

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang universal dan dinamis. Diantara ajaran lengkapnya semua aspek kehidupan, baik yang menyangkut masalah ibadah maupun muamalah. Muamalah merupakan hubungan antara manusia dengan manusia, bersifat elastis dan dapat berubah sesuai dengan tuntutan perekonomian zaman dan tempat. Sebagaimana definisi yang di ungkapkan oleh Idris Ahmad “muamalah berarti hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya untuk mendapatkan keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik”.<sup>1</sup>

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat melepaskan hubungannya dengan manusia lain dalam hidup bermasyarakat, manusia senantiasa memerlukan bantuan satu sama lainnya, saling kerja sama dan tolong menolong untuk memenuhi kebutuhan hidup dan mencapai tujuan kebahagiaan hidupnya. Hal tersebut sejalan dengan firman Allah dalam surat al-Maidah ayat 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ

الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya :“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan

<sup>1</sup>Hasneni, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Bukit Tinggi : STAIN Bukit Tinggi Press, 2002),

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya<sup>2</sup>”.

Perekonomian masyarakat di Desa Talang Bayu Kab. Simalungun memiliki tingkat ekonomi yang bermacam-macam, ada yang tingkat ekonominya di atas (kaya) dan ada juga yang menengah (sederhana), itu terlihat dari profesi dan kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat, di antaranya adalah sewa menyewa.<sup>3</sup>

Selain itu dikarenakan tingkat perekonomian masyarakat Desa Talang Bayu Kab. Simalungun yang bermacam-macam ada juga masyarakat yang menggadaikan harta bendanya demi memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Sewa menyewa dalam Islam dikenal dengan istilah ijarah. Ijarah berasal dari kata “*al-ajru*” yang berarti “*al-iwadhu*” yang artinya (ganti)dari sebab itu dinamai “*ajru*” (upah). Menurut syara’: ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>4</sup> Sedangkan gadai dalam Islam adalah penahanan terhadap suatu barang sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.

Sewa menyewa dan gadai terjadi akibat manusia membutuhkan sesuatu yang berada dalam kepemilikan orang lain, dengan demikian orang tersebut menggunakan suatu cara transaksi, salah satunya dengan cara sewa-menyewa/ ijarah dan gadai.<sup>5</sup>

<sup>2</sup>Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1998), Cet. Ke-1, h. 512

<sup>3</sup>Mesriani, Wawancara Perangkat Desa, (Ujung Maligas, 28 Oktober 2014)

<sup>4</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah V*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara), h. 145

<sup>5</sup>Dimyauddin djuwaini, *Pemngantar Fiqih Muamallah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 154

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Syarat-syarat sahnya penyewaan:

1. Kedua orang yang berakad saling ridha.
2. Manfaat suatu barang yang diakadkan diketahui secara sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya persengketaan.
3. Sesuatu yang diakadkan bisa diambil manfaatnya secara sempurna dan secara syar'i.
4. Barang yang disewa bisa diserahkan bersama manfaat di muatnya.
5. Manfaat yang diakadkan hukumnya mubah, bukan haram dan bukan wajib.

*Ijarah* terdiri dari dua akad yaitu:

1. Akad *Ijarah* dalam tempo masa yang ditentukan dari suatu barang tertentu yang sudah di ketahui atau dari suatu barang yang hanya di jelaskan kriterianya (belum diketahui) yang masih dalam tanggungan pemiliknya. (kategori ini bisa disebut dengan sewa barang).
2. Akad *Ijarah* yang sudah diketahui dengan kompensasi yang sudah di tentukan. (kategori ini disebut sewa tenaga, sewa buruh, sewa pekerja atau karyawan).<sup>6</sup>

Rukun *Ijarah* terdiri dari 4, yaitu:

1. *Mu'jir* dan *musta'jir* (orang yang berakat), yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa.
2. *Shighat* (ijab kabul)
3. *Ujrah* (upah)

<sup>6</sup>Abdullah Bin Abdurrahman Al-Bassam, *Syarah Bulughul Maram V*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), h.59

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah.<sup>7</sup>

Hikmah sewa-menyewa yaitu karena kebutuhan manusia terhadapnya, mereka membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, membutuhkan pelayanan satu sama lain, membutuhkan binatang untuk tunggangan dan angkutan barang, kendaraan, membutuhkan tanah untuk bercocok tanam dan membutuhkan alat-alat untuk digunakan dalam kebutuhan-kebutuhan hidup mereka.

Sedangkan syarat barang gadai (*ma'qud 'alaih*) di antaranya adalah dapat di pegang dan dikuasai, selain itu juga barang harus milik sempurna.<sup>8</sup>

Sewa-menyewa dibolehkan menurut seluruh para fuqaha segenap daerah serta generasi pertama.<sup>9</sup> Sesuai dengan firman Allah Ta'ala, surat Ath-talaq:6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ط

Artinya: “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya.”

Desa Talang Bayu Kab. Simalungun apabila orang yang mau menggadaikan lahan pertanian dengan batas waktu tertentu maka pemilik lahan pertanian yang akan menggadaikan lahannya harus mengikuti peraturan yang diberikan oleh pihak yang menerima gadaian. Dalam pelaksanaan sewa-

<sup>7</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 118

<sup>8</sup>Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia 2001), h.129

<sup>9</sup>Ibnu Rusyid, *Bidayatul Mujtahid Jilid 2*, (Jakarta: Pustaka Azam 2007), h. 435

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Diarangi mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarangi mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menyewa lahan pertanian yang digadai dijadikan sebagai tanggungan dalam perjanjian hutang piutang.

Pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di Desa Talang Bayu Kab. Simalungun apabila pihak pertama yang berhutang atau pemilik lahan pertanian telah menggadaikan lahan pertaniannya maka, pihak kedua atau yang menerima gadaian berhak atas lahan tersebut. Selain itu pihak kedua juga dapat menyewakan lahan pertanian tersebut dan mendapat hasil yang berlipat ganda.

Dari literatur pembahasan tentang sewa menyewa lahan pertanian yang di temukan maka penulis<sup>10</sup> tertarik untuk mengetahui lebih mendalam tentang **“Sewa Menyewa Lahan Pertanian yang dijadikan Jaminan dalam Perspektif Fiqh Muamalah”**.

## **B. Batasan Masalah**

Mengingat banyaknya persoalan-persoalan yang mengitari tantang kajian ini seperti yang telah dikemukakan dalam latar belakang masalah diatas maka fokus tulisan ini pada bagaimana analisa menurut perspektif fiqh muamalah tentang sewa menyewa lahan pertanian yang digadai yang ada di Desa Talang Bayu Kab. Simalungun.

<sup>10</sup>Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah* (Bandung: Tarsito, 1990), Cet. ke-1, h.162.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### C. Rumusan Masalah

Dari pemaparan pada latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, adapun rumusan masalahnya sebagai berikut:

- a. Bagaimana sistem pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian yang digadai yang dilakukan di Desa Talang Bayu Kab. Simalungun?
- b. Bagaimana pandangan fiqh muamalah terhadap pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian yang digadai tersebut?

### D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui lebih mendalam mengenai sistem pelaksanaan sewa menyewa (ijarah) lahan pertanian yang digadai.
- b. Untuk mengetahui tinjauan fiqh muamalah tentang pelaksanaan sewa menyewa (ijarah) lahan pertanian yang digadai di Desa Talang Bayu Kab. Simalungun.

#### 2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai wujud partisipasi penulis dalam penelitian ilmiah dan pengabdian kepada masyarakat.
- b. Untuk menambah pengalaman serta pengetahuan penulis khususnya masalah sewa-menyewa (ijarah) dan gadai.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana syari'ah pada fakultas syari'ah dan hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

### E. Metode Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalahnya, maka metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*). Metode tersebut dilaksanakan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

#### 1. Lokasi Penelitian

Adapun penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan mengambil lokasi di Desa Talang Bayu Kab. Simalungun, penelitian ini dibuat di Desa Talang Bayu Kab. Simalungun karena di Desa ini masih banyak terjadi permasalahan yang tidak sesuai dengan ajaran agama Islam seperti sewa-menyewa lahan pertanian yang digadai.

#### 2. Subjek Dan Obyek Penelitian

- a. Subjek penelitian ini adalah pihak yang memberikan pinjaman dan menyewakan lahan pertanian yang digadai dan yang terlibat dalam sewa menyewa lahan pertanian yang digadai di Desa Maligas Bayu Kab. Simalungun.
- b. Obyek dalam penelitian ini adalah lahan pertanian yang disewakan tersebut termasuk bagaimana pelaksanaan sewa menyewa (*ijarah*) lahan pertanian yang digadai beserta hukumnya di Desa Talang Bayu Kab. Simalungun.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 3. Populasi Dan Sampel Penelitian

Adapun populasi dalam penelitian ini adalah pihak yang menyewakan lahan pertanian, pemilik lahan pertanian dan penyewa lahan pertanian yang berjumlah 40 orang, yang terdiri dari 1 orang pihak yang menyewakan, 20 orang pemilik lahan dan 19 orang penyewa lahan pertanian.

Dari populasi yang ada maka penulis mengambil sampel dengan metode *total sampling* yaitu seluruh populasi yang ada sebanyak 40 orang dijadikan sebagai sampel agar lebih akurat dan relevan dengan rancangan penelitian.

### 4. Sumber Data

Di dalam mengumpulkan data penelitian ini, penulis menggunakan data primer dan sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh melalui responden dilapangan yakni pemilik lahan pertanian dan penyewa lahan pertanian yang digadai.
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari instansi-instansi terkait, buku-buku serta literatur lain yang memungkinkan berhubungan dengan penelitian ini.

### 5. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data dilakukan dengan cara:

- a. Observasi, yaitu pengumpulan data dengan melakukan peninjauan atau pengamatan langsung ditempat penelitian yaitu Desa Talang Bayu

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kab. Simalungun dan memperhatikan sekaligus mengamati masalah yang diteliti di lokasi penelitian.

- b. Wawancara, yaitu dengan melakukan wawancara atau berbicara langsung dengan memberikan pertanyaan secara mendalam dan terarah kepada pihak-pihak yang melakukan sewa-menyewa lahan pertanian yang digadai.
- c. Angket, yaitu dengan memberikan pertanyaan dalam bentuk tulisan agar dapat diambil kesimpulan yang akurat dari masyarakat yang terkait dalam menjawab segala permasalahan yang ada di dalam penelitian ini.
- d. Studi pustaka, yaitu dengan mempelajari data-data dari buku-buku, teori-teori dan pendapat para ahli yang dapat menjelaskan bagaimana hukum-hukum atau aturan-aturan dalam melakukan sesuatu sebagaimana sesuai dengan aturan agama Islam.

**6. Analisa Data**

Adapun metode analisa data yang dipakai peneliti adalah data kualitatif yaitu menganalisa data dengan cara mengklasifikasikan data-data tersebut kemudian diuraikan antara satu dengan yang lainnya dihubungkan dengan sedemikian rupa sehingga diperoleh gambaran yang utuh tentang masalah yang diteliti.

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 7. Metode Penulisan

Setelah penulis memperoleh data-data dengan menggunakan beberapa teknik diatas, maka penulis akan menuliskan data tersebut dengan mempergunakan metode sebagai berikut:

- a. Induktif, yaitu penulis mengumpulkan data-data yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti dari yang bersifat khusus dan kemudian diambil suatu kesimpulan yang bersifat umum.
- b. Deduktif, yaitu penulis dengan mengumpulkan data yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti dari yang bersifat umum lalu diambil satu kesimpulan yang bersifat khusus.
- c. Deskriptif, yaitu penulisan dengan mengumpulkan fakta-fakta serta menyusun dan menjelaskan kemudian menganalisa.

## F. Sistematika Penulisan

Agar terarahnya serta lebih memudahkan dalam pembahasan masalah ini, penulis membaginya V bab, dimana masing-masing bab dan sub bab merupakan suatu kesatuan yang paling berhubungan dengan yang lain.

Adapun bentuk sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

**BAB I** : Merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II** : Membahas tentang gambaran umum Desa Talang Bayu Kab. Simalungun, agama, social ekonomi, dan struktur organisasi /pemerintahan, dan juga gambaran umum tempat sewa-menyewa

lahan pertanian yang digadai di Desa Talang Bayu Kab. Simalungun.

BAB III : Membahas tentang konsep sewa-menyewa (ijarah) lahan pertanian yang di gadai menurut islam yang berisikan: pengertian sewa-menyewa dan gadai, dasar hukum, rukun dan syaratnya, pembagian, hak dan kewajiban serta berakhirnya perjanjian sewa-menyewa.

BAB IV : Membahas tentang sistem pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian yang digadai di Desa Talang Bayu Kab. Simalungun,

BAB V : Penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.