

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk sosial yang tidak lepas dalam melakukan kegiatan-kegiatan sosiasl, seperti menjalankan kegiatan *bermuamalah* untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, karena adanya interaksi hubungan orang satu maupun kelompok. Hal ini agar terciptanya kehidupan yang diharapkan, dengan menerapkan norma dan kaidah untuk disepakati sebagai pedoman dalam melakukan interaksi bersama.

Dalam memenuhi kehidupan sehari-hari ada beberapa cara melakukan kegiatan transaksi, seperti transaksi jual beli, sewa menyewa. Salah satu transaksi yang sering dilakukan masyarakat yakni sewa menyewa, karena mudah untuk mendapatkan penghasilan dengan cara menyewakan barang atau benda dengan jangka waktu tertentu, karena itu kegiatan transaksi sewa menyewa mudah dilakukan oleh semua kalangan masyarakat, dengan ketentuan menjamin kemaslahatan bersama. Maka dari itu kegiatan sewa menyewa sudah diatur dalam syari'ah.¹

Demikian Dasar dari akad dijelaskan di dalam surah Q.s Al-Maidah ayat 5, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Q.s Al Maidah (5):1.*²

Di dalam akad (Ijarah) sewa menyewa ada beberapa akad yang dilihat dari perspektif fiqh, sebagai berikut: akad Mudharabah, akad istisna, akad salam, akad bay Al-Dayn, akad Al-Inah, akad Musyarakah dany akad Ijarah.³

Islam memperbolehkan transaksi akad (Ijarah) sewa menyewa selama sesuai rukun dan syarat, salah satunya rukun Ijarah yaitu manfaat dimana manfaat menjadi obyek transaksi Ijarah dalam bentuk jasa atau tenaga maupun dalam bentuk benda yang bisa di sewa, yang

¹ Risma Nuraeni et al., "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD SEWA MENYEWAWA POHON MANGGA DENGAN SISTEM BAGI HASIL BERDASARKAN KEUNTUNGAN (Studi Di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara)," *Diponegoro Journal of Accounting* 2, no. 1 (2017): 1–5.

² NU Online, "No Titl," n.d., <https://quran.nu.or.id/al-ma'idah/1>.

³ Dwi Rianti, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo," 2018, 7–82.

terdapat didalam hadist riwayat Ahmad dan Abu Daud dari Sa'd ibn Abi Waqqash, berkata:

كُنَّا عَنْ سَعْدِ ابْنِ وَقَاصٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : تَكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّضْوَانِ مِنَ الرَّعِ فَتَنْهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ تُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَةِ (رواه احمد وابو وود, والنسائي)

Artinya: *kami dahulu menyewa tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Namun Rasulullah melarang hal itu dan memerintahkan kami dengan emas atau perak.* (HR. Ahmad dan Abu Daud dan Nasa'i).

Terkait hadist diatas menjelaskan bahwa ada seseorang melakukan sewa menyewa tanah dengan mensyaratkan sebagian sekian persen dari hasil tanah tertentu (misalnya, tanah di sebelah selatan, utara, bawah atau diseborang sungai). Setelah itu penyewa mengarap tanah yang disewakan sampai panen buah dan menyerahkan hasil yang disepakati pada waktu akad *Ijarah* sewa menyewa. Hal ini dilarang Rasulullah dan diganti dengan harga yang ditetapkan pada waktu akad *Ijarah* sewa menyewa, yaitu menggunakan uang, emas dan perak.

Bentuk bermuamalah yakni kegiatan akad (*Ijarah*) sewa menyewa yang telah diatur dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional-Majelis Ulama' Indonesia pada Nomor: 112/DSN-MUI/2017. Menjelaskan akad (*Ijarah*) menyewakan atas suatu barang yang bisa dimanfaatkan dengan jangka waktu tertentu tanpa adanya pemindahan hak milik. Hal ini sewa menyewa sebagai bentuk kegiatan untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Namun realitanya masyarakat seringkali yang dilakukan masyarakat tidak sesuai dengan konsep Syari'ah. Karena dalam pelaksanaan transaksinya masyarakat kurang transparasi perjanjian atau kejelasan dalam kegiatan akad.

Wilayah Desa Piji yakni sebagian besar wilayahnya banyak perkebunan yang ditanami pohon durian, rambutan, manga, apokat dan jambu. Karena di Desa Piji lahan-lahan tanahnya subur maka cocok ditanami tanaman. Walaupun daerahnya banyak perkebunan sebagian besar masyarakat Desa Piji berprofesi sebagai buruh pabrik, karena pengasilannya lebih mudah. Kemudian hal ini masyarakat kebanyakan tidak bisa merawat tanaman sebab kurangnya untuk membagi waktu untuk melakukan perawatan, maupun ada yang kurang pengalaman dalam perawatan. Maka masyarakat Desa Piji menyewakan pohonnya kepada orang lain maupun petani.

Seperti praktik yang dilakukan masyarakat Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, yang dimana melakukan kegiatan transaksi akad (ijarah) sewa menyewa pohon jambu dengan melakukan perjanjian atau kesepakatan dalam akad, dengan menentukan jangka waktu tertentu atau masyarakat menyebutnya sistem tahunan, dan juga menentukan objek yang disewa, Kemudian yang menjadi objek sewa yakni pohon jambu, namun yang dilakukan masyarakat hasil buahnya diikutkan menjadi milik penyewa. kemudian dilanjutkan pembayaran dengan cara dibayar secara tunai tidak boleh dicicil, setelah itu pohon sudah menjadi tanggung jawab pihak penyewa. Jika diamati dalam praktik yang dilakukan masyarakat Desa Piji akan menimbulkan permasalahan, yaitu dalam objeknya karena adanya pemindahan hak milik atas buah yang menjadi milik penyewa, yang dimana objek sewa yakni pohon jambu bukan buah jambu. Dalam islam akad (Ijarah) sewa menyewa untuk mengambil manfaat dari barang bukan untuk mengambil kepemilikan barang tersebut, apabila mengambil buah jambu yang belum ada ketidakjelasan sehingga bisa berpotensi menimbulkan kerugian bagi penyewa. Oleh karena itu, perlu adanya akad atau perjanjian yang jelas dan transparansi yang sesuai dengan Hukum Ekonomi Syari'ah dalam praktik sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji.

Mengensi sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji tidak sesuai, karena tidak memenuhi rukun dan syarat dikarenakan penjelasan diatas bahwa saat melakukan akad (Ijarah) sewa menyewa yang menjadi objeknya adalah pohon jambu akan tetapi buahnya di ikut sertakan pemindahan hak milik menjadi milik penyewa dari pemilik pohon jambu, Berdasarkan dari beberapa Tinjauan di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “ **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP AKAD SEWA MENYEW A POHON JAMBU MENGGUNAKAN SISTEM TAHUNAN**”

B. Fokus Penelitian

Studi kasus di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, mengangkat subjek Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap akad *Ijarah* sewa menyewa pohon jambu menggunakan sistem tahunan.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, ada sejumlah masalah yang dapat menjadikan subjek penelitian ini, di antaranya ialah:

1. Bagaimana pelaksanaan praktik akad sewa menyewa pohon buah jambu dengan menggunakan sistem tahunan (studi kasus di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus)
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syari'ah terhadap akad sewa menyewa pohon buah jambu menggunakan sistem tahunan (studi kasus di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus)

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini mempunyai tujuan antara lain, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui cara praktik akad *Ijarah* sewa menyewa pohon buah jambu menggunakan sistem tahunan di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syari'ah terhadap transaksi akad *Ijarah* sewa menyewa pohon jambu menggunakan sistem tahunan di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis
 - a. Tujuan penelitian ini berguna untuk memberikan kontribusi dan pencerahan terhadap bermuamalah yang mengenai hukum ekonomi syari'ah seperti akad sewa menyewa pohon.
 - b. Studi kasus ini dapat digunakan sebagai sumber pengetahuan dalam melakukan praktik sewa menyewa pohon jambu yang sesuai dengan fiqh, yang ada di sekitar desa piji.
 - c. Diharapkan adanya penelitian ini bisa membantu sumbangan pemikiran ke generasi selanjutnya.

2. Manfaat praktis

a. Bagi peneliti

Untuk meningkatkan pengetahuan tentang hukum akad *Ijarah* sewa menyewa pohon yang dilakukan masyarakat, serta bagaimana melakukan praktek sewa menyewa yang diperbolehkan di hukum ekonomi syari'ah.

b. Bagi masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam melakukan transaksi seperti akad *Ijarah* sewa menyewa yang sesuai dengan hukum ekonomi syari'ah.

F. Sistematika penulisan

Sistematika penulisan dibagi menjadi tiga bagian untuk memudahkan tugas akhir dan memberikan pandangan yang lebih luas, yaitu:

1. Bagian awal

Pada halaman judul tertulis, pengesahan majelis penguji munaqosah, abstrak, motto, persembahan, pedoman transliterasi arab latin, kata pengantar dan daftar isi.

2. Bagian utama

a. BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi terkait latar belakang masalah, focus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

b. BAB II: KERANGKA TEORI

Dalam bab ini, kajian teori dilakukan dengan tinjauan hukum ekonomi syari'ah terhadap akad *Ijarah* sewa menyewa pohon jambu menggunakann sistem tahunan, penelitian terdahulu dan kerangka berfikir.

c. BAB III: METODE PENELITIAN

Dalam bab ini ada jenis metodologi, lokasi penelitian, subjek, sumber data, dan metode pengumpulan data dan analisis

d. BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini ada gambaran objek penelitian, deskripsi, dan analisis data penelitian

e. BAB V: PENUTUP

Bab ini ada kesimpulan dan saran-saran

3. Bagian akhir

Pada bagian ini berisi tentang daftar pustaka, lampiran-lampiran (Transkrip wawancara, catatan observasi, dokumentasi, dan lain sebagainya)