

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam juga memerintahkan bahwa setiap Muslim harus berusaha sebaik mungkin untuk mengikuti semua hukum (aturan) Islam dalam semua bidang kehidupan, dengan tetap memperhatikan pekerjaan (masalah keuangan). Islam adalah cara hidup praktis yang mengajarkan segala sesuatu yang baik untuk manusia, di mana pun mereka berada dalam perkembangannya. Hal ini mengandung makna bahwa pelajaran Islam juga memerintahkan bahwa setiap Muslim harus berusaha sebaik mungkin untuk mengikuti semua hukum (aturan) Islam dalam semua bidang kehidupan, dengan tetap memperhatikan pekerjaan (masalah keuangan). Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, Islam memiliki hukumnya sendiri, khususnya akad dan jual beli untuk memenuhi kebutuhan pokok. Kegiatan keuangan ini meliputi kerjasama, jual beli, simpan pinjam, persewaan, dll. Sebagaimana dikemukakan dr. Muhammad Syafi'i Antonio ijarah adalah akad peralihan hak pakai hasil dan penghasilan dari pekerjaan dan produksi dengan mengangsur upah sewa tanpa didahului peralihan tanggung jawab atas barang itu sendiri.¹

Salah satu bentuk kerjasama yang banyak dilakukan oleh masyarakat khususnya masyarakat pedesaan adalah sewa.

¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2016), 70.

seperti menyewakan tanah untuk pertanian. Tanah pedesaan sendiri memiliki manfaat yang sangat besar bagi kehidupan manusia, misalnya menyediakan sumber pangan yang dibutuhkan manusia untuk mempertahankan hidupnya dengan menanam berbagai tumbuhan. seperti jagung, padi, kacang-kacangan, ubi kayu, cabai, dan lain-lain.

Menurut ulama fikih, ijarah terbagi menjadi dua (dua) jenis, yaitu:

- a. Ijarah yang bermanfaat, barang atau benda yang disewakan harus mempunyai manfaat. Misalnya persewaan mobil, pakaian, perhiasan, tanah pertanian, membangun tanah kosong untuk toko, dll.
- b. Ijarah yang bersifat pekerjaan, dalam ijarah ini seseorang merekrut untuk menyelesaikan suatu pekerjaan, dan hukumnya sah-sah saja jika jenis pekerjaannya jelas dan tidak mengandung unsur penipuan. Pekerja di pabrik, konstruksi, menjahit, dan sebagainya.²

Di Desa Singkalanyar sendiri sebagian besar penduduk bekerja sebagai petani atau buruh yang kesehariannya bekerja di ladang/sawah, menyewakan lahan merupakan sesuatu yang khas dan menjadikan lahan pedesaan sebagai sumber pendapatan utama untuk mengatasi persoalan sehari-hari, adanya pemanfaatan dengan cara sewa tanah orang lain atau menggarap tanah sendiri. Banyak petani memiliki lahan pertanian sendiri tetapi tidak mau menggarapnya. Sebaliknya, mereka menyewakannya kepada orang lain, yang disebut ijarah (sewa) dalam fikih.

² Abu Azam Al Hadi, *FIKIH Muamalah Kontemporer* (Depok: Rajawali Pers, 2017), 84.

Sewa menyewa lahan ini biasanya memakai system tahunan atau dengan satu kali panen saja dalam istilah lain dinamakan *oyotan*, semua itu tergantung kesepakatan awal dari kedua belah pihak, khususnya penyewa dan pemilik. Dalam menyewa lahan sawah di Desa Singkalanyar terdapat 2 praktik sewa menyewa yang pertama, praktik sewa menyewa lahan sawah ini awal mulanya si pemilik lahan yaitu ibu Nur menawarkan lahan sawah miliknya yang tidak di pakai untuk di sewakan kepada orang lain, ibu Nur menawarkan lahan sawahnya kepada beberapa orang dan setelah ada yang berminat yaitu bapak Suyut untuk menyewa lahan tersebut, maka selanjutnya ada pembicaraan antara pemilik lahan sawah yaitu ibu Nur dengan orang yang menyewa lahan sawah tersebut yaitu Bapak Suyut. Setelah diskusi antara pemilik dan penyewa disepakati bahwa si penyewa akan menyewa lahan sawah tersebut selama 1 tahun dengan 3 kali masa panen dengan luas lahan 275 ru dengan kesepakatan harga sewa satu tahunnya sebesar Rp. 12.000.000,00 dengan disepakati pembayarannya dilakukan setelah panen pertama dalam satu tahun. Didalam kesepakatan tersebut juga dijelaskan ketika terjadi kerugian waktu panen, si penyewa akan tetap membayar uang sewa Rp. 12.000.000,00 sesuai kesepakatan diawal. Dalam hal ini si penyewa mengelola lahan sawah dengan ditanami padi. Pada praktiknya sewa lahan sawah di Desa Singkalanyar, sistem pembayaran tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati di awal, seharusnya pembayaran sebesar Rp.12.000.000,00 setiap tahunnya, tetapi si pemilik lahan meminta tambahan upah yang tidak disyaratkan diawal

keepakatan, tambahannya yaitu berupa makanan ternak (berupa padi yang giling lalu dipisahkan antara bulir padi dengan tangkainya (jerami) untuk makanan ternak sapi atau di Desa Singkalanyar dinamakan *kawul*) sebanyak satu rit (satu kali angkut) seharga Rp.700.000,00 dan 6 kilogram beras ketan seharga Rp. 105.000,00. Pada praktik kedua, sama seperti Ibu Nur, Ibu Jumiah memiliki lahan sawah yang sedang tidak digunakan untuk menggarap, karena sangat disayangkan apabila lahan sawahnya tidak di pakai, kemudian pemilik sawah menawarkan kepada tetangga siapa tahu ada yang berminat untuk menyewa lahan sawah miliknya. Setelah pemilik mendapatkan orang yang mau menyewa lahan sawahnya yaitu bapak Asmuji. Pemilik dan penyewa melakukan kesepakatan mengenai harga luas sawah dan jangka waktu penyewaan. Pemilik lahan memberitahukan apabila ada kerugian waktu panen si penyewa akan tetap membayar uang sewa sesuai dengan kesepakatan. Setelah keduanya sepakat dengan harga Rp 4.000.000,00 selama 1 tahun (3 kali masa panen) dengan luas tanah 100 ru Ibu Jumiah meminta setengah dari uang sewa dibayarkan di awal perjanjian yaitu sebesar Rp 2.000.000,- kekurangannya dibayarkan setelah panen pertama. Setelah 4 bulan lamanya Bapak Asmuji menggarap lahan sawah tersebut tibalah waktu panen dimana pada panen yang pertama ini sisa pelunasan uang sewa harus dibayarkan. Pada waktu pelunasan uang sewa Ibu Jumiah tidak meminta tambahan upah. Beliau hanya meminta kekurangan dari pelunasan biaya sewa adalah Rp 2.000.000,-

Implementasi ijarah (sewa menyewa) lahan pertanian di Desa Singkalanyar, tidak semua petani mengetahui tata cara pelaksanaan menurut Islam karena tidak pernah ada sosialisasi tentang bagaimana seharusnya kerjasama yang cocok dan menguntungkan secara umum. Dengan adanya sewa menyewa dengan tambahan upah setelah adanya pembayaran uang sewa membuat petani merasa keberatan karena penambahan upah tidak ditetapkan diawal akad perjanjian. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas penulis tertarik untuk mengangkat judul penelitian “**Implementasi Ijarah Dalam Praktik Sewa Menyewa Lahan Sawah (Studi Kasus di Desa Singkalanyar, Kecamatan Prambon, Kabupaten Nganjuk)**”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik sewa menyewa lahan sawah di Desa Singkalanyar Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk?
2. Bagaimana implementasi ijarah dalam praktik sewa menyewa lahan sawah di Desa Singkalanyar Kecamatan Prambon Kabupaten Nganjuk?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa lahan sawah di Desa Singkalanyar
2. Untuk mengetahui bagaimana implementasi ijarah dalam praktik sewa menyewa lahan sawah di Desa Singkalanyar

D. Kegunaan Penelitian

Semoga penelitian ini dapat memberikan informasi baru bagi penulis dan pembaca. Selain itu diharapkan dapat meningkatkan pemahaman pembaca tentang implementasi ijarah dalam praktik sewa menyewa lahan sawah di Desa Singkalanyar.

E. Telaah Pustaka

1. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas* oleh Evi Silvia (tahun 2017), mahasiswi IAIN Purwokerto

Fokus penelitian skripsi ini adalah tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas. Dimana jumlah pemilik dan penyewa sebanyak 7 orang serta terdapat penyewa dan pemberi sewa yang tidak menentukan batas waktu sewa. Padahal penentuan batas waktu sewa merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan sewa menyewa. Tidak di syartkan pemanfaatan tanah ladang tersebut dan tanaman apa yang boleh ditanam. Selain itu pada akad ini pembayaran upah sewa tidak dibayarkan pada saat akad, namun hal tersebut karena alasan-alasan yang di bolehkan dalam Islam yang mengandung unsur tolong-menolong dan kedua belah pihak telah bersepakat serta tidak ada pihak yang merasa dirugikan, hal tersebut juga sudah menjadi kebiasaan pada masyarakat setempat, sehingga hasil penelitian ini adalah praktik sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar

Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas sudah sesuai dengan hukum Islam. Persamaan penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama membahas tentang sewa menyewa lahan tanah yang akan dikelola dengan ditanami suatu tanaman tertentu. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya, pada skripsi ini penulis fokus pada objek tanah ladang yang tidak di syaratkan pemanfaatannya seperti tanaman apa yang akan di tanam di tanah ladang tersebut dan tanaman apa yang boleh ditanam

2. *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan dan Oyotan* (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur) oleh Nina Anggraini (tahun 2018), mahasiswi IAIN Metro Lampung

Pada praktik sewa menyewa lahan sawah dalam sistem tahunan dan oyotan ini bahwasannya terdapat dua system yaitu *oyotan* yang berarti sewa menyewa dengan satu kali tanam dan sistem tahunan dimana penyewaan dilakukan selama satu tahun dengan tiga kali tanam. Pada akad ini, pembayaran sewa berdasarkan bagi hasil dari panen yang apabila bibit dan pupuk disediakan oleh pemilik lahan dan dikelola oleh pemilik lahan, maka hasil panen akan dibagi dua. Sedangkan, jika pupuk dan bibit disediakan oleh pihak penyewa dan dikelola oleh pemilik lahan, maka hasil panen yang dibagikan adalah seperempat untuk pemilik lahan dan tiga perempat untuk penyewa lahan. Dan jika bibit dan pupuk disediakan oleh penyewa serta dikelola oleh penyewa, maka

hasil panen sepenuhnya dimiliki oleh penyewa. Sehingga penulis fokus pada bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap sewa menyewa tanah sawah dalam system tahunan dan *oyotan*.

Persamaan penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama membahas tentang sewa menyewa lahan tanah yang akan dikelola dengan ditanami suatu tanaman tertentu. Perbedaan antara penelitian ini dan dengan masa lalu, pertama adalah penelitian masa lalu terdapat adanya bagi hasil dari hasil panen, sedangkan pada penelitian penulis tidak ada sistem bagi hasil karena murni sewa menyewa. Perbedaan yang kedua, pada penelitian ini penulis fokus pada implementasi ijarah dalam sewa menyewa lahan sawah. Sedangkan pada skripsi di atas, penulis fokus kepada tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap bagi hasil sewa menyewa tanah sawah dalam sistem tahunan dan *oyotan*.

3. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik* (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijaya Kabupaten Tegal) oleh Husnul Zamzami (tahun 2018), mahasiswi UIN Walisongo

Skripsi ini membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijaya Kabupaten Tegal. Dimana pemilik lahan yang menyewakan lahannya kepada penyewa atau sebaliknya yang kemudian melakukan kesepakatan dengan sistem ukuran usia plastik dalam hal ini.

Menurut hukum Islam praktik sewa lahan pertanian di Desa Dukuhbenda pada prosesnya sudah sesuai dengan rukun sewa menyewa dalam Islam. Yaitu, adanya orang yang berakad, objek sewa, manfaat dan sighat. Namun, jika ditinjau dari segi objek lahan yang diukur dari usia plastik membuat penyewa dan pemilik lahan rentan dengan kerugian, hal ini juga tidak sesuai dengan hukum Islam. Karena salah satu pihak dirugikan meskipun penyewa ikhlas dan menerima ketika sewaktu-waktu rugi. Sewa lahan berdasarkan usia plastik tersebut juga mengandung unsur gharar pada jangka waktu berakhirnya akad sewa, sehingga akibatnya terjadi kerugian pada salah satu pihak atau kedua belah pihak.

Persamaan penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya adalah keduanya membahas sewa lahan tanah yang akan dikelola dan ditanami suatu tanaman tertentu. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya, pada skripsi ketiga lebih fokus pada objek lahan sewa menyewa yang diukur dari usia plastik. Dalam hal tersebut sewa lahan berdasarkan usia plastik mengandung unsur gharar pada jangka waktu berakhirnya akad sewa, sehingga akibatnya terjadi kerugian pada salah satu pihak atau kedua belah pihak.