

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Secara umum tiap-tiap manusia akan saling membutuhkan antara satu dengan yang lainnya, hal itu disebabkan manusia sendiri tidak akan sanggup untuk memenuhi setiap kebutuhan didalam hidupnya hanya seorang diri tanpa adanya bantuan dari orang lain baik itu dilihat dari segi materi maupun non materi. Dalam melakukan kegiatannya manusia akan saling membutuhkan tak terkecuali dalam aspek muamalah. Terdapat beberapa bentuk kegiatan manusia dalam bermuamalah diantara banyaknya ragam dalam bermuamalah salah satu yang dapat di lakukan dalam bermuamalah adalah sewa-menyewa atau sering dikenal dengan kata *ijarah*.

Praktik sewa-menyewa atau *ijarah* sudah tak asing lagi di gunakan oleh masyarakat dan wajar di kalangan masyarakat, umumnya barang yang di sewa berupa kendaraan seperti motor,

mobil, bahkan becak sampai sepeda, sewa bangunan, dan tak jarang juga berupa tanah atau lahan serta yang lainnya.

Transaksi menggunakan akad ijarah sendiri biasa dilakukan di Desa Cibitung kecamatan Munjul. Praktik ijarah yang dilaksanakan di Desa Cibitung dilakukan dengan berbagai macam sistem. Namun dari banyaknya sistem yang digunakan salah satu sistem yang banyak diminati adalah sistem bayar panen (*yarnen*). sistem ini merupakan sistem sewa menyewa lahan pertanian yang di dasarkan dengan sistem pembayaran musim panen. Sistem ini dilaksanakan dengan tujuan memberi kelonggaran atau dengan kata lain memberikan tempo waktu kepada penyewa dalam hal pembayaran sampai tibanya musim panen.

Seseorang akan menyewa lahan pertanian digunakan untuk bercocok tanam, biasanya tanaman yang digunakan merupakan tanaman padi yang pada dasarnya padi tersebut di gunakan sebagai salah satu untuk memenuhi kebutuhan dalam keseharian. Dalam hal ini telah disepakati oleh penyewa dan pemilik lahan pertanian tersebut bahwa sistem yang akan

digunakan oleh penyewa adalah membayar setelah musim panen tiba dengan catatan pembayaran akan di berikan sebesar 50 kg dalam bentuk padi perkotak (perbidang lahan pertanian) dan di bayarkan di panen pertama hal tersebut di katakana karena dalam jangka satu tahun lahan yang di sewakan biasanya mengalami dua kali masa panen.

Oleh karenanya pertama, perlu diketahui bagaimana praktik sewa menyewa lahan yang ada di Desa Cibitung sehingga sewa bayar panen ini diminati oleh masyarakat. Kedua, ketika hasil panen yang didapatkan penyewa tidak seperti biasanya artinya seringkali lahan yang disewakan tersebut mengalami gagal panen entah itu karena hama, serta hal lain yang menyebabkan terjadinya gagal panen tersebut. Sedangkan penyewa harus melakukan pembayaran sewa sesuai dengan kesepakatan perjanjian sewa di awal. Ketiga, dalam praktinya seringkali timbul persoalan yang berkaitan dengan penyimpangan dari aturan yang sudah ada. Persoalan yang sering kali timbul dalam sewa menyewa lahan pertanian dengan menggunakan sistem bayar panen (*yarnen*) ini salah satunya penyewa masih

harus memberikan tambahan hasil panennya kepada pemilik lahan hal tersebut biasanya di lakukan di panen kedua. Tambahan yang diminta ini diluar pembayaran yang sebelumnya sudah di sepakati oleh kedua belah pihak di saat terjadinya akad sewa menyewa dan dalam akad sewa menyewa sebelunya tambahan itu tidak di jelaskan hal ini akan menimbulkan potensi terjadinya ingkar janji atau mengingari kesepakatan yang telah dibuat.

Dari penjabaran latar belakang tersebut maka peneliti tertarik untuk mengetahui dan membahas lebih lanjut dengan judul praktik sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen (*yarnen*) dalam perspektif hukum islam (Studi di Desa Cibitung Kecamatan Munjul Kabupaten Pandeglang)".

B. Perumusan Masalah

Dari pemaparan latar belakang diatas oleh karenanya dapat ditarik beberapa rumusan masalah yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik sewa- menyewa lahan pertanian di Desa Cibitung Kecamatan Munjul?
2. Apakah ada potensi kewajiban membayar sewa pada saat gagal panen di Desa Cibitung?

3. Apakah ada Potensi terjadinya ingkar janji dalam akad sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen (*yarnen*) di Desa Cibitung?

C. Fokus Penelitian

Beranjak dari hasil studi pendahuluan, agar pembahasan sesuai dengan pokok permasalahan yang ada maka dalam hal ini peneliti memberikan batasan masalah yang akan diteliti. Penulis membatasi masalah penelitian mencakup praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Cibitung Kecamatan Munjul, adakah potensi kewajiban membayar sewa pada saat gagal panen di Desa Cibitung dan adakah Potensi terjadinya ingkar janji dalam akad sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen (*yarnen*) di Desa Cibitung.

D. Tujuan Penelitian

Dari permasalahan yang sudah di tuangkan diatas oleh karenanya dapat diketahui tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa- menyewa lahan pertanian di Desa Cibitung Kecamatan Munjul.
2. Untuk mengetahui apakah ada potensi kewajiban membayar sewa pada saat gagal panen di Desa Cibitung.
3. Untuk mengetahui apakah ada potensi terjadinya ingkar janji dalam akad sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen (*yarnen*) di Desa Cibitung

E. Manfaat/Signifikansi Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis ini diharapkan mampu memberikan kemaslahatan berupa manfaat baik manfaat tersebut bagi penulis ataupun pihak-pihak lain yang membutuhkan. Penelitian ini juga diharapkan memberikan manfaat baik secara teoritis maupun sistematis diantaranya :

1. Manfaat teoritis

Penulisan ini diharapkan mampu memberikan wawasan dalam bidang muamalah khususnya mengenai praktik sewa-menyewa lahan pertanian dalam perspektif Hukum Islam serta diharapkan sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan wawasan dan edukasi mengenai permasalahan yang seringkali terjadi dalam sewa-menyewa lahan pertanian. Dan penelitian ini diharapkan menjadi salah satu rujukan bagi penulis yang berniat mengambil tema yang sama sebagai judul dalam pembuatan skripsi.

F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Beberapa Penelitian yang di dalamnya memberikan pembahasan seputar sewa-menyewa diantaranya sebagai berikut:

No	NAMA/TAHUN/ JUDUL/PERGURUAN TINGGI	HASIL	PERSAMAAN DAN PERBEDAAN
	Tyas Monikasari/ 2017/ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah untuk Bahan Baku Pembuatan	Dalam skripsinya, Tyas Monikasari memaparkan mengenai pelaksanaan sewa- menyewa tanah yang	Persamaan: Kedua peneliti menggunakan teori sewa-menyewa dalam skripsinya. Perbedaan: Skripsi

	<p>Batu Bata di Desa Labakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang/ IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.¹</p>	<p>digunakan untuk bahan baku pembuatan batu bata di Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu. Menurut Tyas Monikasari kegiatan sewa tanah yang dilakukan di desa tersebut tidak diperbolehkan jika ditinjau dari hukum Islam. Hal tersebut karena salah satu alasan tidak terpenuhinya syarat</p>	<p>penulis membahas tentang sewa- menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen, sedangkan peneliti terdahulu membahas tentang sewa- menyewa tanah yang digunakan untuk bahan pembuatan batu bata.</p>
--	--	---	--

¹ Tyas Monikasari, 'Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa tanah untuk bahan baku Pembuatan Batu- bata', (Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten. 2018).

		barang yang disewakan harus kekal zatnya.	
	Inayatur Rohmah Sa'idah/ 2019/ Sewa Menyewa Sawah dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan / UIN Maulana Malik Ibrahim Malang ² .	Dalam skripsinya Inayatur Rohmah Sa'idah memaparkan mengenai sewa-menyewa dalam hal ini sewa-menyewa sawah dengan sistem bayar di musim panen di Desa letek, Inayatur Rohmah Sa'idah menjelaskan dalam skripsinya bahwa sewa kegiatan menyewa sawah	Persamaan: kedua peneliti membahas tentang sewa-menyewa dengan sistem bayar panen. Perbedaan: perbedaan dalam skripsi kali ini dapat dilihat dari tinjauan yang digunakan, dalam skripsi kali ini penulis menggunakan perspektif Hukum

² Inayatur Rohmah Sa'idah, 'Sewa Menyewa Sawah Dengan Sistem Bayar Panen Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)' (Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019).

		<p>yang dilakukan dengan sistem bayar dimusim panen yang dilakukan di Desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan sudah memenuhi rukun serta syarat yang ditentukan oleh KHES tersebut.</p>	<p>Islam, sedangkan dalam skripsi terdahulu tinjauan yang digunakan KHES.</p>
	<p>Iman suryaman/ 2018/ Analisis Hukum Islam tentang Praktik Sewa-Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem Emplong/ UIN Raden</p>	<p>Dalam skripsinya, Iman Suryaman mengatakan bahwa sistem emplong yang digunakan di Kampung Kuripan tepatnya di Kecamatan Padang</p>	<p>Persamaan: Kedua peneliti membahas mengenai praktik sewa-menyewa lahan pertanian. Perbedaan: antara peneliti terdahulu dan skripsi ini</p>

	Intan Lampung ³ .	<p>ratu Kabupaten Lampung belum sesuai dengan hukum Islam hal itu dikatakan karena akad yang digunakan dalam sewa menyewa tersebut tidak sah dikarenakan pelaksanaan dalam penggarapan tidak sesuai dengan akad awal.</p>	<p>terdapat perbedaan yang dapat dilihat yaitu dari sistem yang digunakan dimana peneliti terdahulu menggunakan sistem <i>emplog</i>, sedangkan penulis menggunakan sistem <i>yarnen</i> (bayar panen)</p>
	4 Nina Anggraini/ 2018/ Tinajauan Hukum Ekonomi	Nina Anggraini mengatakan bahwa proses sewa-	Persamaan: antara skripsi terdahulu dan skripsi penulisan

³ Iman Suryaman, 'Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem *Emplog*' (Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018).

	<p>Syariah Terhadap Praktek Sewa- Menyewa Tanah Sawah dalam Sistem Tahunan dan Oyotan/ IAIN Metro Lampung⁴.</p>	<p>menyewa lahan tanah yang dilakukan sudah sesuai dengan syarat serta rukun dari sewa menyewa, walaupun dalam praktiknya masa sewa menyewa dari segi waktu dengan sistem tahunan ini tidak jelas, namun hal tersebut tidak menjadi masalah karena dari kedua belah pihak tidak ada rasa dirugikan dan</p>	<p>memiliki kesamaan yaitu dengan menggunakan teori sewa-menyewa di dalamnya. Perbedaan: Dalam penelitiannya Nina Anggrain menggunakan sistem oyotan dan tahunan dalam sewa menyewa tanah sawah dan di tinjauan dari segi Hukum Ekonomi syariah sedangkan dalam skripsi ini sewa-</p>
--	--	--	--

⁴ Nina Anggraini, 'Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan Dan Oyotan' (Institut Agama Islam Negeri Metro Lampung, 2018).

		kedua belah pihak merasa rela.	menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen (<i>yarnen</i>)
--	--	-----------------------------------	--

G. Kerangka Pemikiran

Dalam melaksanakan kegiatan tentunya manusia akan saling membutuhkan satu sama lain terlebih dalam kegiatan ekonomi dan sosial. Hubungan ekonomi dan sosial antar manusia dapat terealisasi dengan bermuamalah. Dalam bermuamalah tentunya tidak akan terlepas dari perjanjian. Dalam Islam sendiri kata perjanjian lebih dikenal dengan kalimat akad dapat diartikan sebagai suatu ikatan atau simpul. Akad (jalinan, keputusan, ataupun penguatan) ataupun perjanjian ataupun transaksi bisa dimaksud selaku kemitraan yang terbingkai dalam nilai-nilai syariah..⁵

Dalam menjalani kehidupannya manusia dan muamalah merupakan satu kesatuan yang sulit untuk dipisahkan, salah satu

⁵ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), h. 72.

bentuk yang ada dalam muamalah adalah sewa- menyewa. *Ijarah* sendiri merupakan menukarkan sesuatu dengan adanya imbalan, *ijarah* yang dalam bahasa Indonesia lebih dikenal dengan sewa- menyewa atau upah mengupah. Yang dimana upah-mengupah sendiri adalah menjual tenaga atau kekuatan sedangkan sewa- menyewa sendiri menjual manfaat.⁶

Sewa-menyewa sendiri merupakan suatu transaksi yang lazim dikalangan masyarakat, karena sewa-menyewa sekarang merupakan hal yang dianggap perlu oleh masyarakat demi terciptanya suatu transaksi dalam bidang muamalah. Sewa- menyewa yang dilakukan oleh masyarakat terealisasikan dalam berbagai objek. Objek yang dijadikan sewa tersebut dapat benda bergerak ataupun tidak bergerak. Dari banyaknya objek yang dijadikan sewa salah satunya adalah lahan pertanian.

Praktik sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat disetiap daerahpun berbeda-beda, keberagaman tersebut menyebabkan ketertarikan masyarakat untuk melakukan praktik sewa-menyewa.

⁶ Rufah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, (Serang: Media Madani, 2018), h.176 .

Desa Cibitung merupakan salah satu Desa yang melakukan transaksi sewa-menyewa dimana transaksi sewa yang dilaksanakan di Desa Cibitung merupakan sewa-menyewa yang unik. Masyarakat di Desa memilih lahan pertanian sebagai objek sewa dan keunikan yang dapat dilihat yaitu dari sistem pembayarannya yang menggunakan alat pembayaran padi dan penyewa diberi kelonggaran untuk membayar sewa pada saat musim panen tiba.

Masyarakat Desa Cibitung memanfaatkan lahan yang mereka sewa untuk bertani dan bercocok tanam. Dalam hal bercocok tanam tentu saja resiko yang harus ditanggung yaitu potensi adanya gagal panen, gagal panen tersebut dapat disebabkan oleh berbagai faktor baik itu hama maupun yang lainnya. Karena sudah masuk masa panen maka penyewa berkewajiban untuk menepati janjinya yaitu melakukan pembayaran sewa.

Perihal janji dalam suatu transaksi tak terkecuali dalam sewa-menyewa tentu saja potensi untuk tidak menepati janji atau mengingkari janji itu selalu ada, pengingkaran janji tersebut

dapat dilakukan oleh kedua pelaku baik itu penyewa maupun yang menyewakan, peingkaran janji dapat terjadi dengan berbagai faktor salah satunya dengan melakukan sesuatu yang tidak disebutkan diperjanjian awal. Padahal dalam islam setiap orang diisyaratkan untuk menepati janji-janji hal ini agar tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari.

H. Metode Penelitian

1. Bentuk Penelitian

Bentuk penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu bentuk penelitian kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan penelitian kualitatif adalah proses penelitian yang lebih bersifat seni (kurang terpola), dimana data yang dihasilkan dari penelitian lebih berkaitan dengan tafsiran terhadap data yang didapatkan di lapangan.⁷ bentuk penelitian ini merupakan penelitian untuk memahami tentang fenomena-fenomena atau kejadian yang dialami dengan penyampaian informasi menggunakan narasi.

⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta CV, 2014), h .8.

2. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini jenis data dapat digolongkan penelitian lapangan (*field research*) yang dimana penelitian ini bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi lapangan.

3. Sifat Penelitian

Adapun sifat yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif , yang dimana penelitian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan gambaran pada objek penelitian.

4. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian yang dilakukan pendekatan yang digunakan dalam penelitian yaitu *yuridis sosiologis*. Yaitu salah satu pendekatan yang digunakan untuk meneliti efektifitas bekerjanya suatu hukum dimasyarakat.⁸

5. Penentuan Wilayah Penelitian

Wilayah penelitian dalam hal ini merupakan tempat dimana peneliti memperoleh data. Penelitian yang dilakukan bertempat di Desa Cibitung, Kecamatan Munjul, Kabupaten

⁸ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum : Normatif Dan Empiris* (Depok: Prenada Media Group, 2016), h. 152.

Pandeglang, karena didaerah tersebut permasalahan yang diteliti oleh peneliti terjadi.

6. Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang dapat diketahui sebagai berikut:

a. Sumber Data primer

Data primer adalah salah satu data yang cara mendapatkannya dengan cara langsung dari sebuah pengamatan dilapangan oleh peneliti, data ini dapat diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni warga masyarakat melalui sebuah penelitian.⁹ Dalam penelitian ini sumber data primer didapatkan langsung dengan cara wawancara dengan narasumber.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian adalah data yang mendukung penelitian dan pelengkap dari penelitian yang

⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 2015), h.12 .

diambil dari beberapa bahan pustaka yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

Adapun data primer dalam penelitian ini berupa buku yang berkaitan tentang sewa-menyewa menurut hukum Islam, fiqh muamalah, dan lain sebagainya yang berkaitan.

7. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis menggunakan beberapa teknik, dimana teknik yang digunakan adalah:

a. Observasi

Observasi yang dilakukan berupa observasi langsung dimana untuk memperoleh gambaran umum peneliti mengamati secara langsung proses dilapangan yang dilaksanakan di Desa Cibitung kecamatan Munjul Kabupaten Pandeglang.

b. Wawancara (interview)

Teknik wawancara atau interview sendiri merupakan sebuah proses tanya jawab yang akan

dilaksanakan oleh peneliti. Didalam metode ini peneliti melakukan dialog secara langsung kepada objek yang akan diteliti, dialog yang dilakukan ini memiliki tujuan agar peneliti dapat memperoleh informasi yang terkait. Untuk memperoleh informasi terkait yang diinginkan peneliti bertanya langsung kepada berbagai pihak yang dapat memberi data. Adapun pihak tersebut yaitu pihak yang melaksanakan akad atau bisa disebut dengan *musta'jir* yang dalam hal ini berperan sebagai penyewa tanah serta kepada pihak yang memberikan tanah atau lahannya untuk disewakan yang bisa disebut dengan *mu'jir* serta untuk tambahan data melakukan wawancara kepada aparaturnya setempat. Tepatnya di Desa Cibitung Kecamatan Munjul Kabupaten Pandeglang Banten.

c. Dokumentasi

Dokumentasi dalam hal ini yaitu berupa pengumpulan data-data baik berupa arsip penting maupun data lain yang ada kaitannya dengan penelitian.

8. Teknik Analisis Data

Apabila data yang diperoleh telah terkumpul secara keseluruhan kemudian dianalisis dengan cara berfikir deduktif, yang dimana Analisis dalam penelitian ini dilakukan dari fakta yang sifatnya umum untuk menemukan kesimpulan yang bersifat khusus.

9. Pedoman Penulisan

Tenik penulisan yang digunakan dalam proses penyusunan skripsi ini berpedoman pada:

- a. Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten Tahun 2021.
- b. Penulisan ayat-ayat Al-Qur'an dan terjemahannya diambil dari Al-Qur'an dan terjemahannya.
- c. Penulisan Hadist dilakukan dengan mengutip buku-buku yang mengutip Hadist tersebut.

I. Sistematika Pembahasan

Penelitian ini tersusun menjadi lima bab yang sistematis untuk memudahkan pembahasan serta pemahaman, dimana setiap bab akan memiliki korelasi antara satu dengan yang lainnya. Susunan yang dapat diuraikan adalah sebagai berikut:

- BAB I **Pendahuluan****, yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.
- BAB II **Kondisi Obyektif Lokasi Penelitian**** , bab ini berisi tentang letak geografis Desa Cibitung, Kondisi Demografi, jumlah penduduk, mata pencaharian, kondisi sosial budaya, keagamaan dan kondisi masyarakat Desa Cibitung .
- BAB III **Sewa-Menyewa dan Permasalahannya****,
Merupakan kajian yang berisi paparan teori yang berkaitan dengan judul yang diambil dimana di dalamnya berisi pengertian sewa-menyewa (*ijarah*), dasar hukum *ijarah*, rukun dan syarat *ijarah*, pembatalan serta berakhirnya *ijarah*
- BAB IV **Praktik Sewa-menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem Bayar Panen (*yarnen*) dalam Perspektif Hukum Islam**** , dalam bab ini menyajikan uraian

mengenai hasil penelitian berupa praktik sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Cibitung Kecamatan Munjul, potensi adanya kewajiban membayar sewa pada saat gagal panen, potensi terjadinya ingkar janji dalam akad sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem bayar panen.

BAB V **Penutup**, adalah salah satu bagian akhir dari sebuah penelitian, dimana isi dari bab ini berupa kesimpulan dan saran, kemudian dilanjutkan dengan bagian akhir yang memuat daftar pustaka serta lampiran-lampiran.