

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Fitrah manusia sebagai objek hukum tidak bisa lepas dari berhubungan orang lain. Dalam kaitan ini, Islam datang memberikan dasar - dasar dan prinsip – prinsip yang mengatur secara baik dalam pergaulan hidup manusia yang mesti dilalui dalam kehidupan sosial mereka.¹ Pada saat ini, perkembangan teknologi dan budaya yang ada di lapangan perdagangan berkembang sangat cepat seiring berjalannya waktu. Saat ini, bisnis perdagangan tidak hanya langsung diperjual belikan, akan tetapi bisnis perdagangan juga bisa di tempuh melalui sewa menyewa. Salah satunya sewa menyewa lahan pertanian atau sawah.

Sewa menyewa sawah merupakan transaksi ekonomi yang sudah lama dilakukan oleh warga Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak untuk mencukupi kebutuhan para petani yang tidak memiliki lahan pertanian. Desa sebagai pihak pemerintah dan tangan pertama yang langsung bersentuhan dengan masyarakat menjadi fokus utama dalam pembangunan pemerintah, hal ini dikarenakan sebagian besar pendapatan ekonomi Indonesia berasal dari hasil pertanian. Sawah adalah alat produksi yang sangat vital bagi masyarakat pedesaan, sebagai faktor produksi dalam pertanian maupun wadah pembangunan, sehingga sudah pasti selalu muncul persoalan terkait dengan sawah dan pemanfaatannya.

Kewajiban setiap warga negara melakukan sumber daya alam secara optimal sesuai kemampuan dan potensinya. Atas dasar Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945, menyebutkan :

“ Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat “

Kalimat dalam Undang-Undang Dasar 1945 tersebut mengandung makna dan tanggung jawab yang besar dari negara atas kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Perjanjian sewa menyewa sawah adalah perjanjian dimana pemilik sawah memberikan izin kepada orang lain untuk mempergunakan

¹ Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta : Muhammadiyah University Pers, 2017).
Hlm.1.

sawahnya sebagai tempat usaha atau tempat bercocok tanam dengan pembayaran sewa dibelakang (atau juga terjadi pembayaran di muka). Pembayaran sewa berlaku secara bulanan atau tahunan. Jika pembayaran dimuka maka dengan obyeknya tanah pertanian atau sawah sebagaimana berlaku di kalangan adat jawa, maka perjanjian itu tidak di ubahnya seperti jual tahunan.²

Ajaran agama Islam dengan segala kompleksitasnya dengan mengacu terhadap al-Qur'an sebagai dasar hukum telah terbukti mampu memecahkan dan menjawab segala hal permasalahan yang terjadi dalam kehidupan manusia, diantaranya permasalahan dibidang ibadah maupun dalam bidang sosial dan ekonomi (*muamalah*). Peranan hukum Islam dalam era modern seperti saat ini sangat diperlukan dan tidak dapat lagi dihindarkan dalam menjawab permasalahan yang timbul. Kompleksitas permasalahan umat yang selalu berkembang seiring berkembangnya kemajuan teknologi, membuat hukum Islam harus menampakkan sifat elastisitas dan fleksibilitas guna memberikan yang terbaik serta dapat memberikan kemaslahatan bagi umat manusia.³

Kehidupan masyarakat adalah kehidupan yang kompleks akan interaksi antara individu satu dengan individu yang lainnya. Salah satu bentuk interaksi yang sering dilakukan adalah transaksi sewa menyewa, baik itu sewa menyewa barang, bangunan, tanah, maupun lahan pertanian. Dalam kehidupan manusia, terlebih dalam kehidupan masyarakat pedesaan lahan sawah sangatlah penting, selain sebagai objek pertanian juga sebagai objek dalam perjanjian. Oleh karena itu terbentuklah beragam perjanjian salah satunya perjanjian sewa menyewa lahan pertanian atau yang biasa disebut sawah. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian atau sawah banyak dilakukan pada masyarakat pedesaan, khususnya masyarakat Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak karena mayoritas masyarakatnya bermata pencaharian sebagai petani.

² Mudji Rahardjo, *Jurnal Sosial Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pertanian untuk Tanaman Tebu di Desa Bulu Kecamatan Sukomoro Kabupaten Magetan*, Vol. 10 Nomor 01, Maret 2009. Diakses pada 25/09/20 pukul 09:08 WIB.

³ Muhammad Sholikul Hadi, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta : Salemba Diniyah, 2003), Hlm.2.

Kondisi alam wilayah Demak, khususnya kondisi di Desa Ngelokulon termasuk kawasan dataran rendah dan bersuhu panas. Sehingga jenis tanaman yang cocok dan sering dilakukan oleh masyarakat desa Ngelokulon adalah jenis tanaman padi dan bawang merah ketika musim penghujan dan jenis tanaman umbi – umbian dan kacang – kacanggan ketika musim kemarau.

Masyarakat desa Ngelokulon tidak semuanya memiliki sawah sendiri sehingga seringkali melalui akad perjanjian, baik itu perjanjian gadai sawah maupun perjanjian sewa menyewa sawah. Dalam melakukan perjanjian sewa menyewa masih dilakukan secara lelang dan terdapat bukti, sehingga kepercayaan selalu menjadi landasan bagi mereka.

Ijarah menurut bahasa yaitu, *al – ijarah* yang asal katanya dari *al – ajru* artinya *al – iwadh* yaitu pengganti.⁴ Sewa menyewa merupakan pengalihan yang bersifat kegunaan atas suatu objek maupun jasa, dengan pembayaran pengupahan secara sewa menyewa yang tidak diikuti perpindahan kepemilikan. Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sewa menyewa merupakan objek dengan waktu yang ditentukan dengan menggunakan sistem pembayaran.⁵

Akad sewa menyewa sawah dilakukan di Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak adalah sistem tahunan yang berarti perjanjian masa yang sudah ditentukan oleh tahun yang disepakati oleh kedua belah pihak.⁶

Dari pemaparan diatas, peneliti ingin mengkaji dan meneliti masalah tersebut dalam bentuk judul skripsi: “ Analisis Akad Sewa Sawah Melalui Lelang dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN/MUI NO 09/DSN – MUI/VI/2000 (Studi Kasus di Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak) “

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian yang dikaji dalam penelitian ini yaitu tentang bagaimana analisis akad lelang sawah dalam perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang mengacu pada KHES dan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000.

⁴ Harun, *Fiqh Muamalah*. Hlm.121.

⁵ Harun, *Fiqh Muamalah*. Hlm.128.

C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang tersebut dapat dirumuskan masalah-masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana akad Transaksi sawah melalui lelang di desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak ?
2. Bagaimana akad Transaksi sawah melalui lelang di Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 ?

D. Tujuan Penelitian

Dengan adanya perumusan masalah di atas, tentunya ada tujuan-tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad sewa menyewa sawah melalui lelang di Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak
2. Untuk mendiskripsikan akad sewa menyewa sawah melalui lelang di Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak ditinjau dari Hukum Islam.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bertambahnya pemikiran pengembangan ilmu syariah, khususnya Hukum Ekonomi Syariah, mengenai pelaksanaan kontrak perjanjian sewa menyewa tanah pertanian (Sawah).

2. Secara Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai dasar guna penelitian selanjutnya. Untuk memberikan gambaran pelaksanaan kontrak perjanjian sewa menyewa tanah pertanian (sawah) dalam praktiknya.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyampaikan informasi dan pengetahuan yang mendalam kepada para masyarakat, khususnya bagi penyewa dan yang menyewakan swah sistem tahunan.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penelitian ini, penulis memberikan gambaran menyeluruh yang berkaitan dengan judul penelitian, maka diperlukan sistematika dalam kepenulisan. Dalam setiap bab saling berkaitan dan masing-masing bab dibagi atas sub bab. Maka sistematika penulisannya dapat diuraikan sebagai berikut :

- BAB I** : Pendahuluan, latar belakang, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.
- BAB II** : Kajian pustaka, kajian teori terkait judul, penelitian terdahulu, kerangka berfikir, dan pertanyaan penelitian.
- BAB III** : Metode penelitian, jenis pendekatan tentang teori sewa menyewa, setting penelitian, subyek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengujian keabsahan data, dan teknik analisis data.
- BAB IV** : Pembahasan tentang deskripsi wilayah yang diteliti dan praktik akad sewa menyewa sistem tahunan, konsep lelang, pembatalan dan berakhirnya ijarah, hak dan kewajiban kedua belah pihak sewa menyewa berdasarkan tinjauan Hukum Islam. Dan analisis praktik sewa menyewa sistem tahunan di Desa Ngelokulon Kecamatan Mijen Kabupaten Demak
- BAB V** : Penutup, Simpulan dan Saran