

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam mengatur segala aspek manusia baik dalam segi sosial ataupun lainnya, selain dalam segi sosial Islam juga mengatur aspek manusia dalam segi ekonomi. Dalam kehidupan manusia ekonomi adalah kegiatan yang tidak lepas dan sangat penting bagi manusia. Ekonomi sangat erat hubungannya dengan manusia karena ekonomi sangat diperlukan oleh manusia untuk mencukupi kebutuhannya.

Manusia adalah makhluk yang tidak bisa hidup tanpa orang lain, selalu memerlukan kepada yang lain dan manusia juga disebut sebagai manusia sosial, sehingga manusia harus tolong menolong antar sesama. Kriteria manusia itu ada yang bergelimang harta sangat tercukupi kebutuhannya dan ada manusia yang kurang mampu, si miskin butuh kepada yang kaya dan si kaya juga memerlukan si miskin untuk membantu dirinya dalam hal apapun, sehingga adanya tolong menolong atau timbal balik antara miskin dan kaya. Dalam kehidupan manusia tidak akan luput dari kegiatan ekonomi yang berhubungan dengan uang (harta). Semua orang membutuhkan uang untuk mencukupi kebutuhannya baik untuk sehari-hari ataupun untuk modal

usaha berbicara mengenai ekonomi dan uang sangat erat hubungannya dengan jual beli, pinjam meminjam, utang piutang, gadai ataupun kontrak sewa menyewa. Salah satu contoh muamalah yaitu kontrak sewa menyewa (*ijarah*).

Muamalah adalah hubungan antar manusia baik individu ataupun berkelompok. Secara etimologi muamalah terbagi dua, yaitu arti luas dan arti sempit. Muamalah dalam arti luas yaitu norma-norma atau hukum-hukum Allah untuk mengatur makhluk Allah yang terkait dengan hal duniawi dalam pergaulan sosial. Sedangkan pada arti sempit yaitu tukar menukar benda atau suatu manfaat dengan beberapa cara yang telah ditetapkan.¹

Dalam fiqh muamalah sewa menyewa adalah kegiatan yang dilakukan manusia dengan tujuan saling menolong. Yaitu adanya saling membutuhkan antar penyewa dan orang yang memberikan barang sewaan, transaksi sewa menyewa atau kontrak dapat diartikan juga sebagai transaksi atau akad dengan mengambil manfaat dari barang sewaan tersebut dengan cara menggantinya.

Desa Cibojong merupakan daerah yang terletak di Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang. Desa cibojong adalah Desa yang

¹ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan, Sapiudin Sidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2016), h. 3-4.

sangat makmur. Karena Desa Cibojong memiliki tanah yang makmur sehingga menjadi Desa yang kaya akan hasil bumi yang terdiri dari berbagai pohon seperti pohon durian, pohon manggis, pohon pete, pohon jengkol, terutama pohon kelapa. Dengan banyaknya pohon kelapa yang ada di Desa Cibojong, masyarakat Desa Cibojong menyewakan pohon kelapanya dengan sistem tahunan. Misalnya pak Rudi (pemilik kebun pohon kelapa) menyewakan kebun pohon kelapanya kepada pak Roni (penyewa pohon), kemudian kedua pihak tersebut melakukan kontrak sewa menyewa atau perjanjian untuk menyewakan pohon kelapa, di dalam perjanjian tersebut telah disepakati bahwa jangka waktu sewa menyewa pohon kelapa yaitu selama 2 tahun, kemudian pak Roni sebagai penyewa pohon memberikan uang sewa sebesar 20 juta kepada pak Rudi. Maka selama masa tersebut pohon kelapa beralih menjadi milik pak Roni (penyewa) dan pak Rudi (yang menyewakan) tidak berhak atas pohon kelapa tersebut. Tetapi jika masa kontrak sewa menyewa telah habis, maka pohon kelapa tersebut kembali menjadi milik pak Rudi.

Sewa menyewa (*ijarah*) ialah suatu praktik muamalah yang sering dilakukan masyarakat Indonesia, termasuk masyarakat Desa Cibojong. Dalam praktik sewa menyewa ada penyewa (orang yang

menyewa), kedua ada yang menyewakan (pemilik barang), yang ketiga adalah barang yang disewakan. Pada masyarakat Desa Cibojong setiap orang yang menyewakan barang miliknya (pohon kelapa) artinya barang tersebut beralih menjadi hak milik si penyewa yang telah memberikan uang sewa dengan jangka waktu yang disepakati oleh dua pihak. uang yang telah diberikan kepada pemilik barang tidak dapat dikembalikan lagi seperti halnya uang gadai. Penyewa barang berhak atas barang sewaan tersebut, jika pohon kelapa yang disewakan maka si penyewa berhak mengambil manfaat atas barang yang disewanya yaitu hasil buah dari pohon kelapa tersebut pada masa yang sudah ditetapkan. Dan pemilik (orang yang menyewakan) pohon kelapa tidak boleh mengambil hak si penyewa tersebut, apabila jangka waktu yang ditentukan telah selesai maka urusan dua pihak tersebut telah selesai. Tetapi jangka waktu sewa menyewa juga dapat ditambah apabila kedua belah pihak menyetujui untuk menambah kontrak sewa menyewa tersebut.

Dalam praktik kontrak pohon kelapa di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang terkadang terjadi permasalahan yaitu kontrak sewa menyewa (*ijarah*) pohon kelapa memiliki resiko karena pohon tidak selalu berbuah, terkadang pohon

tersebut berbuah banyak dan terkadang buahnya sedikit. Jika hasil buahnya banyak maka penyewa akan untung tetapi jika hasil buahnya sedikit maka penyewa akan rugi. Dan jika salah satu pihak (antara pemilik dan penyewa) meninggal kontrak sewa tetap dilanjutkan. Lalu bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik kontrak sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang? Sedangkan dalam Islam akad *ijarah* pada dasarnya adalah saling tolong menolong.

Berdasarkan permasalahan di atas penulis tertarik meneliti dengan judul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK KONTRAK POHON KELAPA DI DESA CIBOJONG KECAMATAN PADARINCANG KABUPATEN SERANG”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana praktik kontrak sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik kontrak sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang?

C. Fokus Penelitian

Mengingat begitu luasnya permasalahan kontrak yang terjadi di dalam masyarakat Indonesia maka penelitian ini memfokuskan pada pembahasan praktik Kontrak sewa menyewa pohon kelapa yang terjadi di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang dan tinjauan hukum Islam mengenai praktik kontrak tersebut.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah dan fokus penelitian maka tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui praktik kontrak sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktik kontrak sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian terbagi dua, yaitu secara teoritis dan praktis

1. Manfaat teoritis: penelitian ini diharapkan dapat menambah dan memperluas wawasan (pengetahuan) penulis dalam transaksi sewa menyewa dan diharapkan bisa menjadi pengembangan

sumberdaya dalam bidang fiqih muamalah khususnya praktik kontrak sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang. Sehingga bisa menjadi acuan bagi masyarakat untuk meningkatkan kemauan (inspirasi) masyarakat Desa Cibojong dalam melakukan praktik kontrak sewa menyewa dengan hukum Islam.

2. Manfaat praktis: mengetahui praktik kontrak sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong dan mengetahui tinjauan hukum Islam yang terjadi dalam sewa menyewa tersebut.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

No	Nama	Penelitian Terdahulu Yang Relevan
1.	Lailiana Mubarakah, mahasiswi Institut Agama Islam Negeri Ponorogo Fakultas Syariah Hukum Ekonomi Syariah tahun (2019) dengan skripsi yang berjudul <i>“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon</i>	Hasil penelitian ini yaitu: proses transaksi sewa menyewa pohon mangga yang dilakukan di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo dalam Islam dilarang karena secara akad transaksi tersebut tidak sesuai dengan syarat sewa menyewa. Dalam hukum Islam proses sewa menyewa pohon

	<p><i>Mangga Di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo”.</i></p>	<p>mangga dengan menggunakan manfaatnya pada objek sewa tidak sesuai, karena barang sewaan tersebut belum pasti manfaatnya, pohon mangga yang disewa masih utuh tidak terlihat bunga ataupun buahnya, maka manfaat dari pohon yang disewa tersebut bersifat gharar yang dapat merugikan satu pihak. Sedangkan dilihat dari tinjauan hukum Islam, pemeliharaan pada objek sewa untuk memperoleh buah yang banyak itu diperbolehkan karena sudah ada kesepakatan diantara dua pihak yaitu penyewa dan pemberi sewa atau pemilik barang sewaan.²</p>
2.	<p>Hamdani, mahasiswa UIN Ar-Raniry Fakultas Syariah Hukum Ekonomi Syariah tahun (2019) dengan skripsi</p>	<p>Hasil penelitian ini yaitu: proses sewa pohon kelapa sawit di Kecamatan Kluet Selatan Kabupaten Aceh Selatan berawal dari bertemunya</p>

² Lailiana Mubarakah, Skripsi: “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo*” (Ponorogo: IAIN,2019), h. 56.

<p>yang berjudul <i>“Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sawit Menurut Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)”</i></p>	<p>penyewa dengan pemilik pohon kelapa sawit kemudian berbicara tentang sewa menyewa pohon kelapa sawit, kemudian penyewa mensurvey pohon tersebut agar harga dan masa lamanya sewa bisa ditetapkan. Setelah menentukan harga dan jangka waktu sewa menyewa pohon kelapa sawit, maka penyewa membayar atau memberikan uang untuk barang yang akan disewanya, lalu penyewa pohon kelapa sawit tinggal menunggu panen sawit untuk mengambil hasilnya. Dalam praktiknya sewa pohon kelapa sawit di Kecamatan Kluet Selatan Kabupaten Aceh Selatan berlawanan dengan prinsip <i>ijarah</i> karena ada beberapa rukun dan syarat yang tidak terlaksana yaitu transaksi manfaat dalam objek yang disewakan, dengan mengambil manfaat dari buah sawit. Hal</p>
---	---

		tersebut rentan tidak terpenuhinya manfaat sewa sehingga terjadinya kerugian pada satu pihak. Karena belum bisa dipastikan apakah hasil sawit tersebut banyak ataupun sedikit dan apakah buah sawit yang dihasilkan sesuai atau tidak. ³
3.	Arfan Fadli, mahasiswa UIN Raden Intan Lampung Fakultas Syariah Hukum Ekonomi Syariah tahun (2019) dengan skripsi yang berjudul <i>“Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan (Studi di Pekon Sidomulyo, Kecamatan Airnaningan,</i>	Hasil penelitian ini yaitu: Praktek sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo diawali dengan kesepakatan antara pemilik pohon dan penyewa untuk diambil buahnya dalam jangka waktu tertentu yaitu tahunan (1-3 tahun). Penyewa menyerahkan uang sewa kepada pemilik pohon pada saat musim pertama diawal tahun sewa, dimana harga sewa biasanya adalah hasil kalkulasi atau perhitungan berdasarkan keadaan buah dan pohon pepaya

³ Hamdani, Skripsi: *“Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sawit Menurut Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)”* (Aceh: UIN, 2019), h. 50.

	<i>Tamggamus)</i> ”	di awal akad sewa, karena buah musim selanjutnya belum tentu sebaik tahun pertama. Dalam jangka waktu sewamenyewa, perawatan menjadi tanggung jawab penyewa pohon pepaya tersebut. Jika terjadi kerugian karena tanaman rusak atau tidak berbuah maka pihak penyewa tidak berhak meminta ganti rugi atau membatalkan akad sewa. Jika buah pepaya berbuah lebat dimusim tahun berikutnya atau ada kenaikan harga sehingga penyewa memperoleh keuntungan banyak, maka pemilik pohon tidak berhak meminta tambahan harga sewa atau bagi untung.
--	---------------------	--

Dilihat dari berbagai penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti lain, bahwa penelitian yang dilakukan penulis secara struktur kalimat kemungkinan terdapat persamaan dalam beberapa hal, tetapi berdasarkan substansial berbeda hal ini terletak pada tempat penelitian

yang dilakukan khusus di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang pada waktu yang berbeda.

G. Kerangka Pemikiran

Kontrak sewa menyewa seperti halnya perjanjian atau kesepakatan jual beli dan kesepakatan-kesepakatan pada umumnya, yaitu kesepakatan yang mengikat dua pihak, karena dalam suatu kontrak sudah terjadi kesepakatan diantara kedua pihak. Dalam praktiknya sewa menyewa di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang adalah setiap orang yang menyewakan barang miliknya (pohon kelapa) artinya barang tersebut beralih menjadi hak milik si penyewa yang telah memberikan uang sewa dalam masa yang telah ditentukan oleh dua pihak (penyewa dan pemilik barang sewa), uang yang telah diberikan kepada pemilik barang tidak dapat dikembalikan lagi seperti halnya uang gadai. Penyewa barang berhak atas barang sewaan tersebut, jika pohon kelapa yang disewakan maka si penyewa berhak mengambil manfaat atas barang yang disewanya yaitu hasil buah dari pohon kelapa tersebut dalam masa yang telah ditetapkan. Dan pemilik (orang yang menyewakan) pohon kelapa tidak boleh mengambil hak si penyewa tersebut, apabila jangka waktu yang ditentukan telah selesai maka urusan diantara dua belah pihak (penyewa dan pemilik barang

sewa) selesai. Tetapi jangka waktu sewa menyewa juga dapat ditambah apabila kedua pihak menyetujui untuk menambah kontrak sewa menyewa tersebut.

H. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*), yaitu dengan mensurvei langsung ke lapangan dengan cara mencari informasi, wawancara dan observasi di Desa Cibojong, untuk mendapatkan data yang valid dan lengkap mengenai praktik sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang. Selain menggunakan penelitian lapangan, selain itu penelitian ini juga menggunakan penelitian pustaka (*library research*), yaitu penelitian dengan mengumpulkan data yang diperoleh dari buku, skripsi, majalah, dokumen, jurnal, koran, dan lain-lain. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, karena penulis berangkat dari fakta yang ada di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang tentang sewa menyewa pohon kelapa kemudian meninjau dengan hukum Islam.

2. Sumber data

Sumber data yang akan digunakan pada penelitian ini meliputi dua sumber data yaitu, data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah sumber data yang didapat dari wawancara dan observasi langsung kepada pelaku sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data kedua yang dapat diperoleh dari buku, jurnal, skripsi, koran, dokumen dan lain-lain. Sebagai tambahan sumber data.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah proses pengumpulan data yang sering digunakan ketika melakukan penelitian kualitatif. Metode observasi yaitu teknik pengumpulan data yang dapat dilakukan dengan cara menelaah, dan menulis secara

sistematik masalah-masalah yang sedang diselidiki.⁴ Observasi berarti mengumpulkan data secara langsung dari lapangan. Dalam penelitian kualitatif, data tidak dapat diperoleh dari belakang meja, tetapi harus turun langsung ke masyarakat, ke organisasi, dan ke komunitas.⁵ Observasi dilakukan dengan tujuan agar dapat mengumpulkan data dan informasi mengenai objek yang sedang diteliti dan permasalahan-permasalahan yang timbul.

b. Wawancara

Selain observasi, wawancara juga merupakan salah satu cara dalam mengumpulkan informasi atau data.⁶ Wawancara adalah suatu proses tanya jawab yang bisa dilakukan oleh dua orang atau lebih (pewawancara dan narasumber) secara berhadapan. Wawancara ialah salah satu metode yang bertujuan untuk mendapatkan informasi dan tanggapan dari narasumber secara bebas, sehingga jawaban dari narasumberpun tidak dibatasi. Wawancara dilakukan

⁴ Muh Fitrah, Luthfiyah, *Metodologi Penelitian, Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas&Studi Kelas*, (Jawa Barat: CV Jejak, 2017), h. 72.

⁵ Conny R Semiawan, *Metode Penelitian Kualitatif jenis Karakter dan Keunggulannya*, (Jakarta: Grasindo, 2010), h. 112.

⁶ Fandi Rosi Sarwo Edi, *Teori Wawancara Psikodignotik*, (Yogyakarta: LeutikaPrio, 2016), h. 1.

dengan cara bertanya langsung kepada beberapa pelaku kontrak sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang. Yang terdiri dari pemilik barang sewa dan penyewa barang, agar wawancara ini lebih akurat maka peneliti juga melakukan wawancara kepada tokoh masyarakat dan pihak pemerintah Desa setempat seperti RT dan Lurah.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu sebuah proses yang dilakukan untuk mengumpulkan data dengan menggunakan bukti-bukti yang akurat (nyata). Pengumpulan data tersebut dapat dilakukan dengan cara mencari sumber informasi seperti: buku, koran, tulisan serta monografi Desa yang ada di dalam agenda ataupun arsip di tempat tersebut.

4. Teknik Analisis Data

Analisis ialah sebuah proses pemecahan data menjadi beberapa komponen yang lebih kecil sesuai dengan elemen dan struktur tertentu. Tujuannya yaitu menggali arti dibalik data yang didapatkan dari pengakuan subjek pelakunya. Peneliti dihadapkan pada beberapa macam objek penelitian yang semua

hasilnya memerlukan analisis. Karena data yang diperoleh dari objek penelitian mempunyai kaitan yang belum jelas. Maka, analisis dibutuhkan untuk mengungkap keterkaitan tersebut secara jelas agar menjadi pemahaman yang umum.⁷ Di bawah ini beberapa teknik analisis data:

a. Reduksi Data

Mereduksi ialah meringkas atau meresume data, memilih poin-poin yang penting. Karena data yang didapatkan di lapangan sangat banyak, maka perlu difokuskan pada hal-hal pokok dan penting untuk dicari, hal ini akan memudahkan penulis dalam melakukan penelitian.

b. Penyajian Data

Langkah kedua yaitu mendisplaykan data. Pada penelitian kualitatif penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sebagainya. Dalam hal ini Miles dan Huberman (1984) menyatakan bahwa yang sering digunakan untuk menyajikan data pada penelitian kualitatif

⁷ Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), h. 120-121.

ialah teks yang bersifat naratif. Dengan mendisplay data maka bisa mempermudah dalam memahami apa yang terjadi.⁸

c. Kesimpulan

Dalam menganalisis data, langkah terakhir yang dilakukan penulis adalah penarikan kesimpulan. Kesimpulan adalah salah satu bagian terpenting dalam membuat karya ilmiah karena memuat seluruh pembahasan secara singkat, padat dan jelas, sehingga menimbulkan kesan baik untuk pembaca.

I. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini terbagi kedalam lima bab, bab satu sampai bab lima merupakan satu kesatuan yang utuh dan saling berkaitan. Masing-masing bab terbagi kedalam beberapa sub bab.

Untuk mempermudah pemahaman, maka susunannya dapat dijelaskan di bawah ini:

⁸ Muh Fitrah, Luthfiyah, *Metodologi Penelitian, Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas&Studi Kelas*, (Jawa Barat: CV Jejak, 2017), h. 85.

BAB I dalam bab ini memuat tentang latar belakang, rumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II dalam bab dua ini penulis menjelaskan hal-hal mengenai Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang.

BAB III selanjutnya, dalam bagian ini penulis mencoba memaparkan gambaran umum tentang kontrak sewa menyewa (*ijarah*), yang terdiri dari pengertian kontrak sewa menyewa (*ijarah*), syarat dan rukun *ijarah*, dasar hukum *ijarah*, kurun waktu sewa-menyewa, macam-macam *ijarah*, kemudian berakhirnya dan pembatalan *ijarah*.

BAB IV dalam bagian ini penulis membahas tentang praktik kontrak sewa menyewa pohon kelapa dan tinjauan hukum Islam terhadap praktik kontrak sewa menyewa pohon kelapa di Desa Cibojong Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang.

BAB V bagian ini merupakan bagian dan bab terakhir sekaligus penutup dalam penulisan ini yang mencakup kesimpulan dan saran yang relevan untuk masyarakat setempat.

