

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertanian merupakan Salah satu bidang yang masih memiliki ruang untuk perbaikan dalam memenuhi kebutuhan manusia sehari-hari. Pertanian tidak hanya menjadi sumber pangan nasional, tetapi juga sumber pendapatan bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan mereka. Sehingga masyarakat dapat melepaskannya dari kesulitan dan dapat memenuhi hajat hidupnya tanpa menghancurkan atau merusak kehormatannya, maka dari itu Allah SWT memberikan kemudahan bagi setiap insan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya dengan jalan bermuamalat.¹

Negara Indonesia sebagai negara berkembang tetap mengandalkan pertanian dan tanah sebagai tumpuan pertanian yang merupakan sarana utama pertanian, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 UUD 1945 (3) yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Seluruh Indonesia, yang merupakan wilayah yang dimiliki oleh satu negara yang merdeka, berfungsi sebagai tanah air bersama dari semua orang yang memiliki ikatan dengan Indonesia.²

Disisi lain, Islam juga mengajarkan kepada manusia tentang tatacara melakukan hal yang benar sesuai dengan aturan-aturan hukum muamalat yang diperintahkan yang ada di dalam Al-Quran dan Hadist, cara bermu’amalat yang benar itu sendiri dapat dimulai dari awal memulai bisnis, mengelola hingga mengakhirinya, semua hal tersebut dilakukan berdasarkan dengan yang ditentukan oleh syara’ karena pada dasarnya muamalah itu sendiri berorientasi pada tujuan dunia dan di akhirat.³

¹ Izzudin Khatib al-Tamin, *Bisnis Islami* (Jakarta: Fikahati Aneska, 1992), 56

² Suryani Hartono, *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*, (Bandung: Alumni, 1978), 5

³ Taqiyuddin Al-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam* (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), 46

Didalam hukum mu'amalat, ada beberapa sistem kerjasama seperti *muzara'ah*, *mukhabarah*, *ijarah*, *musaqah* dan *syirkah*. Karena dibangun di atas niat baik dan saling membantu untuk memberi manfaat bagi orang lain, jenis kerja sama ini dapat digunakan secara luas oleh sebagian besar umat manusia.⁴

Jika dilakukan dengan kejujuran dan niat yang benar terhadap Allah SWT, semua kegiatan tersebut akan memiliki nilai ibadah di mata Allah. Menurut konsep muamalah, segala jenis transaksi pada dasarnya sah sepanjang tidak merugikan siapa pun. Ini didasarkan pada premis mu'amalah bahwa "segala sesuatu dapat diterima, kecuali ada larangan dalam Al-Qur'an dan Sunnah." Dengan demikian, ruang lingkup mu'amalah sangat luas, semua yang perlu dilakukan adalah mengenali apa yang dilarang (haram), dan kemudian mengambil langkah-langkah untuk mencegahnya.

Ijarah adalah jenis kerjasama yang berada dalam konsep mu'amalah. Al-ijarah adalah kontrak di mana hak pakai hasil (manfaat) untuk barang atau jasa ditransfer selama jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan pembayaran upah, tetapi barang atau jasa yang sebenarnya tidak ditransfer. Maksud "manfaat" itu sendiri merupakan sesuatu yang dapat digunakan oleh orang lain, yaitu

Barang dengan berbagai kelebihan yang tidak diubah, rusak, atau musnah selama pemakaian. Manfaat yang diterima berupa sifatnya dan dibayar sebagai ganti sewa sesuai dengan persetujuan dua belah pihak yang bersangkutan, misalnya lahan pertanian yang disewakan untuk digarap dan diambil manfaatnya.

Dalam penerapan sewa memainkan peran penting dalam kehidupan manusia, agar dapat meringankan salah satu sisi ataupun untuk meringankan sesama pihak, dan dapat juga dikatakan sebagai aktivitas tolong-menolong sebagai mana diajarkan di dalam agama Islam.

⁴Sirly Deska Yana Putri, *Implementasi Ijarah (Sewa Dalam Islam) Pada Lahan Pertanian Dalam Meningkatkan Pendapatan Petani Padi Di desa Pebenaan Kec. Keritang*, Jurnal (Al-Muqayyad STAI AU Tembilahan, Vol 3 No.1 Januari-Juli 2020).

Pada zaman dahulu kegiatan ijarah (sewa-menyewa) hanya seputar mobil dan rumah, tetapi seiring dengan perkembangannya zaman lahan pertanian pun ambil bagian objek dalam transaksi sewa-menyewa. Menurut Imam Syaiban, Muhammad Hasan (131-189 H/748-804) percaya bahwa pertanian adalah industri pertama dan paling signifikan dan paling produktif dari semua ekonomi manusia. Dia menulis “kebanyakan para syeikh dan guru besar kita berpendapat bahwa usaha pertanian lebih mulia dan lebih umum faedahnya”. Sebenarnya, bertani bukan hanya bisnis penduduk Medina, tetapi juga bukan pekerjaan umum orang Mekah yang mencintai perdagangan. Namun Imam Syibani melihat pertanian sebagai sektor ekonomi dalam hubungan internasional.⁵

Sewa tanah pertanian merupakan salah satu perjanjian sewa menyewa. Pada masa awal Islam, menyewakan properti pertanian adalah pertukaran aset, khusus, tanah pertanian diperdagangkan untuk uang antara dua pihak, dan masing-masing menerima hak selama jangka waktu yang telah disepakati bersama dalam pengaturan. Karena tidak jelas apa yang disewa, maka akad tersebut bertentangan dengan syariat Islam. Praktek penyewaan tanah ini ada terutama untuk memenuhi kebutuhan mereka yang memiliki sumber keuangan terbatas, terutama mereka yang berpenghasilan rendah, dan untuk memudahkan pemilik tanah memenuhi kebutuhan mereka sendiri dengan menyewakan properti pertanian mereka. dengan jumlah waktu tertentu. Dan selama tanah tersebut masih dapat digunakan dan diperoleh manfaatnya, maka penyewa lapangan bersedia menyewakan tanah tersebut. Namun, perjanjian sewa tanah berakhir, jika masa sewa telah berlalu.

Persoalan lahan pertanian menjadi sangat pelik, karena di era modern seperti sekarang ini, permintaan lahan sangat besar tetapi pasokannya tidak mencukupi, sehingga memunculkan konsep sewa lahan pertanian sebagai alternatif oleh masyarakat. Hal ini terjadi karena satu sisi masyarakat yang memiliki lahan pertanian yang luas tetapi tidak bisa

⁵ Adiwarmar Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), 264

mengelolanya dan tanah tidak produktif ataupun masalah yang terjadi karena tidak memiliki modal dan disisi lain juga adanya masyarakat yang memiliki banyak modal tetapi tidak memiliki lahan pertanian sehingga adanya keinginan untuk menyewa lahan pertanian. Maka dari itu perjanjian sewa menyewa lahan pertanian muncul dan menjadi faktor yang sangat penting bagi para penyewa.

Masyarakat yang mayoritas sebagai petani, kegiatan sehari-harinya yaitu mengelola lahan pertanian, baik lahan milik sendiri ataupun lahan yang di sewa dari orang lain. Mayoritas orang yang tidak memiliki tanah sendiri akan menyewakan tanah orang lain yang tidak digunakan, oleh karena itu ketika dua pihak mengadakan perjanjian sewa untuk tanah pertanian dan kedua belah pihak diuntungkan, transaksi tersebut dikenal sebagai "ijarah". Pandangan Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 (9) bahwa Ijarah adalah suatu bentuk kegiatan persewaan harta benda yang jangka waktunya sudah ditentukan pada sistem pembayaran yang di tangguhkan.⁶

Pada dasarnya manusia merupakan makhluk sosial yang hakikatnya memerlukan orang lain dan tidak sanggup untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sendiri yang setiap hari semakin bertambah. Sehingga, masyarakat di sebut makhluk sosial yang saling tolong-menolong antara yang satu dengan yang lain, hukum Islam menerapkan aturan-aturan bagi setiap tingkah laku masyarakat dan membatasi keinginannya hingga pada manusia dapat memenuhi kebutuhannya tanpa memberikan kerugian kepada orang lain sehingga bisa saling memberi manfaat terhadap sesama.

Di Desa Pilangrejo, lahan pertanian merupakan salah satu komoditas. Padi adalah tanaman pangan yang lazim di temukan di Desa Pilangrejo dengan menggunakan pengairan diesel yang diambil dari air sungai terdekat dari lahan pertanian tersebut, dalam hasil observasi dan wawancara oleh peneliti lakukan bahwasanya di Desa Pilangrejo sendiri ada beberapa sekelompok orang yang bertugas dalam pengairan sawah, sekelompok orang tersebut disebut sebagai "ili-ili" (orang yang bertugas mengairi sawah) dengan bayaran hasil panen dan

⁶ Pasal 20 Ayat 9, Kompilasi Hukum ekonomi Syari'ah

jumlah sesuai luas tanah yang dimiliki penggarap lahan tersebut.⁷

Dalam kegiatan sehari-hari sewa menyewa lahan pertanian di Desa Pilangrejo merupakan suatu kegiatan untuk memenuhi kebutuhan hidup. Kegiatan sewa lahan pertanian tersebut sudah lama berkembang di daerah pedesaan khususnya di Desa Pilangrejo yang mayoritas masyarakatnya adalah seorang petani, karena dalam faktor untuk sewa menyewakan lahan ini sebagian besar menjadi pendapatan bagi masyarakat pedesaan. Salah satu point unik dari sewa menyewa tanah pertanian di Desa Pilangrejo ini adalah masyarakatnya yang mengenal terhadap hukum ekonomi syariah tentang hukum-hukum sewa menyewa yang baik dan benar sesuai aturan syaria, tetapi masyarakat di Desa Pilangrejo begitu antusias dalam kegiatan ijarah (sewa menyewa) dan memilih untuk menyewakan lahannya kepada penyewa daripada di garap sendiri, sehingga perlu di analisis secara hukum ekonomi syariah agar tidak terjerumus dalam jual beli yang di larang dalam hukum Islam. Sehingga masyarakat dapat mempertimbangkan dalam kegiatan sewa menyewa lahan pertanian berdasarkan peraturan sesuai anjuran agama yang berlaku sehingga dapat memahami porspek pelaksanaan sewa menyewa tanah pertanian di Desa Pilangrejo untuk mewujudkan kesejahteraan bersama.

Desa Pilangrejo Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak ini merupakan Desa yang padat penduduk dan memiliki lahan pertanian yang sangat luas. Masyarakat Desa Pilangrejo mayoritas sebagai petani yang pendapatannya dari hasil panen, terutama padi dan kacang hijau, namun tidak semua orang yang memiliki lahan di garap sendiri melainkan disewakan dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan pada awal akad yaitu dengan sistem bayar panen.⁸

Dalam wawancara yang sudah peneliti lakukan, praktik yang terjadi dalam sewa-menyewa lahan pertanian yang ada di Desa Pilangrejo, yaitu pemilik lahan menawarkan kepada petani yang produktif di bidang pertanian, kemudian menjalin

⁷ Siti Khotijah, Masyarakat sebagai Petani di Desa Pilangrejo, wawancara pada tanggal 09 Januari 2022

⁸ Kartono, Darmotirto, Observasi dan Wawancara Pada tanggal 09 Januari 2022.

kerjasama setelah ada penyewa yang ingin menggarap lahan tersebut maka kedua belah pihak tersebut membuat kesepakatan dan pemilik lahan tersebut kemudian memberikan lahannya kepada penyewa dengan syarat yang sudah disepakati di awal, sistem pembayaran yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam hal ini yakni penyewa membayar setelah musim panen atau setelah menghasilkan produk pertanian yaitu padi dan kacang, karena di Desa Pilangrejo itu sendiri dalam 1 tahun terjadi panen 2 kali.⁹

Selain dari akad kesepakatan yang disepakati oleh kedua belah pihak dalam praktik persewaan sawah sistem bayar panen, praktik dalam sewa menyewa lahan pertanian yang terjadi di Desa Pilangrejo juga menentukan patokan harga dalam masa sewa menyewa tersebut. Wawancara pada tanggal 25 Januari 2022, menurut Bapak Karjono sebagai pihak yang menyewakan, bahwa patokan harga pada sewa lahan pertanian tersebut tergantung pada luas tanah, keproduktifan tanah, dan letak yang strategis. Misalnya seperti letak lahan pertanian tersebut dekat dengan jalan raya, lahan pertanian tersebut dekat dengan sumber mata air atau pengairan.¹⁰

Disini peneliti sangat tertarik dengan topik ini karena adanya permasalahan yang terjadi di lapangan yang tidak sesuai dengan syarat yakni, permasalahan pada penelitian ini, karena pembayaran yang dilakukan oleh penyewa lahan tidak sesuai dengan perjanjian di awal yaitu bayar saat musim panen, melainkan pembayaran diberikan setelah musim panen berlalu selain itu, jumlah uang yang diberikan tidak sesuai dengan kesepakatan di awal akad dengan alasan gagal panen yang termasuk tidak ada di dalam syarat atau kesepakatan ketika di awal melakukan akad.

Ini yang sering menjadi masalah karena terkadang lahan tersebut gagal panen. Maka penyewa tidak bisa membayar kepada pihak yang menyewakan, sehingga pemilik lahan akan sangat dirugikan. Kegiatan tersebut terjadi di Desa Pilangrejo dengan adanya beberapa faktor seperti, pemilik lahan yang

⁹ Siti Kotijah, Masyarakat sebagai Petani di Desa pilangrejo, wawancara pada tanggal 09 Januari 2022.

¹⁰ Karjono, Pihak Yang Menyewakan. Wawancara Pada Tanggal 25 Januari 2022

tidak sepenuhnya paham tentang cara menggarap lahan pertanian, pemilik lahan yang ingin membantu masyarakat yang ingin menggarap lahan ataupun pemilik lahan yang memiliki harta yang lebih.

Penelitian ini bukanlah penelitian yang pertama seperti pada penelitian, Lailatul Fitriani dan Renny Oktavia dengan judul “Penerapan Akad Ijarah Tanah Kas Desa Putat Tanggulangin Sidoarjo Untuk Meningkatkan Pendapatan Masyarakat”. Hasil penelitian tersebut yakni kesesuaian pada akad yang dilakukan masyarakat Desa Patat telah sesuai dengan syara’. Pada penerapannya akad ijarah sendiri menggunakan sistem undian yang dilakukan secara acak. Selain itu Menerapkan akad Ijara pada pembiayaan tanah kas desa untuk meningkatkan pendapatan masyarakat sehubungan dengan Macasid Syariah yang ada dari beberapa indikator diantaranya, penjagaan Islam terhadap agama (hifdzu din), penunjuk jiwa (hifdzu nafs), indikator akal (hifdzu ‘aql), indikator keturunan (hifdzu an-nasab), dan indikator harta (hifdzu maal).¹¹

Penelitian berikutnya dari Nur Huda dan Muhammad Wildan Fawa'id IAIN Kediri, Indonesia dengan judul penelitian “Praktik Sewa Lahan Pertanian di Masyarakat Perspektif Hukum Ekonomi Islam”. Hasil dari penelitian ini bahwa, hukum asli mu'amalah dapat diterima kecuali ada usul untuk melarangnya. Pelarangan menyewakan lahan pertanian oleh Nabi Muhammad SAW, lebih sebagai akibat dari situasi penduduk Madinah saat itu, yang berjuang untuk bertahan hidup, dan ketidakpastian bagi hasil yang diperoleh dari pengelolaan tanah. Pelanggaran jenis ini tidak berlaku lagi jika kedua hal tersebut dapat dihilangkan. Menyewa lahan pertanian setara dengan menyewa toko untuk bisnis, sehingga keuntungan diambil daripada produk yang sebenarnya. Jika pelanggaran hadis ini dipahami secara harafiah, tanpa mengacu pada analisis literatur apa pun, maka semua rente komersial dan

¹¹ Lailatul dan Renny Oktavia, *Penerapan Akad Ijarah Tanah Kas Putat Tanggulangin Sidoarjo Untuk Meningkatkan Pendapatan Masyarakat*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Vol.7 No.3 (2021), 11

pertanian yang terjadi dalam masyarakat modern dilarang oleh Nabi Muhammad SAW dan karenanya haram.¹²

Penelitian berikutnya dari Nilna Mayang Kencana Sirait Dosen STAI Panca Budi Perdagangan dengan judul “Sewa Tanah Pertanian Di Nagori Perlanaan Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun (Studi Analitis Dari Perspektif Hukum Yusuf Qardhawi)”. Hasil dari penelitian ini bahwa; Menurut Yusuf Qardhawi, cara terbaik untuk memanfaatkan lahan pertanian adalah melalui praktik *muzara'ah* yang lebih sesuai dengan prinsip keadilan dan syariah karena bagi hasil dan kerugiannya, usaha yang menawarkan manfaat, dan ruang untuk rizki. Menurut Yusuf Qardhawi, sewa tanah pertanian dilarang di Nagori Perlanaan karena Islam melarang pendapatan yang diperoleh dengan cara yang tidak semestinya untuk mencapai sejumlah tujuan, termasuk memelihara hubungan sosial berdasarkan keadilan, persaudaraan, dan pemberian hak kepada yang berhak. Menghindari disparitas antara berbagai tingkat kelas ekonomi dan memotivasi masyarakat untuk berkerja dan berusaha.¹³

berdasarkan penelitian sebelumnya maka penulis menulis tentang “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Lahan Pertanian Sitem Bayar Panen di Desa Pilangrejo (Studi Kasus di Desa pilangrejo)”. Yang belum pernah di lakukan penelitian sebelumnya, namun terdapat kesamaan dalam metode penelitian yakni sama-sama menggunakan metode kualitatif deskriptif, kesamaan yang lain adalah objek yang digunakan dalam penelitian ini, adalah keduanya menggunakan objek lahan pertanian. Sedangkan perbedaannya sendiri adalah penelitian yang nantinya akan penulis teliti dengan skripsi lainnya adalah **“Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Bayar Panendi Desa Pilangrejo (Studi Kasus di Desa Pilangrejo)”**

¹² Nur Huda dan Muhammad Wildan Fawa'id, *Praktik Sewa Lahan Pertanian di Masyarakat Perspektik Hukum Ekonomi Islam*, Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam, Vol 6, No 1 (2020), 13.

¹³ Nilna Mayang Kencana Sirait, *Sewa Tanah Pertanian Di Nagori Perlanaan Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun (Studi Analitis dari Perspektif Hukum Yusuf Qardhawi)* Jurnal Pancabudi Vol IV No.1 (2018), 786

B. Fokus Penelitian

Kajian terhadap analisis hukum ekonomi syariah terhadap sewa menyewa lahan pertanian sistem bayar panen di Desa Pilangrejo. Fokus penelitian tersebut nantinya akan mengkaji tentang bagaimana akad dan patokan harga sewa menyewa lahan pertanian sistem bayar panen dengan analisis hukum ekonomi syariah terhadap masyarakat Desa Pilangrejo.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana akad sewa menyewa lahan pertanian sistem bayar panen di Desa Pilangrejo?
2. Bagaimana standar patokan harga sewa lahan pertanian sistem bayar panen di Desa Pilangrejo?
3. Bagaimana analisis Hukum Ekonomi Syariah akad sewa dan standar patokan harga sewa lahan pertanian sistem bayar panen di Desa Pilangrejo?

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Adapun tujuan dan kegunaan dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akad sewa menyewa lahan pertanian di Desa Pilangrejo.
2. Dan untuk mengetahui patokan harga dalam sewa-menyewa sistem bayar panen di Desa Pilangrejo dengan analisa Hukum ekonomi Syariah.
3. Penelitian bertujuan untuk menemukan analisa Hukum ekonomi Syariah terhadap sewa lahan pertanian di Desa Pilangrejo.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teori

Secara teori hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat:

- a. Untuk menambah wawasan, ilmu pengetahuan, keilmuan, dibidang hukum ekonomi syariah terutama dalam bidang ijarah (sewa menyewa dalam Islam)
- b. Hasil penelitian dapat digunakan sebagai acuan dan referensi dalam pembuatan karya ilmiah yang berhubungan dengan analisa hukum ekonomi syariah

terhadap sewa menyewa lahan pertanian sistem bayar panen

2. Manfaat Praktik

a. Bagi lembaga

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang positif bagi lembaga atau sekolah dalam meningkatkan inovasi baru dalam melakukan pembelajaran, terlebih lagi pemahaman terhadap analisa hukum ekonomi syariah terhadap sewa menyewa lahan pertanian sistem bayar panen.

b. Bagi siswa

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi anak-anak untuk senantiasa meningkatkan aktifitasn, pengetahuannya serta keterampilan dalam bentuk nyata.

c. Bagi penulis

Dapat menambah wawasan, pengetahuan tentang praktik sewa menyewa lahan pertanian dalam bentuk nyata.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika untuk menulis karya ini disusun guna mempermudah pemahaman dalam penyusunan bab permasalahan. Berikut adalah sistematika penulisan skripsi yaitu:

Bagian awal, bagian awal terdapat halaman judul, lembar pengesahan, abstrak, mott, persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar gambar, daftar isi.

Bab I Pendahuluan, pada bab ini akan dijelaskan tentang latar belakang, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistem penulisan.

Bab II Kerangka Teori, pada bab ini dijelaskan tentang judul teori, penelitian sebelumnya, kerangka berpikir.

Bab III Metode Penelitian, pada bab ini dijelaskan tentang teori-teori yang terkait dengan jenis dan pendekatan, setting survei, topik survei, sumber data, teknik pengumpulan data, validasi data, teknik analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan, pada bab ini dijelaskan tentang gambaran objek penelitian, penjelasan data penelitian, dan analisis data penelitian.

Bab V Penutup, pada bab ini akan dijelaskan tentang kesimpulan, saran-saran.

Bagian Akhir, terdapat daftar pustaka yang dapat dipakai sebagai acuan referensi dalam penulisan skripsi, dan juga terdapat lampiran-lampiran yang berisi hal-hal penting sebagai pendukung dalam keaslian penulisan skripsi.

