

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial yang membutuhkan hubungan dengan orang lain. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), makhluk sosial adalah manusia yang berhubungan secara timbal balik dengan manusia lain, oleh karena itu manusia tidak dapat memenuhi kehidupan mereka sendiri tanpa bantuan orang disekitar, dalam menjalani kehidupan sehari-hari manusia butuh bekerja demi memenuhi kebutuhan hidupnya, dalam perspektif agama islam itu semua disebut dengan *hablumminannas*, *habluminannas* ialah interaksi hubungan manusia dengan manusia lainnya pada dasarnya bersosialisasi antar sesama sudah diajarkan oleh agama Islam sejak zaman dahulu dan istilah tersebut tak lepas dengan *habluminalah* yaitu hubungan manusia dengan Allah sebagai penciptanya, yang disebut hubungan dengan Allah kita tidak boleh mengesampingkan ibadah dengan urusan dunia ada waktunya bekerja tetapi tidak boleh melupakan kewajibannya sebagai hamba Allah. Sebagai makhluk Allah SWT menjalankan dua prinsip tersebut yakni bersosialisasi dan menerapkan nilai-nilai ibadah dalam kehidupan sehari-hari maka hakikat nya beribadah tidak terlepas dari dua hal tersebut (Azizi & Mandala, 2022).

Agama Islam telah mengajarkan kepada kita bahwasannya setiap manusia diwajibkan untuk bekerja demi memenuhi kebutuhan hidupnya, terdapat sebuah hadist nabi Muhammad SAW tentang bekerja yang berbunyi :

عن الزبير بن العوّام رضي الله عنه مرفوعاً: «لأن يأخذ أحدكم أحبله ثم يأتي
الجبل، فيأتي بحزمة من حطب على ظهره فيبيعها، فيكف الله بها وجهه، خير له
«من أن يسأل الناس، أعطوه أو منعوه».

[صحيح] - [رواه البخاري]

Artinya: *Dari Az-Zubair bin Al-Awwam -radhyallahu'anhu,-secara marfu',
Sungguh seorang dari kalian yang mengambil tali lalu dia mencari seikat
kayu bakar dan dibawa dengan punggungnya kemudian dia menjualnya
lalu Allah mencukupkannya dengan kayu itu lebih baik baginya daripada
dia meminta-minta kepada manusia, baik manusia itu memberinya
ataupun menolak (H.R. Bukhari. 2200).*

Sesungguhnya harta hasil usaha sendiri lebih baik dari pada meminta-minta
kepada orang lain. Maka seseorang yang mengambil tali dan mengumpulkan kayu
bakar untuk dijual alangkah lebih baik daripada perilaku meminta-minta. Terlebih
bagi seseorang yang sudah memiliki keluarga telah diberikan kewajiban atas
mereka untuk menghidupi keluarganya. Allah SWT telah berfirman pada Q.S At-
Taubah ayat 105 sebagai berikut :

وَقُلْ اَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللّٰهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ اِلَىٰ عِلْمِ الْغَيْبِ
وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ

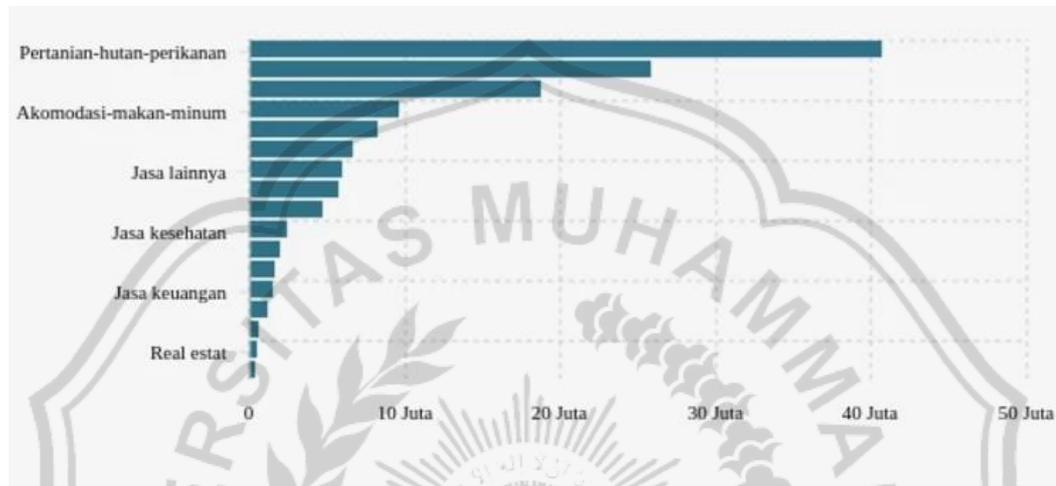
Artinya: *Dan katakanlah: "Bekerjalah kamu, maka Allah dan Rasul-Nya serta
orang-orang mukmin akan melihat pekerjaanmu itu, dan kamu akan
dikembalikan kepada (Allah) Yang Mengetahui akan yang ghaib dan yang
nyata, lalu diberitakan-Nya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan".*

Berdasarkan ayat tersebut, sesungguhnya Allah dan Rasul-Nya telah
memberitahukan agar manusia bekerja tidak hanya sekedar menggugurkan

kewajiban tetapi juga beribadah karena Allah SWT, tanpa disadari hal tersebut telah menerapkan dua prinsip *habluminallah dan habluminannas*.

Dalam berikhtiar masyarakat zaman dahulu sudah mengenal dengan yang namanya transaksi, mulai dari transaksi jual beli, sewa menyewa maupun kegiatan transaksi lainnya. Seperti halnya kegiatan sewa menyewa sudah tidak asing terdengar dikalangan masyarakat, kegiatan tersebut sudah melekat dengan kebutuhan masyarakat. Baik itu menyewa lahan, properti, kendaraan atau barang kebutuhan lainnya. Konsep sewa menyewa menawarkan solusi fleksibel dan ekonomis untuk memenuhi kebutuhan tanpa membelinya. Sewa menyewa yang disebutkan dalam Undang-Undang hukum perdata pada buku III tentang perikatan pada bab ke VII mengenai sewa menyewa bagian ke satu ketentuan umum diartikan dalam suatu perjanjian yang dilakukan oleh satu pihak dengan cara melibatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain suatu kenikmatan atau manfaat dari barang maupun jasa yang dimilikinya, selama waktu tertentu dengan ketentuan suatu imbalan yang telah disetujui. Kegiatan sewa menyewa tersebut sudah lama dikembangkan dalam usaha masyarakat untuk menjalankan roda perekonomian, kegiatan sewa menyewa juga dibahas dalam perbankan syariah yang dinamakan akad ijarah. Akad ijarah ialah kegiatan sewa menyewa antara dua belah pihak dengan tata cara yang ditentukan seperti biaya sesuai kesepakatan. Melihat dari cara transaksi ijarah menyerupai jual beli, tetapi kalau jual beli yang menjadi objek transaksi ialah barang sedangkan ijarah sendiri yang menjadi objek ialah jasa atau manfaatnya. Ijarah ialah akad pemindahan manfaat atas barang maupun jasa dalam jangka waktu yang telah disepakati melalui penerapan pembayaran sewa atau upah

tanpa pemindahan hak kepemilikan barang tersebut. Yang berarti dalam sistem penerapan akad ijarah yang disepakati tidak ada unsur pemindahan hak milik, yang ada ialah kesepakatan untuk memanfaatkan suatu barang atau jasa (Siregar, 2024).



Gambar 1. 1 Prosentase Banyaknya Profesi Petani di Indonesia

Sumber : databoks (kadata media network. 2022)

Berdasarkan data BPS, terdapat 40,64 juta pekerja di sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan pada Februari 2022 pada tahun tersebut. Jumlah ini mencapai 29,96% dari total penduduk bekerja yang sebanyak 135,61 juta jiwa, sekaligus menjadi yang terbesar dibanding lapangan utama lainnya. Indonesia merupakan negara agraris, yang Sebagian besar penduduknya bekerja pada sektor pertanian. Hal tersebut disebabkan oleh tanah yang subur di Indonesia. Sedangkan prosentase pertanian pada tahun 2024 adalah 28,64%. Angka ini naik 0,03 juta orang dari total jumlah penduduk Indonesia yang bekerja sebanyak 142,18 juta orang. Angka tersebut telah menginformasikan kalau jumlah petani dinegara kita cukup banyak (Media.Indonesia, 2024).

Dari sekian banyak masyarakat yang berprofesi sebagai petani tidak sedikit dari mereka menggunakan tanah atau ladang milik orang lain untuk diambil manfaatnya bahkan beberapa petani memiliki lebih dari satu ladang yang diolah, kegiatan tersebut dikemas dalam suatu perjanjian yang disebut akad sewa-menyewa kebun atau tanah untuk diolah menjadi ladang kebun yang produktif dan akan dikembalikan pada pihak pemilik dalam kurun waktu yang sudah diputuskan bersama. Maka dari itu agama Islam telah mewadahi seseorang atau mempermudah cara sewa menyewa yang dikemas dalam akad ijarah, sewa menyewa telah menjadi praktek muamalah yang sudah terbiasa dilakukan oleh masyarakat pada umumnya. Secara etimologi *ijarah* yang berarti “upah” atau “imbalan” sedangkan secara terminologi *ijarah* yang berarti pengambilan manfaat dari suatu benda atau jasa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dengan membayar biaya sewa ke pemilik barang atau jasa sebagai imbalannya. Mengenai sewa menyewa ini terdapat aturan hukum seperti syarat, rukun dan juga bagaimana bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan, adapun selain syarat dan juga rukun, terdapat akad yang harus terpenuhi sebelum menjalankan sewa-menyewa tersebut, juga terdapat kualifikasi yang wajib diperhatikan seperti objek yang diperuntukkan tidak mengandung unsur gharar atau ketidak jelasan dari pihak pemilik yang mana hal tersebut dapat merugikan kedua belah pihak (Hastuti et al., 2022).

Kegiatan sewa menyewa ada beberapa jenis dan golongan yang telah banyak dilakukan oleh masyarakat, seperti masyarakat di Desa Mundurejo Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember, pada praktiknya di Desa tersebut tidak sedikit dari mereka untuk menyewa tanah berupa lahan kosong milik orang lain,

dan diambil manfaatnya serta dialokasikan untuk menjadi kebun yang produktif, yang menjadi fenomena pada petani di desa Mundurejo ini adalah mereka menyewa lahan yang kosong, bukannya lahan berupa kebun yang sudah terdapat tanamannya, ibaratnya jika seseorang hendak menyewa lahan tetapi terdapat pohon atau tanaman dilahan tersebut, maka pemilik lahan hendak membersihkan terlebih dahulu, jika lahan tersebut sudah bersih maka perjanjian sewa menyewa sudah dapat dilakukan. Masyarakat Desa Mundurejo terbiasa menyewa lahan dengan jangka waktu yang cukup lama seperti 10 tahun kedepan, dikarenakan kebanyakan dari mereka memanfaatkan lahan tersebut untuk ditanami pohon jeruk, yang mana pohon jeruk ini memiliki jangka waktu pertumbuhannya yang lama pada hal tersebut terjadi akad ijarah atau sewa dalam menyewa lahan kosong, pada kegiatan sewa menyewa ini terdapat jangka waktu menyewa selama 10 tahun kedepan sehingga dalam kurun waktu tersebut pemilik lahan melepaskan atas manfaat kebun tersebut sedangkan sang penyewa memiliki hak atas kemanfaatan pada lahan selama jatuh tempo yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Selain karena praktiknya dimana akad ijarah di Desa Mundurejo memiliki karakteristik unik seperti penggunaan lahan kosong jangka panjang untuk pertanian pohon jeruk, alasan terbaru yang mendorong dilakukannya penelitian ini adalah kebutuhan untuk meningkatkan kesadaran hukum syariah dalam transaksi pada masyarakat di Desa Mundurejo. Dalam praktiknya, meskipun akad dilakukan secara tertulis, belum banyak kajian mendalam yang mengangkat bagaimana pemahaman petani terhadap rukun dan syarat dalam ijarah secara komprehensif. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi tidak hanya

secara teoritis, namun juga praktis dalam membimbing masyarakat agar lebih memahami prinsip-prinsip muamalah syariah yang benar sesuai dengan hukum Islam.

Berdasarkan fenomena petani di Desa Mundurejo yang telah disampaikan pada latar belakang maka peneliti memilih Desa Mundurejo sebagai tempat penelitian dengan judul **“Implementasi Praktik Sewa Menyewa Tanah Dengan Akad Ijarah Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Mundurejo Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember”**

1.2 Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang yang ada, supaya penulisan ini lebih terarah dari segi pembahasan dapat peneliti tarik permasalahannya sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik sistem sewa menyewa tanah di Desa Mundurejo Jember?
2. Bagaimana perspektif hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah di desa Mundurejo Jember?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana sistem sewa menyewa di desa Mundurejo Jember
2. Untuk mengetahui perspektif hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah di Desa Mundurejo Jember

1.4 Definisi Operasional

Definisi operasional ialah konsep yang memiliki sifat abstrak bertujuan untuk memudahkan pengukuran suatu variable. Operasional juga dapat diartikan sebagai rujukan atau pedoman untuk melakukan suatu pekerjaan atau penelitian (Putranto, 2020).

1. Implementasi

Implementasi adalah sesuatu yang mengacu pada aktifitas untuk mencapai tujuan-tujuan yang ditetapkan dalam keputusan yang sudah ditetapkan. Implementasi merujuk pada bagaimana praktik sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh petani di Desa Mundurejo, mulai dari proses berjalannya audiens, hingga mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak (Apriandi, 2017).

2. Sewa Menyewa Tanah

Sewa menyewa tanah adalah suatu akad perjanjian antara dua pihak, yaitu pemilik tanah (*mu'ajir*) dan penyewa tanah (*musta'jir*), yang dilakukan secara lisan maupun tertulis, di mana pihak penyewa diberikan hak atas memanfaatkan tanah yang disewa dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan (*ujrah*) yang telah disepakati bersama. Kegiatan ini harus memenuhi rukun dan syarat ijarah menurut hukum Islam serta dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan mengenai jenis penggunaan tanah, jangka waktu, dan sistem pembayaran.

3. Akad Ijarah

Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas barang atau jasa dalam kurun waktu yang telah ditentukan bersama kedua belah pihak,

pemindahan hak guna ini tidak termasuk setatus kepemilikan tetapi hanya manfaat dari objek tersebut (Siregar, 2024).

1.5 Manfaat penelitian

Dari hasil penelitian ini, peneliti berharap dapat berkontribusi yang bermanfaat dalam bidang akademis dan praktis yang dapat dikemas sebagai berikut:

1.5.1 Manfaat Teoritis

Teruntuk pengembangan akademik, diharap dapat memberikan tambahan literatur penulisan maupun pengetahuan mahasiswa terlebih bagi mahasiswa ekonomi syariah, serta dapat berkontribusi menyumbangkan refrensi yang dapat digunakan pada penelitian selanjutnya, dan juga diharapkan dapat menyempurnakan penelitian atau teori yang sudah ada.

1.5.2 Manfaat Praktis

Sedangkan dari segi praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberi relasi serta pengetahuan bahwa akad sewa dalam mnyewa tanah disebut akad ijarah dalam Islam, dan terdapat syarat serta rukun yang perlu dipenuhi dalam melakukan akad tersebut. Peristiwa tersebut dapat diambil pembelajaran bagi masyarakat yang belum mengenal apa itu akad ijarah.

1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini memusatkan data dari petani Desa Mundurejo yang telah melakukan akad ijarah, meliputi bagaimana akad ijarah tersebut dilakukan dalam konteks yang mencakup dengan prinsip-prinsip hukum Islam seperti kesepakatan atau *Antaradhin* saling rela tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan pemenuhan syarat beserta rukun akad ijarah.