

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sosiologi hukum Islam adalah cabang ilmu yang mempelajari hukum Islam dalam konteks sosialnya, dan cabang ilmu yang menganalisis secara empiris mempelajari pengaruh timbal balik antara hukum Islam dengan gejala-gejala sosial lainnya.² Sebagaimana halnya dengan sistem hukum lainnya, tidak lebih dari hasil interaksi manusia dengan kondisi sosial dan politik. Jenis pemahaman inilah yang mendasari perlunya pendekatan sosio-historis dalam kajian hukum Islam.³

Dalam kehidupan bermasyarakat seringkali kita mendengar istilah sewa menyewa atau *ijarah*. Sewa menyewa merupakan salah satu praktek bermuamalah yang dilakukan dalam kehidupan manusia sehari-hari. Islam sangat menganjurkan orang bekerja sama satu sama lain, karena tidak mungkin manusia hidup tanpa ber *ijarah* dengan orang lain. Bisa dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* merupakan salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan manusia.⁴ Pengertian *ijarah* menurut istilah merupakan suatu kontrak pertukaran antara suatu manfaat dengan upah atau bayaran tertentu.⁵ Secara umum, *ijarah* memiliki arti sewa antara pemilik (*ma'jur*) dan penyewa (*musta'jir*) untuk mendapatkan imbalan

² M. Taufan B., *Sosiologi Hukum Islam : Kajian Empirik Komunitas Sempalan* (Yogyakarta: DEEPUBLISH, 2016), 10.

² Bani Syarif Maula, *Sosiologi Hukum Islam di Indonesia: Studi tentang Realita Hukum Islam dalam Konfigurasi Sosial dan Politik* (Malang: Aditya Media Publishing, 2010), 10.

⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah*, (Bandung : al- Ma'arif, 1995), Cet.ke-1, jilid 13, h. 8

⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2013), 247.

atas objek yang telah disewakan.⁶ Penyewa dan orang yang menyewa bersepakat untuk menjual kepentingan properti berdasarkan kontrak sewa yang telah disepakati baik berupa jasa maupun barang dengan jumlah dan batas tertentu yang telah disepakati kedua belah pihak.

Al-ijarah dalam bahasa arab memiliki arti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.⁷ Di dalam kehidupan sosial terdapat beberapa permasalahan yang masih belum ada pedomannya dan belum jelas seperti permasalahan hukum. Dimana masyarakat Indonesia biasanya menggunakan hukum positif untuk memecahkan sebuah masalah serta hukum islam sebagai pedoman dalam memutuskan sebuah hukum terutama masyarakat yang beragama islam. Sumber dari hukum Islam adalah Al-Qur'an dan Hadis yang menjadi pedoman dalam memutuskan suatu permasalahan. Tetapi tidak semua permasalahan hukum ada dan tertulis di dalam Al-Qur'an dan Sunnah atau Hadis.

Kelurahan Pecalukan adalah sebuah Kelurahan di wilayah Kecamatan Prigen, Kabupaten Pasuruan, Provinsi Jawa Timur. Secara Geografis Pecalukan Berbatasan Dengan Kelurahan Prigen Di Barat, Kelurahan Ledug dan Kelurahan Sukolilo Di Timur, Kelurahan Gambiran Di Utara, dan Hutan Negara Di Selatan. Kelurahan ini merupakan Kelurahan dikawasan wisata yang memiliki udara sejuk dan

⁶ Ivan Rahmawan A., *Kamus Istilah Akuntansi Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 87.

⁷ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah, Gaya Media Pratama*, Jakarta, 2000, h. 228

pemandangan yang indah, oleh karena itu warga sekitar membuka villa untuk memenuhi kehidupannya.

Sosiologi hukum merupakan suatu ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara perilaku masyarakat terhadap hukum yang berlaku dalam kehidupan sosial masyarakat.⁸ Sosiologi hukum Islam merupakan pemahaman hukum islam mengenai fenomena masyarakat melalui landasan hukum syariah yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadis serta adanya perubahan sosial dan perkembangan masyarakat. Sosiologi hukum islam telah menjelaskan mengenai praktik-praktik ilmu hukum yang mengatur tentang hubungan secara timbal balik antara aneka macam gejala-gejala sosial di masyarakat muslim sebagai makhluk yang berpegang teguh pada syariat Islam.⁹ Jadi dapat disimpulkan bahwa sosiologi hukum islam memiliki tujuan untuk mengetahui bagaimana faktor yang terjadi pada masyarakat muslim mengenai gejala sosial tersebut.

Dalam melakukan praktik sewa menyewa (*ijarah*) harus melakukan aturan sesuai apa yang telah ditetapkan oleh agama Islam yaitu harus memenuhi sahnya sewa menyewa yaitu adanya persetujuan dari pihak penyewa dan juga pihak yang menyewakan, sewa menyewa ini sendiri juga termasuk pada kategori perniagaan, karena di dalamnya terdapat tukar-menukar harta. Selain itu Objek akad, tentunya wajib memiliki manfaat yang jelas, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya

⁸ M. Chairul Umanailo, Buku Ajar Sosiologi Hukum, (Kediri: Fam Publishing, 2016),10

⁹ Nasrullah, Sosiologi Hukum Islam, (Surakarta: Pustaka Setia, 2016), 18.

sebuah perselisihan. Berbagai persoalan masalah *ijarah* tersebut sangat diperlukan mengingat mayoritas penduduk Kelurahan Pecalukan Kecamatan Prigen adalah muslim, jadi seharusnya menerapkan prinsip-prinsip atau nilai-nilai keislaman dalam melakukan kegiatan *Mu'amalah*, yaitu mendatangkan kemaslakhatan dan menghindari kemudharatan. Namun pada kenyataan yang terjadi villa tersebut tidak dipergunakan untuk berlibur melainkan untuk tempat berbuat dosa, banyak pasangan yang bukan suami istri menginap di villa tersebut, villa dibuat untuk mabuk-mabukan bahkan sampai menimbulkan perselisihan atau bertengkat, banyak bapak-bapak yang menyewa vila tersebut sampai beberapa kali dengan bergonta gantikan perempuan. Akan tetapi masyarakat Kelurahan Pecalukan tetap acuh terkait hal tersebut karena dengan pencewaan villa kehidupan mereka terpenuhi.¹⁰

Dengan demikian, permasalahan yang paling utama terdapat pada ketidaksesuaian terhadap praktik sewa menyewa yang terjadi, yang mana obyek yang disewakan disalahgunakan untuk berbuat dosa, sementara keputusan memilih bekerja yang dilakukan pemilik vila yaitu untuk memenuhi kebutuhan mereka. Oleh karena itu, peneliti menggunakan sosiologi hukum islam untuk menyelesaikan suatu permasalahan mengenai praktik sewa menyewa villa di daerah Kelurahan Pecalukan tersebut.

Maka dengan uraian di atas menarik untuk diteliti lebih lanjut

¹⁰ Berdasarkan observasi peneliti di Kelurahan Pecalukan Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan pada tanggal 03 April 2024

akan dilakukan penelitian tentang hal tersebut yang akan dituangkan dalam sebuah judul "**TINJAUAN SOSIOLOGI HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA VILLA UNTUK MAKSIAH (STUDI KASUS DI KELURAHAN PECALUKAN KECAMATAN PRIGEN KABUPATEN PASURUAN)**".

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Villa Untuk Maksiah di Kelurahan Pecalukan Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan?
2. Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Vila Untuk Maksiah di Kelurahan Pecalukan Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan ditinjau dari Sosiologi Hukum Islam?

C. Tujuan Penelitian

- A. Untuk mengetahui Praktik Sewa Menyewa Villa Untuk Maksiah di Kelurahan Pecalukan Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan
- B. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa Villa untuk maksiah di Kelurahan Pecalukan Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan ditinjau dari Sosiologi Hukum Islam

D. Manfaat Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis
 - a. Berharap adanya temuan penelitian ini dapat memberikan pengetahuan berupa pemahaman tentang penerapan sosiologi

hukum islam dan tinjauan hukum tersebut terkait dengan kegiatan sewa menyewa yang dilakukan oleh pemilik villa.

- b. Membuat pemilik villa lebih sadar akan aturan dan peraturan yang harus mereka ikuti.
- c. Dapat menambah wawasan, serta pemikiran keislaman khususnya Fakultas Syariah jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan bagi peneliti selanjutnya yang ingin mengkaji kasus yang sama lebih dalam.

2. Secara Praktis

- a. Memberikan pengetahuan atau pemikiran kepada seluruh pihak yang berkaitan dengan sewa menyewa yang dilakukan oleh pemilik villa.
- b. Bagi pihak lain, temuan penelitian ini diharapkan dapat membantu rekanan khususnya mahasiswa IAIN Kediri dan pihak lain yang membutuhkan informasi, serta referensi penelitian sejenis yang akan peneliti tujukan.

E. Telaah Pustaka / Penelitian Terdahulu

1. Pada tahun 2021 terdapat sebuah penelitian yang berjudul " Tinjauan Hukum Islam Tentang Penetapan Harga Sewa Vila di Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus" yang diteliti oleh Ummi Salma dari Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung. Dalam penelitian ini peneliti bertujuan untuk mengetahui praktik sewa menyewa vila di

Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus dan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang praktik sewa menyewa vila di Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus.. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan metode kualitatif, sedangkan teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah menggunakan wawancara dan observasi. Persamaan peneliti sama-sama membahas tentang praktik sewa menyewa villa. Perbedaan peneliti membahas tentang tinjauan sosiologi hukum islam terhadap praktik sewa menyewa villa, sedangkan Ummi Salma membahas mengenai tinjauan hukum islam terhadap penetapan harga sewa Villa.¹¹

2. Pada tahun 2021 terdapat sebuah penelitian dengan judul “Sewa Menyewakan Kamar Kos Sebagai Rendezvous Pekerja Seks Ditinjau dari Prespektif Sosiologi Hukum Islam” di Kawasan Wisata Pantai Selatan Yogyakarta “ judul ini diteliti oleh Nica Dania Meganingrum dari Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yoyakarta. Dalam penelitian ini terdapat kesimpulan bahwa alasan para warga tetap mempertahankan urf fasid yang berkembang di daerah tersebut adalah karena kebutuhan ekonomi (hutang). Penelitian ini menggunakan metode (*field research*) yang sifatnya deskriptif analitis. Perbedaan penelintian ini dengan peneliti adalah penelitian ini membahas mengenai sewa menyewa kamar kos, sedangkan penelitian peneliti membahas mengenai sewa menyewa villa,

¹¹ Ummi Salma, *Tinjauan Hukum Islam tentang Penetapan harga Sewa Vila di Pekon Kiluan Negeri Kabupaten Tanggamus*, (Skripsi: Universitas Negeri Raden Intan Lampung, 2022)

sedangkan persamaanya adalah sama sama meninjau melalui sosiologi hukum islam.¹²

3. Tahun 2023 terdapat sebuah penelitian yang berjudul “Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Peningkaran Perjanjian Karena Pihak Ketiga Dalam Sewa Rumah Di Kecamatan Pare, Kabupaten Kediri” yang di teliti oleh Nuril Intan Waaristman dari Institut Agama Islam Negeri Kediri. Dalam penelitian ini Di Kecamatan Pare terdapat orang yang menyewakan rumah nya kepada orang lain, didasari dengan suatu perjanjian sewa menyewa yang di dalam perjanjian tersebut tertulis hal-hal yang telah disepakati bersama. Namun, dalam pelaksanaannya masih ada oknum yang melakukan peningkaran perjanjian yang menyebabkan salah satu pihak merasa dirugikan. Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti yaitu dengan metode kualitatif. Persamaan peneliti sama-sama membahas tentang tinjauan sosiologi hukum Islam tentang sewa. Dan perbedaan pada peneliti membahas tentang praktik sewa menyewa villa, sedangkan Nuril Intan Waaristman membahas tentang peningkaran perjanjian karena pihak ketiga dalam sewarumah,¹³
4. Tahun 2022 terdapat sebuah penelitian yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Indekos Sewaan ke Pihak Ketiga” yang diteliti oleh M. Nailul Maram Al Basith dari

¹² Nica Dania Meganingrum, “Sewa Menyewakan Kamar Kos Sebagai Rendezvous Pekerja Seks Ditinjau dari Prespektif Sosiologi Hukum Islam” di Kawasan Wisata Pantai Selatan Yogyakarta. (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2021)

¹³ Waaristman. Nuril Intan, “Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Peningkaran Perjanjian Karena Pihak Ketiga Dalam Sewa Rumah (Studi Kasus di Kecamatan Pare, Kabupaten Kediri), (Skripsi SH, Institut Agama Islam Negeri Kediri, 2023)

Universitas Islam Negeri Walisongo. Dalam penelitian ini Menyewakan barang sewaan dalam hukum Islam sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya serta ketentuan-ketentuan yang telah disetujuinya. Menurut ketentuan hukum Islam sewa menyewa kepada pihak ketiga ini boleh hukumnya, Kebolehan ini beriringan dengan tidak adanya klausul larangan dari pihak pertama dan tidak digunakan dalam kemaksiatan, pada dasarnya akad *ijarah* sama dengan jual-beli, setelah melakukan serah terima penyewa memiliki hak penuh atas manfaat dari barang yang telah disewanya. Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti yaitu dengan metode kualitatif deskriptif. Persamaan peneliti sama-sama membahas mengenai sewa menyewa. Dan perbedaan peneliti membahas tentang tinjauan sosiologi hukum islam terhadap praktik sewa menyewa villa, sedangkan M. Nailul Maram Al Basith membahas tentang tinjauan hukum islam.¹⁴

5. Pada tahun 2016 terdapat sebuah penelitian dengan judul “Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Kamar Hotel Syariah di Solo” judul ini diteliti oleh Lina Desianti dari Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara prosedural, penyewaan hotel tidak sesuai dengan peraturan menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor 2 Tahun 2014 tentang pedoman penyelenggaraan hotel berbasis syariah. Penelitian ini menggunakan metode (*field research*) yang sifatnya deskriptif analitis. Perbedaan penelitian ini dengan peneliti adalah

¹⁴ M. Nailul Maram Al Basith, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Indeks Sewaan ke Pihak Ketiga*", (Skripsi SH, Institut Agama Islam Negeri Kediri, 2022)

penelitian ini membahas mengenai sewa menyewa kamar kos, sedangkan penelitian peneliti membahas mengenai sewa menyewa villa, sedangkan persamaanya adalah sama sama meninjau melalui sosiologi hukum islam.¹⁵

¹⁵ Nica Dania Meganingrum, "*Sewa Menyewakan Kamar Kos Sebagai Rendezvous Pekerja Seks Ditinjau dari Prespektif Sosiologi Hukum Islam*" di Kawasan Wisata Pantai Selatan Yogyakarta. (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2021)