BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia diciptakan oleh Allah sebagai mahluk sosial yang berarti tidak bisa hidup sendiri, karena manusia yang satu dengan manusia yang lain saling membutuhkan sesuai dengan kodratnya. Manusia harus bermasyarakat dan saling menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai mahluk sosial, manusia menerima dan memberikan andilnya kepada manusia lain, saling berinteraksi dalam memenuhi kebutuhannya dan memcapai kemajuan dalam hidupnya. Untuk menyempurnakan dan mempermudah hubungan antara mereka banyak sekali cara yang dilakukan, salah satunya untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, melakukan jual-beli, sewa menyewa, pinjam meminjam, hutang piutang dan lain sebagainya.

Semenjak manusia berada dimuka bumi ini sudah memerlukan bantuan orang lain dan tidak sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi kebutuhannya yang setiap hari semakin bertambah. Oleh karena itu hukum Islam mengadakan aturan-aturan bagi keperluan manusia dan membatasi keinginannya hingga memungkinkan manusia memperoleh kebutuhannya tanpa memberi *madharat* kepada orang lain dan mengadakan hukum tukar menukar keperluan antara anggota masyarakat dengan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

jalan adil, agar manusia melepaskan dirinya dari kesempitan dan memperoleh keinginannya tanpa merusak kehormatan.[1]

Dalam Islam hubungan antara manusia satu dengan yang lain disebut dengan istilah *muamalah*. Menurut pengertian umum *muamalah* berarti perbuatan atau pergaulan manusia diluar ibadah *mahdah*. *Muamalah* merupakan perbuatan manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan manusia dengan manusia. Sedangkan ibadah *mahdah* merupakan hubungan atau pergaulan manusia dengan Tuhan.[2]

Muamalah cakupannya sangat luas seperti: bidang perkawinan, waris, pidana, politik (*siyasah),* melakukan transaksi bisnis, dan lain sebagainya, oleh sebab itu. *Fiqih muamalah* adalah istilah khusus dalam hukum Islam yang mengatur hubungan antara individu dengan individu, individu dengan kelompok, kelompok dengan kelompok.

Muamalah terbagi kepada dua pengertian, yakni pengertian dalam arti luas dan pengertian dalam arti sempit. *Muamalah* dalam arti luas mencakup masalah hukum keluarga yang mengatur hubungan antara suami istri, anak dan keluarganya, pokok kajiannya meliputi *munakahat, mawaris,* dan *wasiat.* Sedangkan *muamalah* dalam arti sempit hanya membahas jual beli, gadai, sewa, pemindahan hutang, pinjam meminjam dan yang lainnya yang berhubungan dengan harta.[3] Itu sebabnya *Fiqih muamalah* dapat dipahami sebagai hukum perdata Islam, walaupun terbatas pada

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

---

[1]Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqih Islam,* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994), h..57.

[2]Gufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontektual,* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).

[3]Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah. Cetakan 6,* (Jakarta: PT: Raja Grafindo Persada, 2010), h..8.

hukum kebendaan dan perikatan, sedang hukum keluarga tidak tercantum didalamnya melainkan masuk dalam *ahwal al-syahshiyah.* Islam memberi jalan kepada manusia untuk berhubungan antara satu dengan yang lainnya sesuai Al-Quran dan Al-Hadits.

Obyek yang ditransaksikan oleh manusia biasanya harta. Karena harta merupakan keperluan hidup yang sangat penting dan ia merupakan perhiasan kehidupan dunia. Dengan maksud lain seseorang dengan sedikit harta atau tanpa harta akan mengalami kesulitan dalam menjalankan kelangsungan hidupnya. Karena harta itu sangat penting dalam menjalankan kehidupan maka Allah memerintahkan manusia untuk mencari harta melalui bekerja dan melalui kerja sama yang telah diajarkan dalam hukum-hukum Allah, dengan cara transaksi, berserikat dengan jelas.

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ ١

Artinya:*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu...*(Al-Maidah:1). (Quran in word versi 1.3).

Ada banyak bentuk kegiatan manusia yang telah diatur oleh fiqh, salah satunya adalah sewa menyewa. Sewa meyewa pada dasarnya adalah penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan/jasa dalam jumlah tertentu. Pada dasarnya sewa menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikannya dari barang tersebut.[4]

[4]Adiwarman A. Karim. *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan, Cetakan 7* (Jakarta PT:Raja Grafindo Persada,2010), h.137.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Dalam masyarakat, sewa menyewa sudah menjadi kebiasaan demi mencukupi kebutuhan, akan tetapi *akad* yang dilakukan apakah sesuai dengan ketentuan Islam atau belum, itu menjadi salah satu permasalahan tersendiri bagi orang yang mendalami ilmu *syari'ah*. Seperti yang ada di desa Cikarang, setiap musim kemarau atau musim sela banyak terjadi akad sewa terhadap lahan pertanian.

praktek sewa menyewa lahan pertanian yang terjadi di tengah-tengah masyarakat, khususnya masyarakat Desa Cikarang Kecamatan Cidolog Kabupaten Sukabumi. Praktek sewa menyewa lahan pertanian dilaksanakan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan yaitu pembayarannya tergantung kepada hasil dari panen, yaitu apabila panennya berhasil dan sesuai dengan yang diharapkan maka sewa dibayarkan sesuai dengan kesepakatan di awal, dan apabila panennya dirasakan merugi maka sewa tidak dibayarkan. Untuk besaran harga sewa sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak, untuk masa tanam adalah satukali masa tanam.

Biasanya sewa menyewa seperti ini dilakukan pada musim kemarau yang mana banyak lahan pertanian terutama sawah yang dibiarkan tidak ditanami oleh pemiliknya, oleh sebab itu bagi masyarakat yang tidak mempunyai cukup lahan pertanian dimanfaatkan untuk ditanami tanaman yang tahan terhadap musim kemarau dengan cara menyewanya.

Sewa menyewa ini dilakukan dengan tujuan mempermudah dan membantu masyarakat unuk memenuhi kebutuhan jasmaninya secara mudah dan tidak perlu mempunyai lahan pertanian sendiri. Dengan sewa menyewa lahan pertanian ini banyak masyarakat yang terbantu terutama yang tidak mempunyai lahan pertanian.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Faktanya, masyarakat kini tak lagi mementingkan subtansi dari sewa menyewa itu sendiri. Banyak masyarakat khususnya masyarakat di pedesaan yang melakukan sewa dengan hanya mengedepankan keuntungannya saja tanpa memperhatikan perinsip-perinsip *muamalah*, seperti kejujuran, keadilan, kebaikannya, hingga kerelaannya dari kedua belah pihak.

Seperti halnya pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian yang sering dilakukan oleh masyarakat Desa Cikarang Kecamatan Cidolog Sukabumi, yang tidak lagi mementingkan perinsip-perinsip dalam *muamalah*, khususnya pada perinsip kejujuran, keadilan dan keridhaan.

Sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Pendi (45 tahun) pada hari minggu tanggal 04 Januari 2015 pukul 19.00 WIB di Desa Cikarang, mayoritas warga Desa Cikarang Adalah Petani dan buruh lepas (baik Laki-laki maupun perempuan) yang kegiatan setiap harinya menjadi petani dan buruh tani, untuk pekerjaan masyarakat lainnya adalah tukang ojeg, buruh angkut kayu, dan sangat sedikit yang menjadi karyawan atau pengurus desa. pada waktu musim kemarau pertanian untuk sementara terhenti karena lahan pertanian di desa ini kebanyakan sawah tadah hujan, jadi tergantung kepada musim.

Praktik sewa lahan pertanian yang dilakukan di Desa Cikarang dalam pembayaran sewanya tergantung dari pada hasil panen, maksudnya apabila hasilnya untung maka sewanya dibayar, sebaliknya apabila panennya rugi maka sewanya tidak dibayar. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Pendi tersebut dapat diilustrasikan akadnya seperti berikut: bapak Pendi menyewa sawah ibu Atikah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

dengan harga sewa Rp 500.000 dimana lahan tersebut akan ditanami cabe selama satu kali panen. Bapak Pendi menghabiskan biaya untuk tanaman cabenya sebesar Rp 300.000. dikarenakan tanaman cabenya banyak yang mati sehingga bapak Pendi mengalami gagal panen dan menderita kerugian. Bapak Pendi dari sisa cabenya yang tidak mengalami kerusakan hanya menghasilkan buah cabe apabila dijual hanya Rp 200.000. dikarenakan bapak Pendi mengalami kerugian maka sewanya kepada ibu Atikah tidak dibayar.

Dalam proses penanaman cabe sawahnya dibuat *galeng* (pematang) setelah penanamannya selesai maka sawahnya dibiarkan begitu saja oleh penyewa. Jadi, apabila lahannya akan ditanami padi lahannya harus diratakan kembali, sedangkan untuk meratakan sawah diperlukan biaya. Dalam praktek sewa lahan pertanian seperti ini yang dirugikan adalah pihak yang menyewakan lahan karena harus menanggung biaya untuk meratakan lagi lahannya tersebut. Dari uraian tersebut jelas ada pihak yang dirugikan sedangkan Islam melarang dalam kegiatan *muamalah* yang mengakibatkan adanya yang dirugikan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Dari pernyataan diatas, mendorong penulis untuk mengangkat permasalahan tersebut, khususnya ditinjau dari segi fiqh *muamalahnya*. Untuk mengetahui lebih mendalam mengenai pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian dengan system pembayaran yang tergantung kepada hasil panen ini. Maka penulis akan membahasya dalam penelitian untuk menjadikan skripsi dengan judul : "**PELAKSANAAN SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN DI DESA CIKARANG KECAMATAN CIDOLOG KABUPATEN SUKABUMI".**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana latar belakang masyarakat desa Cikarang Kecamatan Cidolog Kabupaten Sukabumi melakukan sewa menyewa lahan pertanian?
2. Bagaimana prosedur pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian yang diterapkan di Desa Cikarang Kecamatan Cidolog kabupaten Sukabumi.
3. Bagaimana tinjauan fiqih *muamalah* terhadap pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di Desa Cikarang Kecamatan Cidolog kabupaten Sukabumi.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui yang melatar belakangi masyarakat desa Cikarang kecamatan Cidolog kabupaten Sukabumi melakukan sewa menyewa lahan pertanian.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian yang diterapkan di Desa Cikarang Kecamatan Cidolog kabupaten Sukabumi.
3. Untuk mengetahui tinjauan *fiqih muamalah* terhadap mekanisme pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di Desa Cikarang Kecamatan Cidolog kabupaten Sukabumi.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis dapat mengembangkan ilmu syariah, khususnya mengenai *fiqh muamalah* dan sistem perekonomian Islam.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi penulis, dan masyarakat yang membaca tulisan ini.
   a. Bagi penulis menambah wawasan keilmuan yang lebih luas dan dapat memahami pelaksanaan sewa menyewa lahan petanian di Desa Cikarang Kecamatan Cidolog kabupaten Sukabumi.
   b. Sebagai salah satu syarat meraih gelar sarjana syariah di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Bandung.
   c. Bagi masyarakat umum adalah sebagai sarana untuk mempromosikan atau memberi tahu masyarakat secara luas mengenai mekanisme pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian di Desa Cikarang Kecamatan Cidolog Sukabumi.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

E. Kerangka Pemikiran

Sewa menyewa (*Ijarah)* tidak di larang dalam Islam. Sejak zaman Rasulullah Saw. Sewa menyewa sudah dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup. Bahkan dalam Al-Quran Swt. Dengan jelas menegaskan dalam Surat An-Nisaa ayat 29.

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ .....﴿٢٩﴾

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu……".(Quran in word versi 1.3)

Dan dalam surat Al-Baqarah ayat 233.

وَإِنۡ أَرَدتُّمۡ أَن تَسۡتَرۡضِعُوٓاْ أَوۡلَـٰدَكُمۡ فَلَا جُنَاحَ عَلَيۡكُمۡ إِذَا سَلَّمۡتُم مَّآ ءَاتَيۡتُم بِٱلۡمَعۡرُوفِ....﴿٢٣٣﴾

"..... Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut.....".(Quran in word versi 1.3)

Menurut Sayid Sabiq sewa menyewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Sedangkan menurut Hendi Suhendi, Sewa Menyewa Atau *Al- Ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya. Kata *Ijarah* apabila diartikan kedalam bahasa Indonesia terbagi menjadi dua yaitu sewa menyewa dan upah mengupah.[5] Kedua bentuk ini dimasyarakat sering dipakai, sewa menyewa adalah menjual manfaat sedangkan upah mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan.

Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, yaitu pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu

[5] Hendi Suhendi, *Op.Cit*.h.115.

tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terakhir (1548 KUHPerdata)[6].

Transaksi *Ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak Milik). Jadi pada dasarnya perinsip *ijarah* sama dengan perinsip jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang sedangkan pada objek transasksi *ijarah*a dalah barang maupun jasa.[7]

Pada dasarnya, *Ijarah* atau sewa menyewa didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan pemberian imbalan tertentu. Dalam fatwa dewan syariah nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Ijarah. Adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Ijarah dibidang kebendaan atau sewa menyewa barang, diantaranya adalah:[8]

1. Sewa tanah, yaitu menyewakan tanah kepada penyewa untuk dimanfaatkan menjadi kebun, ladang, dan aktivitas pertaniann lainnya.
2. Sewa rumah, yaitu menyewakan rumah kepada penyewa untuk ditinggali sesuai dengan kesepakatan, baik waktu sewanya maupun harganya;

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

[6] Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*. (Bandung, Pustaka Setia, 2011), h. 333-334
[7] Adiwarman A. Karim, *Op.Cit.* h.137
[8] Wawan Muhwan Hariri, *Op.Cit*, h. 260.

3. Sewa kendaraan atau rental mobil, motor dan sejenisnya, yaitu menyewakan kendaraan kepada penyewa untuk dipergunakan sebagaimana mestinya, baik disewakan perhari, perminggu, atau perbulan.

Agar sewa menyewa menjadi sah sesuai dengan hukum syara dan terhindar dari kepasidan, maka harus terpenuhi rukun dan syarat sewa menyewa adalah:

1. *Mu'jir* dan *Musta'jir*

   Yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, sedangkan *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai sebagaimana dalam surat An-Nisa ayat 29.

   Bagi orang yang berakad *ijarah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

2. *Ujrah*

   Disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah mengupah.

3. Objek Ijarah

   Barang yang disewakan atau sesuatau yang dikerjakan dalam upah mengupah. Disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.

b. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa).

c. Manfaat dari yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut Syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).

d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal '*ain*(zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.[9]

4. Akad (ijab kabul)

Akad adalah salah satu sebab dari yang ditetapkan syara', yang karenanya timbullah beberapa hukum. Dengan memperhatikan takrif akad, dapatlah dikatakan bahwa akad adalah: *"amal iradi musrtarak yaqumu alattaradi"* (suatu perbuatan yang sengaja di buat oleh dua orang berdasarkan persetujuan masing-masing).[10]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Dalam praktek sewa yang adalah pemanfaatan manfaat dari objek sewa dan tidak diseratai dengan perpindahan kepemilikan. Dalam hal pemanfaatan manfaat sewa ada beberapa syarat yang harus diperhatikan yaitu, diantaranya:

1. Manfaat hendaklah boleh dinilai dengan uang.

---

[9] Hendi Suhendi, *Op.Cit.* h. 118.

[10]Tengku Muahammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah.* (Semarang: PT Pustaka Rizki Putra,2001), h. 27.

2. Manfaat hendaklah masalah yang tidak dilarang dalam Islam.
3. Penyewa boleh dan berkuasa mengendalikan manfaat sepenuhnya.
4. Manfaat hendaklah dimengerti, ditentukan tidak terjadi pertikaian dikemudian hari. Manfaat hendaklah ditentukan sesuai dengan masa sewa.
5. Manfaat tidak termasuk barang yang diperoleh dan dimiliki oleh penyewa kecuali karena darurat, karena barang tidak dimiliki melalui perjanjian *Al-Ijarah* atau sewa.
6. Tidak perlu dijelaskan tujuan penggunaan sewa harta seperti rumah selagi pengguaan itu tidak mungkin terjadi kerusakan harta itu. Sekiranya penggunaan itu dapat menyebabkan kerusakan maka perlu dijelaskan untuk mendapat persetujuan dari pemberi sewa.
7. Penggunaan harta yang disewa secara melebihi batas kemampuan adalah dianggap sebagai perbuatan yang disengaja.

Adapun syarat pembayaran sewa adalah sebagai berikut:

1. Bayaran sewa hendaklah mengerti yaitu ditetapkan jumlahnya. Jika bayaran sewa itu tidak dibayar dengan uang muka maka barang yang menjadi harga itu hendaklah ditetapkan jenis, jumlah dan sifatnya.
2. Dapat disyaratkan bayaran sewa dengan segera sebelum memulai penggunaan.
3. Sekiranya tidak disyaratkan bayaran sewa dengan segera maka kewajiban membayar sewa dimulai dengan pengendalian harta yang disewa.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

4. Sekiranya disyaratkan bayaran sewa selepas penggunaan maka pemberi sewa hendaklah menyegerakan penyerahan harta yang disewa.
5. Sekiranya sewa ditetapkan mengikuti waktu, seperti harian, mingguan, bulanan, maka pembayarannya hendaklah dibuat pada akhir waktu yang ditetapkan, kecuali ada perjanjian lain.
6. Sekiranya harta yang disewa itu gagal dikendalikan untuk mendapat manfaatnya maka gugurlah bayaran sewa mengikuti kadar kegagalan itu.[11]

Dalam melakukan transaksi ekonomi dalam Islam haruslah meniru tingkah laku yang di contohkan oleh Rasulullah Saw, yang telah memberikan contoh dalam berbisnis diantaranya:

1. Kejujuran

   Al-Quran mengajarkan pada manusia untuk jujur, tulus/ikhlas, dan benar dalam perjalanan hidupnya, dan ini sangat dituntut dalam bidang bisnis. Dalam menjalankan bisnis hal yang paling mendasar untuk menunjang kemajuan sebuah bisnis adalah dengan kejujuran.

2. Keadilan

   Dalam *bermuamalah* haruslah menjunjung perinsip keadilan, Allah dalam firmannya menjelaskan mengenai keadilan dalam berbagai bidang *muamalat*.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

[11] Veithzal Rivai. dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*,(Jakarta: Sinar Grafika Ofset, 2010), h..399-400.

وَمَنْ أَظْلَمُ مِمَّنِ ٱفْتَرَىٰ عَلَى ٱللَّهِ كَذِبًا ۚ أُوْلَٰٓئِكَ يُعْرَضُونَ عَلَىٰ رَبِّهِمْ وَيَقُولُ ٱلْأَشْهَٰدُ

هَٰٓؤُلَآءِ ٱلَّذِينَ كَذَبُواْ عَلَىٰ رَبِّهِمْ ۚ .....﴿١٨﴾

"Dan siapakah yang lebih lalim dari pada orang yang membuat-buat dusta terhadap Allah? Mereka itu akan dihadapkan kepada Tuhan mereka dan para saksi akan berkata: "Orang-orang inilah yang telah berdusta terhadap Tuhan mereka".(Q.S. Hud:18). (Quran in word versi 1.3)

3. Objek yang ditransaksikan adalah objek yang halal

Semua objek yang ditransaksikan dalam *bermuamalah* harus terhindar dari barang-barang yang diharamkam baik zatnya ataupun cara melakukan transaksinya sendiri. Objek yang dimaksud halal disini adalah barang yang dihalalkan untuk ditransaksikan oleh hukum syara maupun oleh hukum negara (Undang-undang).

4. Tidak ada unsur penipuan

Penipuan atau *at-tadlis* (*al-ghabn)* sangat di benci oleh Islam, karena akan merugikan orang lain, dan sesungguhnya juga akan merugikan dirinya sendiri. Apabila seorang pedagang menjual barang yang cacatnya disembunyikan sedangkan pedagang tersebut mengakunya bahwa barang yang dijualnya adalah barang dengan kualitas terbaik, dan apabila barang tersebut ketahuan cacatnya oleh pembeli maka jual belinya boleh dibatalkan. Dengan demikian dalam berbisnis haruslah meninggalkan dan menghindari dari unsur penipuan, dengan melakukan penipuan bukan membuat usaha jadi maju melainkan awal dari kehancuran usaha tersebut.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

5. Tolong menolong

Perinsip ini merupakan tindak lanjut yang nyata sebagai perinsip membantu sesama. Dalam melakukan transaksi dalam hukum Islam tidak hanya mementingkan keuntungan semata melainkan harus adanya rasa tolong menolong antar sesama rekanan bisnis.[12] Berikut adalah ayat Al-Quran yang memerintah kan supaya melakukan tolong menolong:

وَتَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡبِرِّ وَٱلتَّقۡوَىٰۖ وَلَا تَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡإِثۡمِ وَٱلۡعُدۡوَٰنِۚ ٢

Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran"....(Q.S. Al-Maidah:2)(Quran in word versi 1.3)

6. Saling meridhai (*An-Taradin*)

Suka sama suka (*An-Taradin)* dalam melaksanakan sebuah transakasi atau akad merupakan persyaratan yang paling mendasar. Keridhoan ini bersifat subjektif yang tidak dapat diketahui, kecuali dengan ekpresi nyata dari pihak yang bertransaksi, baik melalui kata-kata, tulisan, tindakan, maupun isyarat.[13] Oleh karena itu keridhoan ini harus di tunjukan dengan ijab dan kabul dari kedua belah pihak yang bertransaksi.

Allah Swt. Memerintahkan kepada orang-orang yang beriman dari sesamanya dengan cara perniagaan (baik perniagaan barang maupun jasa) yang berlaku secara ridha sama ridha.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

[12]Dedi Supriyadi, *Sejarah Hukum Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), h.162.
[13] Juhaya S. Praja, *Ekonomi Syariah.* (Bandung: Pustaka Setia, 2012), h.115.

Itulah beberapa perinsip dalam *bermuamalah*, namun faktanya masih banyak pelaku bisnis yang tidak mementingkan perinsip-perinsip tadi, mereka hanya mementingkan dari sisi keuntungannya saja. Dengan demikian segala bentuk transaksi *muamalah* yang memenuhi rukun dan syaratnya adalah boleh selama belum ada dalil yang mengharamkannya.

Yang menjadi dasar pemikiran dalam mencari status hukum pelaksanaan sewa menyewa dengan pembayaran sewanya dibayarkan kemudian adalah didasari dari tujuan hukum itu sendiri, serta pada rukun dan syarat. Maka yang menjadi ukuran hukum adalah dilihat dari terpenuhinya atau tidaknya rukun dan syarat sebagai penyempurna syariat. Selain itu juga perinsip keadilan dan saling meridhai harus diperhatikan. Dalam hal kasus yang terjadi di Desa Cikarang ini pembayaran sewanya tergantung kepada hasil panen, kasus seperti ini sudah berlangsung lama dan sudah menjadi kebiasaan masyarakat setempat. Hal demikian sesuai dengan kaidah *assasiyah* yang ke 5 yaitu:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

العَادَةُ مُحَكَّمَةٌ

Yang artinya: *suatu kebiasaan dijadikan patokan hukum.*[14]

Menurut jumhur ulama, suatu *adat* atau *urf* bisa diterima jika memenuhi syarat-syarat berikut:

1. Tidak bertentangan dengan syariat;
2. Tidak menyebabkan kemapsadatan dan menghilangkan kemaslahatan;

[14] A. Djajuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h. 9.

3. Telah berlaku pada umumnya orang muslim;
4. Tidak berlaku dalam ibadah mahdlah;
5. *Urf* tersebut sudah memasyarakat ketika akan ditetapkan hukumnya;
6. Tidak bertentangan dengan yang diungkapkan dengan jelas.[15]

Adapun yang akan dibahas oleh penulis adalah mengenai sewa menyewa lahan pertanian yang pembayarannya dibayarkan tergantung dari hasil yang didapatkan yang dihukumi kebolehannya selama mendatangkan manfaat bagi manusia. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Hendi Suhendi dalam bukunya *fiqh Muamalah*, bahwa kebolehan yang dimaksud yaitu selama tidak ada unsur yang menimbulkan kebatalan dan keharaman.

F. Langkah-Langkah Penelitian

Dalam hal penelitian, para peneliti dapat memilih berjenis-jenis metode dalam melaksanakan penelitiannya. Ketika melakukan penelitian haruslah sudah tersetruktur, hal-hal apa sajakah yang harus dipersiapkan, untuk itu metode penelitian memandu si peneliti bagaimana urutan-urutan penelitian dilakukan. Dalam melakukan penelitian langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Menentukan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Data Primer

[15] Rahmat Syafe'i. *Ilmu Ushul Fiqih*, (Bandung, Pustaka Setia, 2010), h.291-292.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN GUNUNG DJATI BANDUNG

Data primer adalah data utama yang diperoleh dari sumber utama, berupa interview langsung kepada para pelaku terhadap pelaksanaan transaksi yang ada di masyarakat.

Dalam penelitian ini penulis mengambil data sebagai obyek penelitian dari para petani di desa Cikarang yang melakukan praktek sewa-menyewa. Yang mana dari 20 orang yang melakukan transaksi sewa menyewa lahan pertanian diambil sampel untuk diwawancarai sebanyak 6 orang dikarenakan kesamaan karakteristik dan masalahnya, 6 orang tersebut adalah Jukari (50 tahun), Pendi (45 tahun), Atikah (65 tahun), Omasih (75 tahun), Sulaeman (35 tahun), dan Mahpudin (36 tahun).

b. Data Skunder

Data skunder adalah data yang diperoleh dari sumber yang tidak langsung, biasanya berupa data dokumentasi dan arsif-arsif resmi.[16]

Dalam hal penelitian ini penulis menggunakan data sekunder berupa buku-buku seperti buku Wahbah Az-Zuhaili Fikih Islam Waadilatuhu, Hendi Suhendi Fikih Muamalah, Sayyid Sabiq Fikih Sunah, Dan buku lainnya yang berhubungan. Selain dari buku mengambil data dari jurnal, internet, dan lainnya yang berhubungan dengan tema penelitian.

2. Metode dan Tehnik Pengumpulan Data

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan *(Field Reseach)*, yaitu penelitian berdasarkan pengambilan data-data dari obyek

[16] Saifudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), h. 36.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN GUNUNG DJATI BANDUNG

penelitian yang sebenarnya. Dalam hal ini validitas hukum yang menggejala dalam kehidupan masyarakat khususnya kaum muslimin yang melakukan, mengalami atau bersinggungan langsung dalam hal sewa-menyewa pastinya membutuhkan data-data yang faktual dan akurat. Maka lebih dapat dikategorikan sebagai penelitian yang menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang bermaksud memahami tentang apa yang dijalani oleh subyek penelitian, misalnya prilaku, persepsi, motivasi tindakan dan lain-lainnya, dengan cara deskriptif dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada kontek khusus yang alamiah.[17]

Tehnik pengumpulan data yang dilakukan adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Merupakan kegiatan yang didalamnya terdapat kegiatan peneliti turun langsung ke lapangan untuk mengamati perilaku dan aktivitas individu-individu dilokasi penelitian. Dalam pengamatan ini, peneliti merekam/mencatat baik dengan cara tersetruktur maupun semistruktur (misalnya dengan mengajukan beberapa pertanyaan yang memang ingin diketahui oleh peneliti).[18]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

[17] Laxy J. Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif,* (Bandung: PT. Rosda Karya, 2004), h. 6.

[18] Jhon W. Creswell, *Reseach Design, Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed,* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar 2013), h. 267.

Observasi dilakukan agar mendapatkan data untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian yang dilakukan oleh masyarakat Desa Cikarang, Kecamatan Cidolog, Kabupaten Sukabumi.

b. Wawancara

Wawancara merupakan proses pengumpulan data yang dilakukan dengan melakukan tanya jawab antara peneliti dengan respoden yang dipilih sebagai narasumber. Yang mana dalam proses wawancara untuk mendapatkan data-data yang berhubungan dengan penelitian yaitu dengan melakukan tanya jawab dengan pemerintah desa dan masyarakat Desa Cikarang, Kecamatan Cidolog, Kabupaten Sukabumi

c. Studi kepustakaan

Merupakan teknik pengumpulan data yang berhubungan dengan inti permasalahan yang diteliti yaitu dengan mengkaji literatur-literatur yang berkaitan dengan mekanisme sewa menyewa lahan pertanian

3. Menganalisis Data

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai dilapangan. Dalam hal ini analisis telah mulai sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun kelapangan, dan berlangsung terus sampai penulisan hasil penelitian. Analisis data menjadi pegangan bagi penelitian selanjutnya. Namun dalam penelitian

kualitatif, analisis data lebih difokuskan selama proses dilapangan bersamaan dengan pengumpulan data.[19]

4. Menyimpulkan Data

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

[19] Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D,* (Bandung: Alfabeta,2007), h. 245.