

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Islam sebagai risalah samawi yang *universal*, datang untuk menangani kehidupan manusia dalam berbagai aspek, baik dalam aspek spiritual, maupun aspek material. Artinya, Islam tidak hanya akidah, tetapi juga mencakup sistem politik, sosial budaya, dan perekonomian yang ditujukan untuk seluruh manusia. Inilah yang diungkapkan dengan istilah: Islam adalah *ad-din* yang mencakup masalah akidah dan syariah. Sebagai agama yang sempurna, Islam dilengkapi dengan sistem dan konsep ekonomi. Sistem ini juga dapat dipakai sebagai panduan bagi manusia dalam melakukan kegiatan ekonomi.¹

Kajian hukum Islam merupakan istilah khas Indonesia , sebagai terjemahan dari *al-Fiqh al-Islamy*, istilah ini dalam wacana ahli hukum barat digunakan istilah *Islamic Law*. Dalam Al-Qur'an maupun Sunnah, istilah hukum Islam tidak dijumpai, yang digunakan adalah kata syariah yang dalam penjabarannya kemudian lahir istilah *fiqh*. Dalam penjelasan hukum Islam dari literature barat, menurut Joseph Schacht dalam bukunya: *An Introduction to Islamic Law* yaitu:

¹ Rozalinda, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Perasada, 2014), hal. 1.

keseluruhan khithab Allah yang mengatur kehidupan seorang muslim dari segala aspeknya.²

Manusia tidak bisa lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam kerangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya, dan harus berhubungan dengan orang lain. Hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Proses untuk membuat kesepakatan dalam kerangka memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.³ Setiap akad yang dibentuk oleh pihak yang melakukan transaksi, memiliki tujuan dasar yang ingin diwujudkannya. Seperti perpindahan kepemilikan dalam akad jual beli, kepemilikan manfaat bagi penyewa dalam akad *ijarah* (sewa). Terbentuknya akad, akan muncul hak dan kewajiban di antara pihak yang bertransaksi.⁴

Dalam istilah *fiqh*, muamalah berasal dari kata '*amala*, *yu'amilu (bih)*, yang berarti berurusan (dagang) atau bergaul dengannya. Pada hakikatnya, muamalah merupakan ibadah dalam arti luas, yaitu ibadah dalam bentuk hubungan sosial (*habl min al-nas*) yang dinyatakan dengan sikap, ucapan dan tindakan yang dinilai baik

² Mardani, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hal. 30-31.

³ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hal. 47.

⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hal. 64.

oleh Allah dan dilakukan atas dasar niat yang ikhlas, dalam rangka mencapai ridha Allah, dan dalam bentuk amal saleh. Muamalah sebagai sistem sosial kemasyarakatan Islam dapat dipahami dari tujuan syariah (*maqashid al-syariah*) dalam rangka terpeliharanya lima hal yang bersifat mutlak (*khamsu al-dharun*) bagi manusia, yaitu agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta benda. Dalam kesehariannya, seorang muslim dengan lainnya bahkan dengan orang-orang non muslim harus dapat hidup berdampingan melalui muamalah selama tidak menghalalkan segala cara, selama tidak ada saling curiga, dan selama didasarkan pada prinsip persamaan (*musawah*), keadilan (*adalah*), persaudaraan (*ukhuwah*), musyawarah, saling menghargai (*tasamuh*) dan tolong menolong (*ta'awun*), dengan demikian ruang lingkup muamalah sangat luas meliputi bidang-bidang perkawinan (*munakahat*), hukum waris (*mawaris* atau *waratsah*), hukum kebendaan. Bidang muamalah dalam sistem ekonomi dan keuangan (*Al-Ahkam al-Iqtishadiyah wa Maliyah*).⁵

Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa sebagai kompensasi/pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Setiap sesuatu yang layak di anggap harga dalam jual beli di anggap layak pula sebagai sewa dalam *ijarah*. Selain itu, sewa/upah haruslah sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan oleh syara' dan harus diketahui jumlahnya. Pemberi sewa berkewajiban untuk menyediakan aset dan

⁵ H.E.Hasan Saleh, *Kajian Fiqh Nabawi & Fiqh Kontemporer*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 289-293.

memungkinkan bagi penyewa untuk menikmati manfaat aset tersebut. Sebaliknya, penyewa bertanggung jawab untuk menjaga kebutuhan aset yang disewa dan membayar upah sewa. Pada prinsipnya, dibolehkan mensyaratkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan aset dilakukan oleh penyewa, dengan catatan upah sewa yang dibayar oleh penyewa harus adil dalam arti jumlah sewa harus mencerminkan nilai manfaat yang didapatkan serta biaya yang dikeluarkan untuk pemeliharaan aset.⁶

Sewa (*ijarah*) berasal dari kata *al-ajru* yang artinya ganti, upah atau menjual manfaat. Transaksi sewa (*ijarah*) identik dengan jual beli, tetapi dalam sewa (*ijarah*) kepemilikan dibatasi dengan waktu. Secara istilah syariah, menurut ulama fikih, antara lain disebutkan oleh Al-Jazair, sewa (*ijarah*) dalam akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu. Menurut Sabiq sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁷

Ijarah, baik dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah, merupakan bentuk muamalah yang dibenarkan.

⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hal. 159-160.

⁷ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*, (Bogor:Ghalia Indonesia, 2012), hal. 185.

Firman Allah:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾
 قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجْحٍ ^ط فَإِنْ
 أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ^ط وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسُقَّ عَلَيْكَ ^ج سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ
 مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata:”Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”. Berkatalah dia (Syu’aib): “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun.”(QS Al-Qashah [28]:26-27)⁸.

Namun dalam era saat ini, sewa menyewa kebanyakan dipraktekkan dengan ketentuan lain dari syariat Islam, dengan membolehkan segala sesuatu dapat disewakan, menyertakan syarat demi mendapatkan keuntungan dengan tidak menggunakan prinsip keadilan, karena dianggap bahwa pemilik barang adalah penguasa atas segalanya.

Dampak sosial dari kurangnya pengetahuan tentang syariat Islam mengenai sewa-menyewa, akan mengakibatkan gejala sosial yang salah pula. Akan banyak permasalahan yang ditemukan dalam transaksi jual beli. Fenomena ini akan membuat kejelian para

⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajar, 2008), hal. 388.

akademisi untuk mengkaji pemasalahan sosial yang terjadi di masyarakat.

Dalam pemasalahan yang penulis temukan yaitu mengenai pemberian wajib oleh penyewa kepada pihak yang menyewakan. Kasus ini yang menjadi objek sewa yaitu berupa lahan pertanian (sawah) yang terjadi pada Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora. Awal mula perjanjian (*akad*) yang disepakati yaitu sewa dengan membayar uang sewa sebesar Rp 2.000.000 pertahunnya, itu dihitung sejak musim penanaman padi. Perjanjian yang disepakati yaitu penyewa membayar uang sewa dimuka pada saat dilakukannya penyewaan, namun pembayaran dapat juga diangsur sampai selesainya masa panen tanam padi yang pertama, karena memang penanaman pada padi terdapat dua kali penanaman atau dalam wilayah ini disebut juga dengan istilah “*walik'an*”. Untuk pembayaran, memang itu sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Ketika telah disepakati perjanjian sewanya dan penyewa membayarkan uang sewaan, akad ini telah dipenuhi dan pihak penyewa dapat mengelola lahan sawah sebagaimana haknya dengan batas waktu tertentu, tetapi setelah terpenuhinya akad sewa menyewa, pemilik lahan dengan tegas meminta sebagian hasil panen tersebut. Setelah panen padi, penyewa memang memberikan sebagian hasil panen padi kepada pemilik sawah. Padi biasanya di antarkan kerumah pemilik lahan dan ada juga yang

menyisihkan panen padi yang masih belum *ditebas* disawah dan pihak yang menyewakan memanennya sendiri.⁹

Pada sisi ini, penyewa sangat dirugikan sekali karena dalam penyewaan ketika panen yang didapat sedikit, penyewa tetap harus memberikan sebagian hasil panen karena sudah menjadi kewajiban. Jika tidak mau memberikan hasil panen, maka penyewa akan memberikan tanah sewaan tersebut ke penyewa yang lain. Penulis telah melakukan pra-riset guna mendapatkan informasi mengenai kuantitas dari pelaku praktek sewa-menyewa sawah. Dari informasi yang didapatkan, 90% pelaku praktek sewa menyewa sawah seperti ini telah melakukan hal demikian. Apakah praktek sewa menyewa seperti ini dibolehkan dalam Islam?

Dalam fenomena diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang pelaksanaan sewa sawah dengan tambahan hasil panen di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan sewa-menyewa sawah dengan tambahan hasil panen di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa menyewa sawah dengan tambahan hasil panen di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora?

⁹ Wawancara Dengan Ketua Kelompok Tani Bapak Zuhdi, Tanggal 1 April 2016

C. Tujuan Penelitian

1. Menjelaskan mengenai pelaksanaan praktek sewa sawah dengan pemberian tambahan hasil panen di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora.
2. Menjelaskan tinjauan hukum Islam dengan adanya praktek sewa sawah dengan tambahan hasil panen di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan dengan terjun langsung ke lapangan dan memberikan pengalaman belajar yang menumbuhkan kemampuan dan keterampilan meneliti serta pengetahuan yang lebih mendalam terutama pada bidang yang dikaji.

Dalam hasil yang didapatkan dari penelitian ini, maka dapat diambil manfaatnya dalam pengetahuan tentang sewa menyewa yang dibolehkan dalam Islam dan yang tidak diperbolehkan dalam Islam.

E. Telaah Pustaka

Dalam rangka untuk menguji keabsahan skripsi ini dan untuk menghindari plagiarisme maka penulis melakukan telaah pustaka dari penelitian terdahulu, sebagai berikut:

Kolipadul Muhdi dalam skripsinya yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lahan Pertanian Di*

Desa Getasrejo Kecamatan Grobogan, Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tahun 2013. Permasalahan yang terdapat pada skripsi tersebut adalah mengenai sewa-menyewa lahan pertanian, yang pembayaran uang sewa dibayar ketika pihak penyewa mendapatkan hasil dari panen. Akan tetapi, apabila pihak penyewa tidak mendapatkan hasil panen, maka pihak penyewa tidak membayarkan uang sewa lahan. Hasil dari permasalahan yang diteliti dengan menggunakan hukum islam yaitu perjanjian diperbolehkan, karena tidak melanggar rukun syarat. Dalam perjanjian sewa-menyewa yang diperjual belikan adalah manfaat, jadi ketika penyewa tidak memperoleh hasil panen maka penyewa tidak memperoleh manfaat dari perjanjian tersebut.

Zumrotunnisyak dalam judul skripsinya *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Bengkok Di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Bantang, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta*. Yang menjadi permasalahan pada skripsi ini adalah bagaimana praktek sewa-menyewa tanah bengkok, hal-hal apa yang melatar belakangi sewa-menyewa tanah bengkok dan sejauh mana tinjauan fiqh Islam tentang pelaksanaan sewa-menyewa tanah bengkok pada wilayah tersebut. Hasil penelitian sewa-menyewanya dengan menggunakan adat *Gunung Gugur Kali Ngalih*, mengandung unsur gharar karena waktu pengambilan manfaat tergantung pada nasib jabatan perangkat desa. Berhentinya sewa-menyewa karena perangkat

desa berhenti menjabat, jelas bertentangan dengan prinsip keadilan karena penyewa telah membayar lunas. Adat ini juga termasuk adat (*'urf*) yang fasid karena bertentangan dengan prinsip Islam dan terdapat kemadaratan.

M. Fathur Rohman dalam skripsinya yang berjudul *Analisis Hukum Islam Dan UU Agraria (No.5 Tahun 1960) Terhadap Kasus Sewa-Menyewa Tanah Sawah Menjadi Tambak Di Desa Mojopurogede Kec. Bungah Kab. Gresik*, IAIN Sunan Ampel Surabaya. Dalam skripsinya ini yang menjadi permasalahan yaitu bagaimana pelaksanaan sewa-menyewa sawah yang dijadikan tambak dan bagaimana pandangan hukum Islam dan juga hukum positif terhadap adanya praktek sewa-menyewa tanah sawah yang dijadikan tambak tersebut. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa mengenai praktek pelaksanaan sewa-menyewa tanah sawah menjadi tambak tidak bertentangan dengan ketentuan hukum Islam karena praktek sewa-menyewanya termasuk dalam kategori bermuamalah, dan apabila ada suatu kasus dalam praktek sewa-menyewanya juga tidak bertentangan dengan hukum Islam karena diselesaikan dengan musyawarah.

Setelah menelaah beberapa skripsi yang mempunyai sedikit keterkaitan, tidak ditemukan permasalahan yang sama-sama membahas mengenai permasalahan yang penulis teliti. Oleh sebab itu penulis

menyatakan bahwa penelitian yang akan diteliti oleh penulis benar-benar baru dan tidak mengambil hasil penelitian dari penulis lain.

F. Metode Penelitian

Setelah mengkaji dan menelaah lebih lanjut permasalahan yang dikedepankan, maka metode penelitian yang akan digunakan oleh penulis yaitu metode penelitian *field research* yaitu sesuai dengan data lapangan. Kajian permasalahan yang di angkat dalam skripsi ini digolongkan dalam bentuk penelitian lapangan atau *field research*. Dalam hal ini, realitas hidup yang ada dalam masyarakat menjadi unsur terpenting dalam kajian yang di lakukan.

Disebut sebagai sebuah penelitian lapangan data yang akan dikumpulkan adalah data yang berkaitan dengan perjanjian sewa yang terjadi antara penyewa dan pemilik lahan sawah. Kemudian data tersebut didukung dengan data-data yang di ambil dari literatur yang ada, yang berkaitan dengan permasalahan tersebut. Setelah data-data terkumpul, kemudian dianalisa dengan teori sewa (*ijarah*) dalam hukum Islam.

Kesemua hal tersebut diperlukan adanya metode-metode yang tersusun secara sistematis dan tepat, sehingga dapat memberikan hasil yang teruji dan dapat di pertanggung jawabkan. Adapun metode yang di pakai dalam penulisan skripsi ini meliputi.

1. Jenis Data Yang Dikumpulkan

a. Jenis Data

Data adalah hasil dari keseluruhan penelitian baik berupa fakta yang telah dikumpulkan. Data yang diperoleh baik dari sumber sekunder maupun dari sumber primer kemudian dikelompokkan menjadi data primer dan data sekunder, yaitu:¹⁰

i. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan para subyek penelitian atau sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Yang menjadi sumber data primernya adalah penyewa sawah dan pemilik sawah. Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka data yang akan dikumpulkan yaitu pelaksanaan praktek sewa sawah dengan tambahan hasil panen di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora.

ii. Data Sekunder

Merupakan sumber data yang tidak langsung kepada pengumpul data. Merupakan data penunjang. Data ini bersumber dari buku, kitab referensi yang berkaitan dengan sewa.¹¹ Yang berkaitan dengan teori akad sewa (*ijarah*) dan tinjauan hukum Islam tentang praktek sewa sawah dengan

¹⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Kuantitatif Kualitatif Dan R Dan D*, (Bandung: Affabeta, 2010), hal. 225.

¹¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1998), hal, 68.

tambahan hasil panen di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora.

2. Teknik Pengumpulan Data

Data penelitian dikumpulkan dengan teknik pengumpulan sebagai berikut:

- a. *Interview* yaitu proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan, dimana interview dilakukan dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.¹² Pada umumnya, wawancara dalam penelitian kualitatif ataupun wawancara lainnya terdiri dari tiga bentuk, yaitu wawancara terstruktur, wawancara semi struktur, wawancara tidak terstruktur.¹³

Mengacu pada bentuk-bentuk wawancara, maka penulis menggunakan bentuk wawancara tidak terstruktur karena pertanyaan sangat terbuka, tidak memerlukan daftar pertanyaan sehingga informasi yang didapatkan tidak hanya yang diharapkan saja. Waktu yang dibutuhkan saat wawancara juga tidak dapat diprediksi. Wawancara ini sangat fleksibel sehingga apa yang sedang dipertanyakan melebihi informasi yang dibutuhkan.

¹² Cholid Narbuka, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Sinar Graha Offset, 2009), hal. 83.

¹³ Haris Herdiansyah, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2011), hal. 121-125.

- b. *Studi Dokumentasi* adalah salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau oleh orang lain tentang subjek.¹⁴ Dokumentasi yang penulis kumpulkan yaitu mencakup data pelaku yang melakukan praktek sewa, kondisi geografis wilayah setempat, dokumentasi objek sewa, data kuantitas lahan sawah.

3. Metode Analisis Data

Teknik analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dokumentasi dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan.¹⁵

Setelah semua data terkumpulkan, langkah selanjutnya adalah mengolah data dan menganalisisnya. Analisis data yang digunakan yaitu penelitian *kualitatif deskriptif*, yaitu penelitian bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian berdasarkan data variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.¹⁶ Kaitannya dengan ini, penulis akan menguraikan hasil penelitian dan menjelaskan secara jelas

¹⁴Haris Herdiansyah, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2011), hal. 143.

¹⁵ Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif Kualitatif Dan R Dan D*, (Bandung: Affabeta, 2010), hal. 335.

¹⁶Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV Remaja Rosdakarya, 2010), hal. 35.

pada suatu teori, sehingga ada keterkaitan antara teori dan data di lapangan yang akan digunakan untuk menguraikan data terhadap hukum Islam tentang praktek sewa sawah dengan tambahan hasil panen di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari lima bab, yang mana setiap bab terdiri dari suatu rangkaian pembahasan yang berhubungan satu dengan yang lainnya, sehingga membentuk suatu uraian sistematis dalam satu kesatuan yang utuh dan benar.

Bab I berisi pendahuluan, yang memuat mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, telaah pustaka, tujuan penelitian metode penelitian dan sistematika penelitian. Dalam pendahuluan bukan merupakan laporan proposal, namun merupakan implementasi dari proposal, dan juga melaporkan hasil dari proposal.

Bab II berisi tentang teori atau landasan tentang sewa menyewa dalam syariat Islam.

Bab III berisi hasil penelitian, baik yang berasal dari data lapangan, data dokumentasi terkait dengan objek dan subjek penelitian yang berisi tentang praktek sewa sawah dengan tambahan hasil panen di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora.

Bab IV berisi tentang Analisis Hukum Islam terhadap praktek sewa sawah dengan tambahan hasil panen di Desa Tamanrejo Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora.

Bab V penutup, yang meliputi kesimpulan, saran-saran dan penutup.