

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sewa-menyewa mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan antara sesama, serta termasuk salah satu bentuk kegiatan tolong menolong yang dianjurkan oleh agama. Sebagai mana firman Allah dalam Surat Al-Maidah (5) ayat 2 sebagai berikut:

Artinya: "Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya"¹

Bekerja sama dalam kebaikan dan takwa dan janganlah bekerja sama dalam membuat dosa dan permusuhan,” Allah Ta’alah menyuruh hamba-hamba-Nya yang beriman supaya tolong-menolong dalam megerjakan berbagai kebaikan, yaitu kebaikan dan dalam meninggalkan aneka kemunkaran, yaitu ketakwaan, serta melarang mereka tolong-menolong dalam melakukan kebatilan dan bekerja sama dalam membuat dosa dan keharaman.

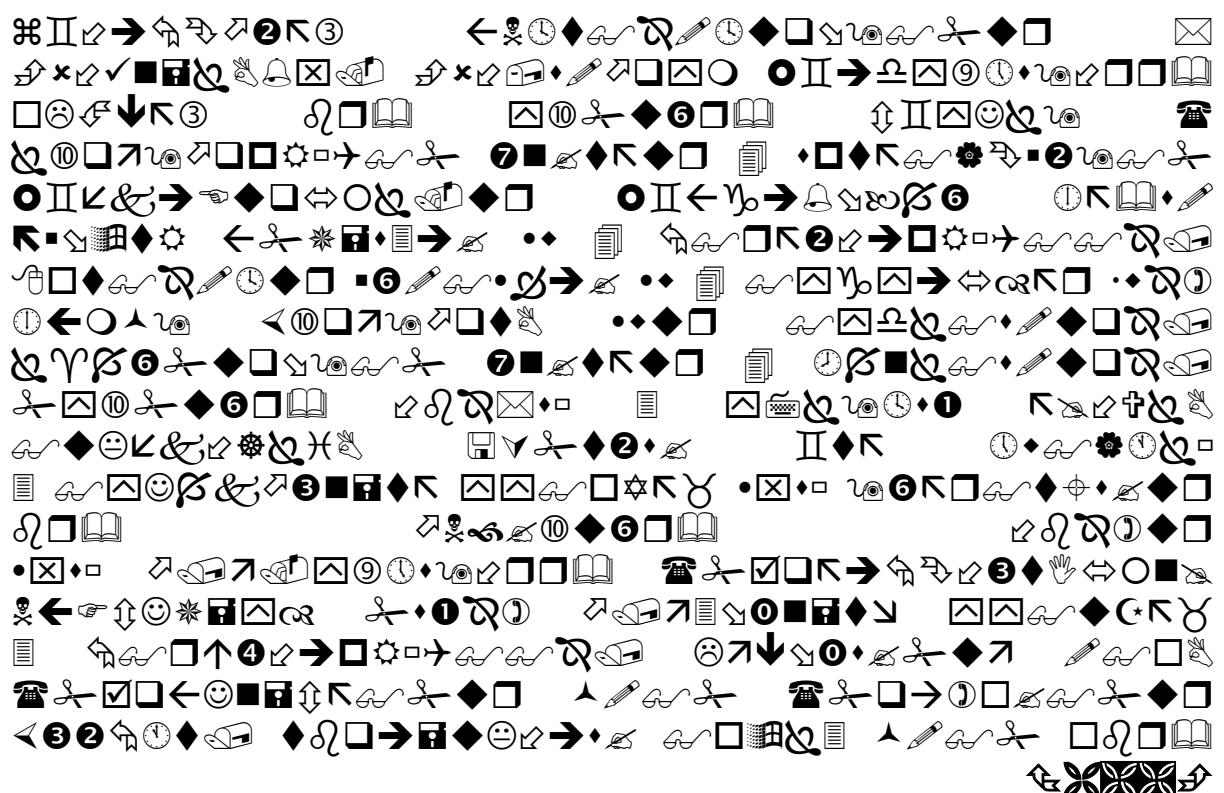
Imam Ahmad meriwayatkan dari Anas bin Malik, dia berkata bahwa Rasulullah saw bersabda,

أَنْصُرْ أَخَاهُ ظَالِمًا أَوْ مَظْلُومًا مَا قِيلَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ هَذَا أَنْصُرُهُ مَظْلُومًا فَكَيْفَ أَنْصُرُهُ إِذَا كَانَ ظَالِمًا؟
قَالَ: تَحْجِزُهُ ثَمَنْتُهُ فَإِنَّ ذَلِكَ نَصْرًا

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Semarang: CV. ASY-SYIFA', 1998) h. 85

Artinya: "Tolong (belalah) saudaramu yang zalim, maupun yang dizalimi." Dikatakan, 'Wahai Rasulullah, menolong orang yang dizalimi itu dapat kami pahami, namun bagaimana bisa kami menolong orang yang berbuat zalm?' beliau bersabda, "Cegah dan laranglah dia dari berbuat zalm; begitulah menolongnya²

Oleh karena itu Ulama Fiqih menyatakan bahwa dasar hukum diperolehkan akad sewa-menyewa adalah Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma' para ulama. beberapa dasar hukum dari sewa-menyewa diantaranya adalah: Firman Allah SWT. Dalam Surat Al-Baqarah (2) ayat 233:



Artinya: Para Ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi makan dan Pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan Karena anaknya dan seorang ayah Karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusuwaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan

² Muhammad Nasib ar-Rifa'i *Kemudahan dari Allah Ringkasan Tafsir IBNU KATSIR Surah al-maa'idah – an-Nahal* jilid II. Tarji. Syihabuddin, (Jakarta: Gema Insani, 2011), cet- 1, h. 12

Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.(QS. Al-Baqarah: 233)³.

صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدِّينِ هَادِيًّا خَرِّيًّا، وَهُوَ عَلَى دِينِ
كُفَّارٍ فُرِيشٌ، فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاحِلَتَهُمَا، وَوَاعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثٍ لَيَالٍ بِرَاحِلَتِهِمَا.

Artinya: “ Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari Bani Ad-Dil sebagai penunjuk jalan padahal ia berada pada agama orang-orang kafir Quraisy, kemudian keduanya menyerahkan kepadanya kedua kendaraan mereka dan mereka saling berjanji kepadanya di gua Tsaur setelah berlalu perjalanan tiga malam menggunakan kedua kendaraan mereka”.

Serta Hadits Jabir, “ bahwa ia menjual unta kepada Nabi SAW dan mensyaratkan agar ia mengendarainya menuju Madinah.” Dan apa yang boleh ditunaikan dengan syarat, maka boleh ditunaikan dengan upah.⁴ Selanjutnya Kelompok Hanafiyah mengartikan ijarah dengan akad yang berupa pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati.⁵

Kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah sewa-menyeua, yang dalam fiqh Islam disebut “Ijarah” Al-jarah adalah akad untuk mendapatkan manfaat sebagai imbalan.⁶ menyerahkan (memberikan) manfaat benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran.⁷ sewa-menyeua atau Ijarah sering dilakukan orang-orang dalam berbagai keperluan mereka yang bersifat harian, bulanan, dan tahunan. Dengan demikian, hukum-hukum Ijarah ini layak diketahui karena tidak ada bentuk kerja sama yang dilakukan manusia diberbagai tempat dan waktu yang berbeda, kecuali hukumnya telah ditentukan dalam syariat Islam, yang selalu memperhatikan maslahat dan menghapuskan kerugian.⁸ Idris Ahmad

³Departemen Agama RI, *Op.cit.*, h. 29

⁴ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, jld II, Terj. Abu Usamah Fakhtur Rokhman, (jakarta: pustaka Azzam, 2007), h. 436

⁵ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 1993), h. 29

⁶ Sayyid Sabiq *Fiqh Sunnah* jilit 5, Terj. Muhammad Nasiruddin Al-Albani, (Jakarta, Cakrawala publishing, 2009), cet. Pertama, h. 258

⁷ Abdurrahman, Masduha, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam*, (Surabaya: PT Central Media,1995), h. 97

⁸ Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), h. 481

dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Syafi'i*, menjelaskan bahwa ijarah berarti upah mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah mengupah yaitu, mu'jir dan mustajir (yang memberi upah dan yang menerima upah).⁹

Berdasarkan penjelasan di atas, terlihat bahwa yang dimaksud sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa-menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah, tanah juga dapat berupa karya pribadi seperti pekerja.¹⁰ Desa Sungai Upih berdasarkan observasi penulis di kecamatan Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan. Untuk mendapatkan penghidupan yang lebih layak, masyarakat daerah ini tidak hanya membuka usaha di bidang pertanian, tapi juga di bidang perkebunan dan berwira usaha. Khusus dalam usaha pertanian padi, umumnya masyarakat ada yang hanya berstatus sebagai pemilik lahan, tetapi tidak memiliki kemampuan atau kesempatan dalam mengelola lahan. Sedangkan petani adalah mereka yang memiliki kemampuan atau kesempatan, tetapi tidak memiliki lahan. Untuk itulah, mereka melakukan suatu akad atau perjanjian kerja sama, dimana pemilik lahan menyerahkan lahannya kepada petani untuk digarap, dan mereka mendapatkan bagian dari hasil lahan sesuai dengan kesepakatan pada waktu akad.¹¹

Dalam sewa-menyewa lahan persawahan antara pemilik lahan dan petani padi, perjanjian yang mereka buat adalah perjanjian tidak tertulis. Artinya, lahan diserahkan atas dasar kepercayaan kepada petani padi. Lahan disediakan pemilik tanah, dan tenaga dari petani padi. Batas waktu dalam peroses penggarapan tidak ditentukan, tetapi pemilik lahan menyerahkan sepenuhnya kepada petani padi sesuai dengan kemampuannya, maksud sewa-

⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 113

¹⁰ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 1996), h. 52

¹¹ Sahibek, (penyewa Lahan), *Wawancara*, di Desa Sungai Upih Kecamatan Kuala Kampar, Tanggal 25 Februari 2014.

menyewa lahan persawahan yang dibuat tidak mempunyai batas waktu tertentu. Apabila petani padi tidak mampu lagi menggarap, maka lahan tersebut biasanya diserahkan kembali kepada pemilik lahan.¹²

Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lahan persawahan yang dilakukan masyarakat Desa Sungai Upih dengan menyerahkan lahan persawahannya dalam keadaan kosong tanpa tanaman apapun di lahan persawahan tersebut, dan bibit yang akan ditanam dari pihak yang mengelola.

Adapun ketentuan yang biasa berlaku pada masyarakat dalam melaksanakan perjanjian sewa-menyewa lahan persawahan adalah setelah akad dilakukan maka mulailah menanam padi, masalah perawatan mereka tidak ada kesepakatan tapi dalam menggarap lahan ini pihak pemilik dan pengelola mempunyai perjanjian yaitu pengelola harus membawa hasil panennya ke pabrik yang telah di sepakati.

Sewa-menyewa atau Ijarah di desa sungai upih secara tidak tertulis (saling percaya). Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lahan antara pemilik lahan dengan petani padi mempunyai hak dan kewajiban masing-masing.¹³ adanya salah satu pihak yang dirugikan yaitu petani tidak membawa hasil panen padinya kekilang yang di sepakati. Hal inilah yang menimbulkan ketidakpuasan di salah satu pihak. menurut keterangan para pemilik lahan persawahan bahwa mereka di rugikan oleh pihak petani. Hal ini disebabkan karena tidak adanya kejujuran dari pihak petani padi, sehingga mempengaruhi penghasilan, karena pemilik lahan mendapat bagian kurang dari semestinya.¹⁴

¹² Aras, (penyewa Lahan), *Wawancara*, di Desa Sungai Upih Kecamatan Kuala Kampar, Tanggal 25 Februari 2014.

¹³ Nazar, (Pemilik Lahan), *Wawancara*, di Desa Sungai Upih Kecamatan Kuala Kampar, Tanggal 03 Maret 2014

¹⁴ Andi, (Pemilik Lahan), *Wawancara*, di Desa Sungai Upih Kecamatan Kuala Kampar, Tanggal 03 Maret 2014

Kasus ini bisa dilihat dari lahan yang bernama Bapak Andi Syarillah, dia menyerahkan lahannya kepada si petani yang bernama Bapak Pecida. Pada waktu setelah panen, si penyewa lahan tidak membawa hasil panennya ke kilang atau tempat penyimpanan hasil panen yang disepakati pada awal perjanjian atau akad awal sebelum penggarapan lahan. Sehingga dengan cara seperti itu, pemilik lahan merasa dirugikan dan jika mendapat keuntungan, maka keuntungan tidak sesuai dengan apa yang semestinya dia dapatkan.¹⁵

B. Batasan Masalah

Supaya penelitian ini lebih terarah dan tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka penulis membatasi persoalan ini tentang “**Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Persawahan Di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Menurut Perspektif Fiqh Muamalah.**” Oleh karena itu penulis tidak akan membahas hal-hal yang tidak berhubungan dengan permasalahan yang telah penulis jelaskan.

C. Rumusan Masalah

Dengan mengacu pada latar belakang, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang selanjutnya akan menjadi obyek pembahasan dalam skripsi ini. Adapun rumusan masalah dalam pembahasan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lahan persawahan di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan?
2. Bagaimana analisis fiqh muamalah terhadap perjanjian sewa-menyewa lahan persawahan di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan?

D. Tujuan dan kegunaan penelitian

1. Tujuan Penelitian

¹⁵ Cahak, (Penyewa Lahan), *Wawancara*, di Desa Sungai Upih Kecamatan Kuala Kampar, Tanggal 04 Maret 2014.

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa-menyeWA lahan persawahan di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan
- b. Untuk mengetahui tinjauan fiqh muamalah terhadap pelaksanaan perjanjian sewa-menyeWA lahan persawahan di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan

2. Manfaat penelitian

- a. Untuk memberikan informasi tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyeWA tanah persewahan di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan menurut tinjauan Fiqh Muamalah terhadap permasalahan tersebut.
- b. Untuk memenuhi tugas-tugas dan syarat dalam menyelesaikan studi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, juga diharapkan sebagai bahan rujukan kepustakaan serta pengembangan cakrawala pemikiran bagi penulis.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*) dimana data dan sumber diperoleh dari lapangan dan literatur yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Sungai Upih Kecamatan Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan.

3. Subjek dan Objek Penelitian

a. Subjek Penelitian

Adapun yang menjadi subjek penelitian adalah masyarakat di Desa Sungai Upih Kecamatan Kuala Kampar Kabupaten Pelalawan yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyeWA tanah persawahan.

b. Objek Penelitian

Adapun yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan perjanjian Sewa menyewa Tanah Persawahan di Desa Sungai Upih Kuala Kampar Menuru Perspektif Fiqh Muamalah.

4. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini pemilik kilang padi berjumlah sebanyak 21 orang, dan petani penggarap berjumlah sebanyak 145 orang. Oleh karena banyaknya populasi dan keterbatasan penulis untuk meneliti semua populasi tersebut maka pengambilan sampel dari pemilik kilang padi sebanyak 10 orang dan penyewa lahan sebanyak 10 orang teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive Sampling*

5. Sumber Data

Untuk mengumpulkan data dalam penelitian penulis menggunakan data primer dan sekunder.

a. Data primer

Yaitu data yang penulis dapatkan langsung dari responden di lokasi penelitian dan objek penelitian.¹⁶

b. Data sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang kita butuhkan.¹⁷

6. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data penulis menggunakan beberapa teknik antara lain :

¹⁶Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Jakarta : Kencana, 2008). h. 122

¹⁷*Ibid* , h.122

- a. *Observasi*, yaitu pengamatan langsung atau suatu usaha penulis untuk mengumpulkan data yang dilakukan secara sistematis dengan prosedur yang standar.¹⁸
- b. *Interview*, yaitu penulis langsung mengadakan wawancara dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada pihak yang terkait dalam penelitian ini yaitu pemilik tanah dan petani penggarap.
- c. *Angket*, yaitu mendapatkan data dengan cara menyebarluaskan sejumlah daftar pertanyaan kepada pemilik lahan dan petani padi.
- d. *Dokumentasi*, yaitu mengumpulkan data dengan cara mengambil data-data dari catatan dokumentasi administrasi sesuai dengan masalah yang penulis teliti.
- e. *Riset Pustaka*, yaitu dengan cara menelaah buku-buku yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

7. Analisis Data

Adapun data yang telah terkumpul akan dianalisa dengan menggunakan metode analisa Data secara deskriptif, yaitu setelah semua data telah berhasil penulis kumpulkan, maka penulis menjelaskan secara rinci dan sistematis sehingga dapat tergambar secara utuh dan dapat dipahami secara jelas kesimpulan akhirnya. Penggambaran ini menggunakan metode kualitatif.

8. Metode Penulisan

Dalam pembahasan skripsi ini penulis menggunakan metode sebagai berikut :

- a. Metode Deduktif, yaitu menguraikan permasalahan secara umum untuk menarik kesimpulan secara khusus.
- b. Metode Induktif, yaitu mencari data khusus untuk menarik kesimpulan yang umum.

¹⁸Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu pendekatan Praktek*, Edisi Revisi V, (Jakarta : Rineka Cipta, 2002), Cetakan. Ke-1, h.197

- c. Metode Deskriptif Analitik, mengambarkan masalah-masalah yang dibahas berdasarkan data yang diperoleh.

F. Sistematika penelitian

Untuk mempermudah dalam memahami isi penelitian ini maka penulis membagi dalam beberapa bab dan sub bab, sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Terdiri atas latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Bab ini membahas tentang gambaran umum lokasi penelitian yang meliputi, keadaan geografis daerah, penduduk, mata pencahariannya, adat kebiasaan masyarakat.

BAB III : Tinjauan Teoritis Tentang Sewa-menyewa

Bab ini menjelaskan tentang tinjauan teoritis yang terdiri dari penjelasan istilah, dasar hukum perjanjian sewa-menyewa, fatwa tentang perjanjian sewa-menyewa, rukun dan syarat syah perjanjian sewa-menyewa dan akad perjanjian sewa-menyewa.

BAB IV : Hasil Penelitian dan pembahasan

Pada bab ini akan menjelaskan tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah di Desa Sungai Upih Kuala Kampar menurut Perspektif Fiqih Muamalah tentang pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tersebut.

BAB V : Kesimpulan dan Saran

Merupakan kesimpulan penelitian dan saran-sara.