

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial yang artinya pada kehidupannya tidak bisa hidup dengan sendiri melainkan memerlukan bantuan orang-orang untuk memenuhi kebutuhannya. Salah satu manfaat dari memenuhi kebutuhan yaitu digunakan untuk mempermudah hubungan antar manusia dengan cara melaksanakan jual beli, sewa menyewa, utang piutang dan sebagainya. Dalam agama Islam hal ini berkaitan dengan kegiatan muamalah. Muamalah adalah tindakan yang dilakukan oleh individu dalam menjalin interaksi dan hubungan dengan sesama manusia. Dalam pelaksanaan muamalah haruslah sesuai dan mengacu kepada ketentuan peraturan yang berlaku di Indonesia supaya tidak merugikan salah satu pihak.

Pengertian fiqh muamalah yang dikutip oleh Nasrun Haroen dari penjelasan Abdullah al-Sattar Fathullah Sa'id adalah hukum yang berkaitan dengan tingkah laku manusia dalam hal duniawi, seperti dalam persoalan jual beli, utang piutang, kerjasama bisnis, perserikatan, kerjasama dalam penggarapan tanah, dan sewa-menyewa.<sup>1</sup>

Salah satu kegiatan muamalah yang dilakukan oleh masyarakat yaitu sewa-menyewa seperti sewa menyewa lahan pertanian. Berdasarkan Hukum Perdata pada Pasal 1548, sewa-menyewa memiliki pengertian yaitu suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama dalam waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuai dengan harga yang oleh pihak tersebut belakang itu bisa disanggupi pembayarannya. Dalam Islam, sewa menyewa dikenal sebagai al-ijarah, yang mengacu pada perjanjian untuk mengalihkan hak penggunaan barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bayaran sewa, tanpa adanya transfer kepemilikan atas barang yang disewakan. Secara etimologis, ijarah merujuk pada imbalan atau upah yang diberikan sebagai kompensasi atas tindakan, perilaku, atau pekerjaan yang dilakukan.<sup>2</sup>

Hukum melaksanakan akad ijarah yaitu diperbolehkan. Hukumnya dapat berubah sesuai pada keadaan. Misalnya hukum sewa tanah adalah boleh, namun akan menjadi haram ketika tanah tersebut dipakai usaha yang menyimpang dengan ketentuan syariah.

---

<sup>1</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk., *FIQH MUAMALAT*, (Jakarta: Kencana, 2010), 4.

<sup>2</sup> Idri, *HADIS EKONOMI: Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Kencana, 2015), 232.

Sebagaimana QS. Al-Qasas ayat 26 tentang dasar hukum dari sewa menyewa:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

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’”.<sup>3</sup>

Berdasarkan ayat tersebut menunjukkan disyariatkannya ijarah (upah). Yang mana, hal tersebut memang sudah disyariatkan oleh semua agama. Ayat ini juga memberikan gambaran mengenai kriteria pekerja yang ideal untuk dipekerjakannya. Pertama, memiliki kekuatan secara fisik yang sangat membantu dalam hal merealisasikan. Dan yang kedua, memiliki sifat amanah.

Adapun perbedaan pendapat antar Fuqaha dalam memberikan pendapat atas kebolehan sewa-menyewa. Fuqaha yang melarang memberikan alasan bahwa dalam urusan tukar menukar harus terjadi penyerahan harga dengan penyerahan barang, seperti halnya barang nyata. Sedangkan pada saat itu transaksaksinya tidak memiliki manfaat. Pandangan Ulama Syafi'i mengenai akad ijarah menyatakan bahwa baik sewa menyewa barang maupun jasa dapat dilaksanakan dalam waktu yang panjang atau pendek sesuai dengan kesepakatan para pihak. Hal ini dikarenakan tidak ada ketentuan syar'i yang secara spesifik mengatur batasan waktu yang paling pendek atau paling lama. Pendekatan ini bertujuan untuk menghindari terjadinya gharar atau ketidakpastian dalam akad ijarah. Dengan demikian, batasan waktu dalam akad ijarah ditentukan oleh kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat.

Lahan pertanian memiliki banyak manfaat terutama untuk para petani dalam meningkatkan perekonomian. Petani dalam memanfaatkannya dengan menggunakan lahan pertaniannya sendiri, atau menggarap lahan pertanian milik oleh orang lain, kebanyakan petani yang mempunyai lahan pertanian sendiri menyewakan lahannya pada petani lain. Hal ini dikarenakan pemilik lahan pertanian tidak mampu mengelola, baik karena terbatasnya modal untuk mengelola lahannya, sibuk bekerja dengan profesi selain petani. Kegiatan sewa menyewa juga lebih menguntungkan pihak pemilik sawah. Sehingga pemilik lahan pertanian lebih memilih untuk lahan

---

<sup>3</sup> Jamaluddin, *Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam*, At-Tanwil: Kajian Ekonomi Syariah I Vol. 1 No.1 Maret 2019

pertaniannya disewakan kepada orang lain untuk dikelola secara baik. Dalam Islam, dianjurkan bagi seorang Muslim yang memiliki tanah yang masih produktif untuk memanfaatkannya. Islam mendorong umatnya untuk tidak membiarkan tanah yang subur dan produktif menjadi terbengkalai atau tidak dimanfaatkan secara maksimal. Hal ini karena membiarkan tanah tersebut tidak dimanfaatkan dapat dianggap sebagai pemborosan dan penghamburan nikmat serta harta yang telah diberikan oleh Allah.

Mayoritas pekerjaan dari masyarakat desa sulang sendiri adalah sebagai petani. Namun tidak semua sawah yang digarap petani miliknya sendiri, melainkan ada yang disewakan dengan jangka tertentu. Pemilik lahan pertanian dapat memberikan hak sewa kepada orang lain untuk mengelola lahan tersebut dengan syarat-syarat dan perjanjian awal yang ditetapkan. Perjanjian sewa adalah kesepakatan antara pemilik lahan dan penyewa, di mana pemilik memberikan izin kepada penyewa untuk menggunakan, bekerja, atau tinggal di lahan yang disewakan dengan kewajiban pembayaran sejumlah uang sebagai uang sewa sesuai kesepakatan yang disepakati bersama. Kebanyakan masyarakat desa Sulang melaksanakan perjanjian sewa menyewa lahan pertanian secara lisan, oleh karena itu hubungan antara penyewa dan pemilik lahan lebih banyak didasarkan pada adanya rasa saling percaya dan kejujuran diantara keduanya. Jadi tidak melalui transaksi secara formal untuk terjadinya suatu perjanjian sewa menyewa lahan. Tetapi sebagai transaksi umum, sewa menyewa dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Selain rukun dan akad yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian juga harus dipenuhi beberapa kualifikasi yang sesuai ketentuan syariah. Salah satunya yaitu bebas dari gharar seperti merugikan salah satu pihak, atau kedua belah pihak, dan mungkin dapat menimbulkan persengketaan. Setelah terjadi akad sewa, penyewa memiliki hak untuk memperoleh manfaat dari penggunaan lahan atau barang yang disewa, sedangkan pihak yang menyewakan memiliki hak untuk menerima uang sewa yang telah disepakati. Hal ini karena sewa menyewa merupakan akad timbal balik di mana kedua belah pihak saling memberikan manfaat satu sama lain. Penyewa dapat memanfaatkan lahan atau barang yang disewa sesuai dengan kesepakatan, sementara pihak yang menyewakan menerima imbalan dalam bentuk uang sewa sebagai pengganti atas penggunaan tersebut.

Kegiatan sewa menyewa lahan pertanian di desa Sulang salah satunya yaitu dengan menggunakan sistem musiman. Dalam sistem

musiman ini terdapat dua musim diantaranya yaitu musim penghujan dan juga musim kemarau. Sebagai contohnya: Pada saat musim kemarau petani menanam tembakau. Beberapa petani melakukan sewa lahan pertanian secara musiman untuk menambah pendapatan dari hasil panen tembakau karena tembakau memiliki keuntungan yang tinggi. Pemilik lahan pertanian mendapatkan keuntungan dengan menyewakan lahannya. Penyewaan lahan pertanian secara musiman memiliki harga sewa yang rendah dibandingkan penyewaan lahan secara tahunan. Menurut salah satu penyewa lahan pertanian menjelaskan bahwa saat akad sewa lahan pertanian pada musim tembakau tersebut masa tanamnya dimulai dari musim kemarau. Dalam praktik pelaksanaan sewa menyewa ini berakhirnya masa tanam tembakau dapat mengalami keterlambatan panen karena dengan sistem musiman pada saat ini tergantung pada cuaca. Dalam musim kemarau dapat memperoleh panas yang cukup panjang bisa juga memperoleh panas yang cukup pendek. Tembakau sendiri merupakan salah satu jenis tumbuhan yang tumbuh pada saat musim kemarau saja, karena kalau ditanam di musim penghujan tidak bisa tumbuh dengan baik. Hal ini dikarenakan pada saat musim penghujan kandungan air yang terdapat didalam tanah banyak. Waktu penanaman tembakau biasanya dimulai awal musim kemarau untuk menghindari genangan air. Masa tanam tembakau kurang lebih 3 bulan kemudian ditambah waktu pemanenan kurang lebih 4 bulan.<sup>4</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem musiman yang dilaksanakan di masyarakat Desa Sulang. Penulis merasa permasalahan yang terjadi ini penting untuk dilakukan karena akan mempermudah pelaksanaan sewa menyewa yang lebih efektif tanpa menimbulkan sengketa. Maka penelitian ini mengkaji dalam bentuk skripsi yang berjudul :” Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem Musiman di Desa sulang Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang”.

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan uraian latar belakang yang dijelaskan di atas, maka fokus penelitian penulis yaitu pada praktik sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem musiman yang ada di Desa Sulang Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang dan tinjauan hukum islamnya.

---

<sup>4</sup> “Cara Menanam Tembakau dan Perawatannya”, Cybext, diakses pada 15 Februari 2023, <http://cybex.pertanian.go.id/mobile/artikel/87921/CARA-MENANAM-TEBKAU-DAN-PERAWATANNYA/>

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem musiman di Desa Sulang Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang?
2. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem musiman di Desa Sulang Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang?

### **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan peneliti dalam penelitian ini untuk mengetahui hal-hal sebagai berikut ini:

1. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem musiman di Desa Sulang Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem musiman di Desa Sulang Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang.

### **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat dari aspek teoritis maupun praktis yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis
  - a. Meningkatkan pemahaman teori ilmu pengetahuan bidang fiqh muamalah terutama masalah terkait pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem musiman.
  - b. Manfaat ilmu pengetahuan mengenai tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem musiman .
  - c. Manfaat terhadap masyarakat memberikan wawasan terhadap tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem musiman.
2. Manfaat Praktis
  - a. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk mendapatkan gelar sarjana strata satu pada bidang hukum ekonomi syariah.
  - b. Hasil penelitian diharapkan mampu memberi penjelasan dan kemanfaatan untuk mahasiswa fakultas Syariah program studi Hukum Ekonomi Syariah.

## F. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini terdiri dari lima bab pembahasan yang secara rinci penulis tunjukkan pada sistematika penulisan skripsi ini yaitu sebagai berikut:

- BAB I** Pendahuluan yang berisi terkait latar belakang penelitian, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.
- BAB II** Kajian Pustaka yang berisi kajian teori yang mengenai judul dalam penelitian, penelitian terdahulu dan kerangka berpikir.
- BAB III** Metode penelitian yang berisi terkait jenis dan pendekatan, setting penelitian, subyek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengujian keabsahan data dan teknik analisis data.
- BAB IV** Hasil penelitian yang berisi gambaran obyek penelitian, deskripsi data penelitian, pembahasan analisis praktik sewa menyewa dan tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem musiman di Desa Sulang Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang.
- BAB V** Penutup yang berisi simpulan dan saran yang dapat membantu dalam permasalahan praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Sulang Kecamatan Sulang Kabupaten Rembang.

Pada bagian akhir skripsi terdiri dari daftar pustaka dan lampiran-lampiran.