

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia diciptakan oleh Allah SWT sebagai makhluk sosial yang berarti tidak dapat hidup sendirian, yang menjadikan manusia satu dengan yang lain saling membutuhkan sesuai dengan kodratnya, Manusia harus bermasyarakat dan tolong-menolong. Sebagaimana yang diperintahkan-NYA, Allah menyuruh umatnya untuk saling tolong - menolong antar sesama umat manusia, sesuai firman Allah SWT, yakni :

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

Artinya: “ Dan tolong-menolonglah kamu dalam(mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh Allah sangat berat siksa-NYA. “(Al-maidah(5):2).¹

Dalam surat tersebut Allah memerintahkan kita untuk tolong-menolong dengan sesama, salah satu bentuk konkrit tolong-menolong adalah dengan melakukan transaksi perniagaan, karena manusia juga tidak bisa lepas dari kegiatan ekonomi untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya. Salah satu kegiatan ekonomi yang sering dilakukan dalam kehidupan sehari-hari adalah sewa-menyewa.

Sewa (*Ijarah*) berasal dari kata *al-ajru* yang artinya ganti, upah atau menjual manfaat. Transaksi sewa (*Ijarah*) identik dengan jual beli, tetapi dalam sewa (*Ijarah*) kepemilikan dibatasi dengan waktu. Secara istilah syariah, menurut ulama fikih, antara lain disebutkan oleh Al-Jazair, sewa (*ijarah*)

¹ Dep. Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya* Pelita III/Tahun I/1979/1980, h.157

dalam akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu. Menurut Sabiq sewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²

Ijarah, baik dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah, merupakan bentuk muamalah yang dibenarkan. Dalam kehidupan masyarakat sudah tidak asing lagi dengan suatu akad sewa-menyewa, praktek sewa-menyewa semacam ini dapat di temui di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal yang sebagian besar penduduknya adalah seorang petani. Sebagian masyarakat mempraktekan sewa-menyewa lahan sawah berdasarkan sistem atau aturan oyotan dan tahunan yang akan menjadi kesepakatan antara pemilik sawah (*musta'jir*) dan penyewa (orang yang membayar sewa tersebut), sistem *Tahunan* adalah dimana sewa dihitung dalam satu tahun yaitu padi yang di tanam di sawah menghasilkan dua kali panen dalam satu tahun, sedangkan *sistem Oyotan* adalah suatu sistem dimana sewa di hitung dalam satu kali tandur (*tancep*) padi yang ditanam dalam satu kali panen.

Dalam masyarakat perjanjian sewa-menyewa dilakukan secara langsung antara penyewa (*mu'aajir*) dan orang yang menyewa (*musta'jir*), perjanjian tersebut di lakukan secara tertulis maupun tidak tertulis sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, hal ini di sesuaikan dengan masa perjanjian dan luasnya lahan sawah yang akan dikerjakan oleh penyewa.

Berdasarkan pemaparan di atas hal yang menjadi permasalahan yaitu bagaimanakah paraktek akad sewa-menyewa lahan sawah di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal sudah sesuai dengan hukum Islam, bagaimana ketentuan pembayaran serta jangka waktu pengembalian lahan pertanian yang di sewakan, dan bagaimana ketentuan resiko apabila terjadi kerugian oleh salah satu pihak.

Berdasarkan pemaparan tersebut penyusun tertarik untuk melakukan kajian dalam bentuk skripsi yang berjudul : Analisis Hukum Islam Tentang

² Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*, (Bogor:Ghalia Indonesia, 2012), hal. 185.

Implementasi Akad Ijarah Dengan Sistem Tahunan Dan Oyotan di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal.

B. Alasan Pemilihan Judul

Alasan peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ Analisis Hukum Islam Tentang Implementasi Akad Ijarah Dengan Sistem *Tahunan* dan *Oyotan* (Studi Kasus Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal) “ yaitu :

1. Penelitian ini dilatar belakangi keingintahuan penulis terhadap Implementasi akad Ijarah dalam praktek sewa-menyewa sawah sistem tahunan maupun oyotan yang terjadi di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal, menurut hukum Islam.
2. Ketentuan dalam Penetapan uang sewa yang diambil antara lahan yang satu dengan yang lain berbeda tergantung kondisi, lokasi, dan luas lahan sawah yang akan di sewakan.
3. Kejelasan mengenai ketentuan resiko apabila terjadi kerugian dari salah satu pihak dalam perjanjian sewa-menyewa sawah sistem *tahunan* maupun *oyotan* yang terjadi di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal.
4. Dalam permasalahan ini belum ada yang melakukan penelitian.

C. Telaah Pustaka

Terkaid dengan pembahasan Analisis Hukum Islam terhadap sewa-menyewa sawah sistem oyotan dan tahunan, adapun studi pustaka yang penulis gunakan untuk mengetahui dan membuktikan keorisinilan penelitian ini adalah sebagai berikut :

Skripsi Agung Ardiyanto dengan judul “ Konsep Ijarah Pada Sewa-menyewa Alat Berat Dengan Sistem Jam Operasi Dan Penerapan Denda Saat Alat Tidak Digunakan (Studi Kasus Di PT. Kartika Bumi Wahana Semarang)” disusun oleh Prodi Muamalat Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang, skripsi tersebut berisi tentang penjelasan mengenai

tinjauan umum mengenai Ijarah menurut Hukum Islam yang meliputi pengertian dan dasar hukum, rukun, objek, macam-macam sewa-menyewa. Menguraikan tentang analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa-menyewa alat berat, didalamnya meliputi analisis hukum Islam terhadap proses pelaksanaan akadnya, serta dalam analisis wanprestasi dan akibat hukumnya.³

Skripsi Muhammad Abdul Hamid berjudul “ *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa-Menyewa Tanah Untuk Bangunan Di Stasiun Alastuwo Tlogomulyo Pedurungan Semarang Tahun 2007*”. Dari skripsi ini membahas tentang analisis terhadap pelaksanaan akad sewa-menyewa tanah dan bagaimana pandangan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa-menyewa tanah yang terjadi di Stasiun Alastwo. Penulis menjadikan skripsi ini sebagai referensi dengan alasan adanya unsur kesamaan dan perbedaan. Persamaannya yaitu, tentang dasar hukum, rukun dan syarat yang di gunakan dalam praktek sewa-menyewa (Al-Ijarah), Perbedaannya yaitu pada obyek dan sistem yang digunakan.⁴

Skripsi Muhammad Nasrokan yang berjudul ” *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Web Hosting Di PT.Sinar Nusa Indonesia Semarang, Tahun 2013*”. Dari skripsi ini mengangkat tentang praktek sewa pada web hosting dan bentuk perjanjian sewa-menyewa yg terjadi di PT.Sinar Nusa Indonesia. Persamaannya yaitu dalam bentuk akad namun dalam pelaksanaannya memiliki obyek dan sistem.⁵

Skripsi Nurul Istirohah yang berjudul “ *Praktik Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo pleret, Bantul*

³ Agung Ardiyanto berjudul “ *Konsep Ijarah Pada Sewa-menyewa Alat Berat Dengan Sistem Jam (Studi Kasus Di PT.Kartika Bumi Wahana Semarang)*” Skripsi, Semarang : Fakultas Agama Islam UNWAHAS, 2015.

⁴ Muhammad Abdul Hamid berjudul “ *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa-Menyewa Tanah Untuk Bangunan Di Stasiun Alastuwo Tlogomulyo Pedurungan Semarang Tahun 2007*” Skripsi, Semarang : Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo, 2007

⁵ Muhammad Nasrokan yang berjudul ” *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Web Hosting Di PT.Sinar Nusa Indonesia Semarang, Tahun 2013*”, Skripsi , Semarang : Fakultas Agama Islam UNWAHAS, 2013.

Yogyakarta, Di Tinjau Dari Hukum Islam tahun 2015. Dari Skripsi ini membahas tentang praktek sewa menyewa sistem Tahunan dan Oyotan. Penulis merujuk skripsi ini sebagai titik pembanding problematika antara sistem Tahunan dan Oyotan yang terjadi di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal dengan yang lain.⁶

Dari karya ilmiah yang dimasukkan ke dalam telaah pustaka di atas dapat menyimpulkan bahwa terdapat persamaan akad, rukun dan syarat serta dasar hukumnya, meskipun tidak ditemukan kesamaan secara tepat dengan obyek dan sistem penelitian yang akan di lakukan penulis, maka penulis tertarik untuk membahas tentang Analisis Hukum Islam Tentang Implementasi Akad Ijarah Dengan Sistem Tahunan Dan Oyotan dalam sebuah karya ilmiah.

D. Penegasan Istilah

Untuk menghindari kesalah fahaman penafsiran terhadap judul sekripsi ini, maka penulis berusaha membatasi berbagai definisi dan maksud dari istilah pokok yang terkandung dalam judul, sebagai berikut :

1. Analisis

Penyelidikan suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya⁷

2. Hukum Islam

Peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan kehidupan berdasarkan Al-Qur'an dan Hadist, hukum syarak.⁸

3. Implementasi

Pelaksanaan atau penerapan⁹

⁶ Nurul Istirohah yang berjudul “ *Praktik Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo pleret, Bantul Yogyakarta, Di Tinjau Dari Hukum Islam tahun 2015*, Skripsi, Yogyakarta : Fakultas Syariah dan Hukum, 2001 .

⁷ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi ke-4*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), hal 58

⁸ *Ibid*, h. 411.

⁹ *Ibid*, h. 427.

4. Akad Ijarah

Akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (Ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.¹⁰

5. Sistem tahunan

Masa perjanjian dimana sewa dihitung dalam satu tahun dimana dalam setahun sawah menghasilkan dua kali panen.¹¹

6. Sistem oyotan

Masa perjanjian dimana sewa di hitung dalam satu kali tandur (*tancep*) padi yang ditanam dalam satu kali panen,¹²

E. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, dapat dirumuskan beberapa permasalahan yaitu :

1. Bagaimana Implementasi akad Ijarah dengan sistem *Tahunan* dan *Oyotan* di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal ?
2. Bagaimana analisis hukum Islam tentang Implementasi akad Ijarah dengan sistem *Tahunan* dan *Oyotan* pada lahan sawah di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal?

F. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan di adakan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana implementasi akad Ijarah sistem *Tahunan* dan *Oyotan* pada lahan sawah di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal.
2. Untuk mengetahui bagaimana analisis hukum Islam tentang Implementasi akad Ijarah dengan sistem *Tahunan* dan *Oyotan* di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal.

G. Manfaat Penelitian

¹⁰ Rachmat Syafei, Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalat*, Bandung: Pustaka Setia, h. 122.

¹¹ Hasil wawancara dengan bapak sarjono, selaku penyewa lahan sawah (13/11/2017)

¹² *Ibid.*

Adapun manfaat yang diharapkan peneliti adalah:

1. Mafaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan khazanah keilmuan, yang nantinya akan bermanfaat bagi semua kalangan baik masyarakat maupun untuk akademis, tidak hanya di masa sekarang namun penulis berharap dapat permanfaat di masa yang akan datang.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi para petani

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan maupun sumbangan pemikiran kepada para petani di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal untuk melakukan penyempurnaan bagi pengelola Akad Ijarah dengan sistem *Tahunan* dalam pertanian.

b. Bagi Pembaca

Penelitian ini di harapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan tentang implementasi Ijarah khususnya dalam hal pertanian dan penelitian ini diharapkan juga dapat dijadikan refrensi bagi mahasiswa yang melakukan penelitian dengan masalah yang sama.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang obyeknya mengenai gejala-gejala, peristiwa-peristiwa dan fenomena yang terjadi pada lingkungan sekitar, baik masyarakat, organisasi, lembaga atau negara yang bersifat non pustaka.¹³

Adapun sifat dari penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analitik. Dalam penelitian akan di deskripsikan secara rinci dan sistematis mengenai pelaksanaan akad Ijarah dalam pengelolaan sawah dengan sistem oyotan maupun tahunan didesa Bangunrejo

¹³. Dudung Abdurrahman, *Pengantar Metode Penelitian*, Yogyakarta: Kurnia Kalam Semesta, 2003, h. 7.

Kecamatan Patebon Kendal. kemudian deskripsi ini akan dianalisis menurut hukum Islam dari segi akad.

2. Sumber Data

Yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subyek dimana data dapat diperoleh.¹⁴ Adapun sumber data dalam penelitian ini terdiri dari :

- a. Dokumen, yakni data tertulis yang mengandung keterangan dari penjelasan tentang akad Ijarah yang di dapatkan langsung dari obyek penelitian.
- b. Hasil wawancara dengan kedua belah pihak yang berkaitan yaitu dengan pihak pemilik sawah berjumlah 7 responden, dan pihak penyewa tanah berjumlah 8 responden, serta wawancara kepada ulama' setempat berjumlah 3 responden dan 3 tokoh masyarakat.
- c. Kepustakaan, yaitu berupa buku, merupakan pencarian informasi dari berbagai literatur sehubungan dengan obyek yang di teliti sebagai bahan rujukan maupun pertimbangan bagi peneliti, studi pustaka dalam penelitian ini antara lain mengenai pengertian, landasan hukum sewa-menyewa, syarat dan rukun-rukun, hal-hal yang menyebabkan batalnya dan berakhirnya akad sewa-menyewa.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Metode Observasi

Observasi yaitu suatu bentuk penelitian dimana manusia menyelidiki dan mengamati obyek yang di selidiki.¹⁵ Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan secara langsung pada obyek penelitian dan menyelidiki tentang mekanisme pelaksanaan akad sewa-menyewa sawah di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal.

¹⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002, h. 129.

¹⁵ *Ibid.*, h. 128.

b. Metode Interview

Yaitu suatu upaya untuk mendapatkan informasi/data berupa jawaban atas pertanyaan (wawancara) dari narasumber.¹⁶ Interview perlu dilakukan sebagai upaya menggali data dari sumber untuk mendapatkan informasi atau data secara langsung dan lebih akurat dari orang-orang yang berkompeten (berkaitan atau berkepentingan) terhadap penerapan akad sewa-menyewa sawah di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal. Dalam hal ini wawancara di ajukan kepada pemilik sawah, penyewa, tokoh agama (ulama') di wilayah tersebut.

c. Metode Dokumentasi

Yaitu metode atau cara untuk mendapatkan data yang telah ada biasanya berupa tulisan dan mengandung keterangan serta penjelasan dan sudah di simpan atau di dokumentasikan. Melalui metode ini akan di kumpulkan data berupa catatan dan tulisan profil kependudukan, bentuk kontrak perjanjian sawah ,serta praktek pelaksanaan akad sewa-menyewa sawah sistem tahunan.¹⁷

4. Analisis Data

Analisis data mengandung tiga unsur yang saling terkait yaitu:

1. Reduksi data

Yaitu suatu proses merangkum inti, proses, dan pernyataan-pernyataan , pemilihan hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya sehingga dapat memudahkan penulis untuk mengumpulkan data.¹⁸

2. Penyajian data (*data display*)

Yaitu menyusun data yang sudah dikumpulkan melalui pengamatan baik terlibat maupun tidak, wawancara mendalam dan

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D*, cet 22, Bandung: Alfabeta, 2015, h. 137.

¹⁷ Suharsimi Arikunto, *Op.Cit.*, h. 135.

¹⁸ Lexy J. Moleong, *metode penelitian kualitatif*, Cet. 17 (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002), h. 190.

dokumentasi selanjutnya di sajikan seecara sistematis sehingga mudah dibaca oleh orang lain.¹⁹

3. Penarikan kesimpulan dan melakukan verifikasi (*Conclusoin drawing/ verification*).

Yaitu langkah-langkah untuk memproses temuan data penelitian yang telah ditranskripsikan melalui reduksi data yaitu di saring dan di susun lagi, dipaparkan diveritfikasi atau dibuat kesimpulan.²⁰

I. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk memudahkan penulisan skripsi, penulis menggunakan sistematika sebagai berikut:

Bab **pertama** adalah pendahuluan, dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang, alasan pemilihan judul, telaah pustaka, penegasan istilah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, landasan teori, metode penulisan dan sistematika penulisan skripsi.

Bab **kedua** penyusun menjelaskan secara teori mengenai analisis hukum Islam terhadap Implementasi akad Ijarah sistem *Tahunan* dan *Oyotan* di Desa Bangunrejo, dalam bab ini akan di jelaskan mengenai : pengertian Al-Ijarah, dasar hukum sewa-menyewa (*Al-Ijarah*), rukun dan syarat-syarat sewa-menyewa (*Al-Ijarah*), pembatalan dan berakhirnya al-ijarah, dan pengembalian barang sewaan.

Bab **ketiga** dipaparkan mengenai bagaimana Implementasi akad Ijarah dengan sistem *Tahunan* dan *Oyotan* di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal, yang meliputi penjabaran tentang profil Desa Bangunrejo, dan pembahasan tentang Implementasi akad Ijarah dengan sistem *Oyotan* dan *Tahunan* di Desa Bangunrejo Kecamatan Patebon Kendal.

Bab **keempat** membahas tentang analisis terhadap Implementasi akad Ijarah dengan sistem *Tahunan* dan *Oyotan* di Desa Bangunrejo Kecamatan

¹⁹ Tohirin, *Metode penelitian kualitatif dalam pendidikan dan bimbingan konseling*, cet 1 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h. 85

²⁰ *Ibid*, h. 141

Patebon Kendal, meliputi analisis terhadap pelaksanaan akad, ketentuan pembayaran serta jangka waktu pengembalian lahan sawah serta penyelesaian masalah apabila terjadi kerugian oleh salah satu pihak dan analisis hukum Islam tentang praktek akad Ijarah dengan sistem *Tahunan* dan *Oyotan* di Desa Bangunrejo Kecamatan Pataebon Kendal.

Sebagai bab penutup, yaitu bab V meliputi: kesimpulan, dan saran-saran.

