, sehingga perlu adanya kajian kembali secara Akadnya. Kajian secara Akad ini perlu karena beberapa faktor yang masih menjadi pertanyaan dalam kegiatan ekonomi masyarakat dalam pelaksanaan sewa lahan pertanian. Faktor diantaranya adalah jual beli manfaat dari barang sewa tersebut masih samar, ditakutkan terjadi sengketa lahan dikemudian hari, dan tidak boleh mengandung unsur pemaksaan ketika

³ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), h.35

pengambilan manfaat ini tidak sesuai pada waktu yang telah ditentukan karena mengalami gagal panen.

Bagi orang yang berakad ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.⁴ Masing –masing pihak dalam sebuah perjanjian harus saling memenuhi prestasi, yang dalam konteks sewa-menyewa ini berupa memberikan sesuatu (menyerahkan barang sewa/membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan bagi penyewa adalah menjadi bapak rumah yang baik baik), dan tidak berbuat sesuatu (penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain di luar yang diperjanjikan sedangkan bagi yang menyewa dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tataan barang yang disewakan).⁵

Sistem sewa lahan pertanian yang ada di Desa Jati, dimana dari sekian banyak faktor pemilik lahan pertanian memberikan lahannya yaitu dengan akad dan syarat yang telah dipenuhi. Dengan memberikan uang sewanya pada pertama kali akad terjadi. Harga sewa akan disesuaikan dengan harga beli pada saat terjadinya akad, sehingga dalam praktik ini tidak ada pengurangan atau penambahan harga jika terjadi suatu kerusakan atau yang lainnya. Setelah proses akad terjadi, pemilik lahan tidak bertanggung jawab atas kerugian yang di alami yaitu ketika masalah gagal panen karena hama, tikus, kekeringan, dan yang lainnya. Pemilik lahan hanya akan mengambil keuntungan jika si

⁴ Atik Abidah, *Fiqh Muamalah* (Ponorogo:STAIN Po Press, 2006), h.91.

⁵ Anshori Abdul Ghufron, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), h.48-49.

pengelola menghasilkan hasil panen dari lahan tersebut. Proses pengambilan manfaat sewa lahan ini dalam satu tahun dua kali musim panen maka pembayarannya hanya satu kali musim saja. Akan tetapi, setiap perbuatan mengandung risiko. Maka yang perlu di pertanyakan adalah ketika dalam dua kali musim panen tidak menghasilkan maka pembayaran manfaatnya seperti apa dan bagaimana tindak lanjutnya.

Sewa lahan pertanian adalah sebagai solusi dalam meningkatkan pembangunan ekonomi lokal Desa Jati dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam hukum jual beli, prinsip jual beli salah satunya adalah keadilan. Keadilan dalam sewa lahan ini adalah bagaimana para pelaku transaksi merasa saling menguntungkan satu sama lain. Adil adalah nilai-nilai dasar yang berlaku dalam kehidupan sosial dan nilai adil ini merupakan pusat orientasi dalam interaksi antarmanusia. Jika keadilan ini dilanggar, maka akan terjadi ketidakseimbangan dalam pergaulan hidup. Sebab, suatu pihak akan dirugikan atau disengsarakan, walaupun yang lain memperoleh keuntungan, akan tetapi keuntungan ini hanya bersifat sementara saja. Jika sistem sosial rusak karena keadilan telah dilanggar, maka seluruh masyarakat akan mengalami kerusakan yang dampaknya akan menimpa semua orang. Maka, keadilan dalam sewa lahan ini harus berdampak kepada masyarakat yang bersangkutan yaitu dengan menjunjung nilai keadilan dalam bertransaksi.

Realitasnya, akadnya masih belum banyak orang yang mengetahuinya terutama masyarakat Desa Jati. Semua yang terjadi dalam proses muamalah ini belum tentu sesuai dengan syarat pelaksanaan atau rukun yang telah ditentukan.

Akibatnya, transaksi muamalah dalam hal ini yaitu sewa menyewa yang ada di Desa Jati ini perlu di kaji secara akadnya agar tidak menyimpang dari ajaran Islam dan kehidupan ini lebih berkah dengan tujuan falāh dengan menjunjung nilai keadilan dalam mewujudkan keadilan sosial.

Oleh karena itu Berdasarkan uraian tersebut,penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Tinjauan Akad Ijarah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Kasus Di Desa Jati Kecamatan Tarokan Kabupaten Kediri)”. Untuk mengetahui permasalahan praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa jati sesuai dengan rukun dan syarat sah sewa menyewa. apakah sewa menyewa tersebut dapat menguntungkan kedua belah pihak atau hanya menguntungkan satu pihak dan apakah sewa menyewa itu sah atau tidak dan apakah dapat menimbulkan perselisihan atau tidak.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian masalah yang telah diuraikan di atas, maka peneliti merumuskan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Jati Kecamatan Tarokan Kabupaten Kediri?
2. Bagaimana Penerapan Akad Ijarah mengenai Sewa Menyewa Lahan Pertanian di Desa Jati Kecamatan Tarokan Kabupaten Kediri?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pokok masalah yang dikemukakan di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui, bagaimana pelaksanaan Praktik Sewa Menyewa Lahan

Pertanian di Desa Jati Kecamatan Tarokan Kabupaten Kediri?

2. Untuk Mengetahui, bagaimana Penerapan Akad Ijarah mengenai Sewa Menyewa Lahan Pertanian yang ada di Desa Jati Kecamatan Tarokan Kabupaten Kediri?

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki dua manfaat, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis diantaranya:

1. Manfaat teoritis dari penelitian ini, yaitu hasil penelitian ini dapat menambah rujukan bagi pengembangan penelitian yang menggunakan kajian analisis tinjauan akad *ijarah*.
2. Manfaat praktis dalam penelitian ini yaitu Manfaat bagi peneliti selanjutnya, dapat dijadikan salah satu referensi atau bahan perbandingan bagi peneliti yang ingin mengkaji kajian yang sama.

E. Penegasan Istilah

Agar tidak terjadi kesalahan penafsiran dalam memahami istilah-istilah yang dipakai dalam penelitian ini, maka perlu adanya penegasan dalam istilah-istilah yang digunakan sebagai berikut:

1. Penegasan Konseptual Skripsi ini berjudul “Tinjaun Akad *Ijarah* terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian’’, maka peneliti perlu memberikan penegasan istilah:

- a. *Akad Ijarah*

Akad Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah,

tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.⁶

b. Sewa Menyewa

Sewa menyewa adalah suatu akad yang berarti pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu sesuai dengan perjanjian. Walaupun pengertian yang dikemukakan para ahli berbeda-beda namun tujuan yang ingin dicapai tetap sama, yaitu suatu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan mengganti.⁷

c. Lahan Pertanian

Lahan Pertanian adalah sebuah lahan yang mencakup kondisi tanah, iklim, hidrologi dan udara yang digunakan untuk memproduksi tanaman pertanian Lahan pertanian adalah salah satu dari sumber daya utama pada bidang pertanian. Indonesia merupakan salah satu negara pertanian yang cukup besar. Hal ini dikarenakan Indonesia berada di bagian khatulistiwa sehingga mendapatkan sinar matahari lebih banyak dari negara yang berada di luar khatulistiwa.⁸

2. Penegasan Operasional

Berdasarkan penegasan konseptual diatas, maka secara operasional yang

⁶ Tehuayo, "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah" Tahkim, Vol. XIV No. 1, Juni 2018, 87.

⁷ Rahmat Syafei, Fiqih Muamalah, (Bandung : CV. Pustaka Setia, 2001), cet. Ke-1, h.

⁸ Sudrajat, Mengenal Lahan Sawah Dan Memahami Multifungsinya Bagi Manusia Dan Lingkungan, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Pres (UGM), 2018), 128.

dimaksud “ Tinjauan Akad *Ijarah* Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Kasus di Desa Jati Kecamatan Tarokan Kabupaten Kediri) adalah untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana pelaksanaan praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Jati Kecamatan Tarokan Kabupaten Kediri dan bagaimana penerapan akad *ijarah* terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Jati Kecamatan Tarokan Kabupaten Kediri sudah sesuai dengan rukun dan syaratnya apa belum.

F. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika di sini dimaksudkan sebagai gambaran yang akan menjadi pokok bahasan dalam penulisan skripsi, sehingga dapat memudahkan dalam memahami masalah-masalah yang akan dibahas. Secara berurutan, sistematika pembahasan terbagi menjadi tiga, yakni bagian awal, bagian utama, dan bagian akhir tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bagian Awal

Bagian awal mencakup elemen-elemen seperti sampul depan, halaman judul, lembar persetujuan, pengesahan, pernyataan keaslian tulisan, motto, persembahan, kata pengantar, daftar lampiran, abstrak, dan daftar isi.

2. Bagian Utama

Bagian Utama sebagai inti dari penelitian, terbagi ke dalam beberapa bab dengan sub-bab yang saling terkait.

BAB I Pendahuluan, menguraikan konteks penelitian, fokus, tujuan, manfaat, definisi istilah, dan sistematika penulisan.

BAB II (Kajian Pustaka), Pada bab ini akan diuraikan tentang teori yang dapat dipergunakan sebagai dasar untuk menyusun dan sebagai landasan berpikir dalam mengarahkan penyelesaian masalah. Kajian pustaka berisi pembahasan tentang tinjauan akad ijarah dalam praktik sewa menyewa pada teks laporan hasil observasi.

BAB III (Metode Penelitian), Peneliti membahas proses penelitian yang digunakan dalam penelitian meliputi: jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, sumber data, prosedur pengumpulan data, teknik analisis data, pengecekan keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian.

BAB IV (Hasil Penelitian), Pada bab ini peneliti memaparkan temuan penelitian yang ada pada teks laporan hasil observasi yang dibuat oleh penulis.

BAB V (Pembahasan), Peneliti membahas secara mendalam mengenai tinjauan akad ijarah dalam praktik sewa menyewa dalam mewujudkan keadilan sosial pada teks laporan hasil observasi yang dibuat oleh penulis.

BAB VI (Penutup), Pada bagian penutup berisi simpulan dan saran. Peneliti memaparkan tentang simpulan dari hasil penelitian dan beberapa saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat dan pengarahannya terhadap peneliti selanjutnya.

3. Bagian Akhir

Bagian akhir mencakup daftar rujukan dan lampiran-lampiran yang mendukung hasil penelitian.