BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Telah menjadi sunnatullah, bahwa manusia harus bermasyarakat, tunjang - menunjang, topang-menopang dan saling tolong-menolong antara yang satu dengan yang lain nya. Sebagai makhluk yang bersifat sosial, manusia menerima dan memberikan andilnya kepada orang lain, saling bermu'amalah dengan orang lain untuk memenuhi hajat hidup dan mencapai kemajuan dalam hidupnya (Hamzah Ya'qub, 1992: 13).

Praktek sewa-menyewa ditengah-tengah masyarakat banyak sekali masalah dan liku-likunya. Dengan demikian apabila tanpa adanya aturan hukum dan norma - norma yang tepat maka sudah barang tentu akan menimbulkan bencana dan kerusakan dalam masyarakat. Menurut hukum Islam sewa - menyewa termasuk hukum amal yang berkaitan erat dengan perbuatan orang mukallaf.

Adapun ketentuan al-Qur'an dalam lapangan mu'amalah tentang sewa - menyewa terdapat dalam surat Adz-Zukhruf ayat 32, yaitu :

أهم يقسمون رحمة ربك نحن قسمنا بينهم معيشتهم في الحيوة
الدنيا ورفعنا بعضهم فوق بعض درجات ليتخذ بعضهم بعضا سخريا

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ورحمة ربك خير مما يجمعون (الزخرف : ٣٢).

Artinya :

"Apakah mereka yang membagi-bagi rakhmat Tuhanmu Kami telah menentukan antara mereka kehidupan mereka dalam hidup didunia, dan Kami telah meninggikan derajat, agar mereka dapat mempergunakan yang lain nya, dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan" (Departemen Agama, 1983, Az-Zukhruf 32).

Dalam ayat tersebut di atas, Qotadah dan Ad-Dhohak berkomentar ; hendaklah sebagian mereka atas sebagian yang lainnya saling memberikan kemanfaatannya (termasuk juga dalam urusan sewa-menyewa) (Ibnu Katsir, tth, IV : 127).

Melihat paparan di atas, dalam lapangan mu'amalah khususnya al-Ijaroh (sewa-menyewa) merupakan kebutuhan yang sangat penting sekali. Mereka butuh rumah untuk bertempat tinggal, membutuhkan binatang untuk kendaraan dan angkutan, dan membutuhkan peralatan hidup untuk digunakan dalam kebutuhannya, serta mereka membutuhkan tanah untuk bercocok tanam (Sayyid Sabiq, tth, III, 199).

Dalam urusan sewa-menyewa Nabi pun telah menganjurkan kepada para sahabat, sebagaimana kata Said bin Abi Waqas yang berbunyi :

كنا نكري الارض بما على السواقي من الزرع فنهى رسول الله صلعم عن ذلك وأمرنا ان نكريها بذهب أو ورق (رواه احمد وابو داود والنسائي).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya :

"Dahulu kami menyewa tanah (dengan jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh, lalu rasulullah melarang kami dengan cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak"(HR Ahmad, Abu Dawud, dan Nasa'i).

Jadi jelaslah, bahwa pemilikan tanah telah membawa konsekwensi keharusan untuk mengharap dan memanfaatkannya. Kewajiban memanfaatkannya merupakan prinsip yang tidak bisa dipisah-pisahkan dari pemilik tanah. Oleh karena itu jika sipemilik tanah tidak sanggup mengarapnya sendiri, syari'at Islam membolehkan ia mempergunakan tenaga kerja dengan memberikan imbalan kepadanya dengan upah. Iapun boleh menyewakan tanahnya kepada orang lain, baik untuk tempat-tempat barang - barang dagangan maupun untuk bercoook tanam (Abd. Rahman Al-Baghdadi, 1987: 10).

Dengan adanya aturan hukum tentang sewa-menyewa, yang termasuk dalam al qur'an ditambah dengan penjelasan pelaksanaan dari Rasulullah, maka seluruh aspek sewa menyewa pasti ada aturan-aturan hukum dan norma-normanya. Dengan demikian, setiap orang yang melakukan praktek sewa-menyewa tanah khususnya bagi orang Islam berkewajiban untuk mentaati seluruh aturan hukum diwaktu melaksanakan praktek sewa-menyewa dimanapun mereka berada dan bertempat tinggal.

Berdasarkan pengamatan sementara, bahwa orang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang melaksanakan praktek sewa-menyewa tanah garapan di desa Kedungrawan adalah mayoritas beragama Islam. Namun dalam prakteknya masih banyak diantara mereka yang menyimpang dari aturan hukum Islam, baik dari segi cara aqadnya, dari ketidak-tepatan waktu habisnya masa sewa bagi penyewa tanah dan dari segi-segi yang lain, sehingga tidak jarang kita temukan terjadinya pertikai an antara pemilik tanah dan si-penyewa.

Untuk mengetahui secara mendalam tentang praktek sewa-menyewa tanah garapan menurut hukum Islam di Desa Kedungrawan, maka diperlukan penelitian secara deskriptif tentang praktek sewa - menyewa tanah yang mereka lakukan menurut kebiasaannya.

Urgensi penelitian ini, sekurang - kurangnya ada dua manfaat, pertama : penelitian deskriptif hasil nya dapat dijadikan bahan untuk merumuskan hipotesis bagi penelitian. Kedua : dari segi terapannya dapat dijadikan bahan untuk menyusun program pembinaan kehidupan beragama atau berdakwah.

B. Masalah

1. Identifikasi Masalah.

Dari paparan latar belakang masalah di atas,tim bul masalah-masalah sebagai berikut :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- Bagaimana deskripsi tentang praktek sewa-menyewa tanah di desa Kedungrawan ?
- Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi para petani di desa Kedungrawan melakukan praktek sewa menyewa tanah?
- Diwaktu menyewakan tanah, apakah kedua belah pihak mengadakan perjanjian terlebih dahulu ataukah secara langsung ?
- Apakah kuwajiban pemilik tanah dan penyewa tanah terhadap tanahnya setelah terjadi aqad sewa ?
- Bagaimanakah cara melakukan aqad sewa-menyewa tanah di desa Kedungrawan ?
- Faktor-faktor apakah yang sering menimbulkan perselisihan antara pemilik tanah dengan penyewa tanah ?
- Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa - menyewa tanah di desa tersebut ?
- Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian - perselisihan antara pemilik tanah dengan penyewa di kedungrawan ?

2. Pembatasan Masalah.

Masalah sewa-menyewa tanah ditinjau dari segi hukum Islam masih bersegi banyak, karena itu masih memerlukan pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana deskripsi tentang praktek sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh orang-orang Islam di desa -

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kedungrawan ?

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa tanah di desa tersebut ?

3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian perselisihan sewa menyewa tanah antara pemilik tanah dan penyewa di Kedungrawan ?

3. Perumusan Masalah.

Agar lebih praktis dan operasional, maka penulis Skripsi ini akan meneliti hal-hal berikut di bawah ini :

a. Deskripsi tentang praktek sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh orang-orang Islam di Kedungrawan .

b. Tinjauan hukum Islam terhadap Praktek sewa menyewa tanah di desa Kedungrawan.

c. Tinjauan hukum Islam terhadap penyelesaian perselisihan sewa menyewa tanah antara pemilik tanah dan penyewa di Kedungrawan .

C. Tujuan Riset

Sejalan dengan pertanyaan-pertanyaan di atas, maka tujuan riset ini adalah :

a. Mendiskripsikan Praktek sewa menyewa tanah oleh orang-orang Islam di lokasi tertentu di desa Kedungrawan Kec. Krembung Kab. Sidoarjo pada tahun 1992.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Menetapkan apakah pada praktek sewa-menyewa tanah - pada desa tersebut terdapat penyimpangan-penyimpang an dari aturan hukum atau norma-norma menurut hukum Islam atau tidak.

D. Kegunaan Riset

Hasil studi ini diharapkan bermanfaat, sekurang kurangnya berguna untuk dua hal :

a. Dapat dijadikan bahan untuk menyusun hipotesis bagi penelitian berikutnya, untuk mengetahui dan menetap kan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi pelaksana an sewa-menyewa tanah garapan bagi pemilik tanah penyewa tanah garapan tersebut.

b. Dapat digunakan untuk merumuskan program pembina- an dan pemantapan kehidupan beragama, khususnya yang berkenaan dengan lapangan mu'amalah untuk kalangan petani yang beragama Islam di desa Kedungrawan Ka- bupaten Sidoarjo.

E. Metodologi Penelitian

1. Lokasi / Desa Penelitian.

Lokasi/desa penelitian yang akan meliputi di tiga pedukuhan, yaitu : Gempolrawan, Kedungbendo, Ke-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dunglo, yang ketiga jumlah pedukuhan tersebut dinamakan dengan desa Kedungrawan.

Desa Kedungrawan tersebut masuk wilayah Kecamatan Krembung Kabupaten Sidoarjo. Desa tersebut di jadikan pilihan atas pertimbangan sebagai berikut :

a. Desa tersebut mayoritas penduduknya beragama Islam yang selalu taat menjalankan agama. Maka pencahariannya yang pokok adalah bercocok-tanam, yaitu padi selain itu palawija yaitu kacang, ketela pohon, ubi kayu dan lain-lain.

b. Mayoritas penduduk Kedungrawan adalah buruh tani yang tidak punya lahan sendiri, sehingga bagi mereka yang ingin menggarap tahan, mereka menyewa tanah garapan orang lain.

2. Subyek Penelitian.

Subyek penelitian ini adalah para petani yang beragama Islam, yang terlibat dalam praktek sewa-menyewa tanah dilokasi sekitar Kecamatan Krembung Kabupaten Sidoarjo selama tahun 1992.

3. Populasi dan Sampel.

a. Populasi.

Yang dijadikan populasi penelitian ini adalah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

seluruh petani yang beragama Islam di desa Kedung-Rawan yang mengadakan praktek sewa-menyewa tanah di tiga dusun tersebut di atas.

Adapun tiga dusun tersebut di atas adalah meliputi : dusun Kedunglo, Kedung bendo, dan Gempol-Rawan, yang jumlah mereka sebanyak 174 orang.

b. Sampel.

Dari jumlah populasi di atas, penulis mengambil 25 orang sebagai sampelnya mengingat :

1) Terbatasnya kemampuan penulis baik dari segi waktu, tenaga dan dana.
2) Wilayah pengamatan yang penulis teliti cukup luas, sehingga tidak mungkin penulis dapat menjangkau keseluruhan subyek (Suharsimi Arikunto, 1993: 107).

4. Data Yang Digali.

Sedangkan data yang berhasil digali dan dihimpun adalah sebagai berikut :

a. Data tentang letak geografis daerah penelitian dan struktur organisasi desa.
   - Keadaan alam daerah penelitian.
   - Struktur organisasi daerah penelitian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Data tentang tata cara sewa-menyewa tanah garapan :

- Cara pemilik tanah mempengaruhi kepada calon penyewa tanah garapannya.
- Cara pemilik tanah menawarkan kepada si penyewa.
- Cara melakukan aqad sewa menyewa tanah garapan.
- Cara melakukan pembayarannya.

c. Data tentang faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya sewa-menyewa tanah :

- Dari segi keuntungan atau kemanfaatan tentang sewa-menyewa tanah.

d. Data tentang faktor-faktor yang menyebabkan pertikaian antara pemilik tanah dan penyewa :

- Faktor-faktor yang timbul dari pemilik tanah.
- Faktor-faktor yang timbul dari si-penyewa.

5. Tehnik Pengumpulan Data.

Agar mendapatkan data-data yang diperlukan maka kami akan menggunakan tehnik penelitian sebagai berikut dibawah ini :

1. Interview.

Disebut juga quesioner (wawancara) yaitu dialog langsung dengan warga masyarakat disekitar wilayah Kecamatan Krembung agar supaya mendapat data - data

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang lengkap.

2. Angket.

Memberikan angket kepada sebagian para petani yang melakukan praktek sewa-menyewa tanah garapan, yang bertujuan untuk :

a. Observasi (pengamatan) secara langsung praktek sewa-menyewa tanah.

b. Study bahan pustaka.

6. Tehnik Analisa Data.

Setelah data-data tersebut terkumpul direncanakan akan dianalisa secara kualitatif dan kuantitatif , dengan tahap-tahap sebagai berikut :

a. Editing.

Yaitu membenarkan, memeriksa kembali data yang di peroleh dari praktek sewa - menyewa tanah di Kecamatan Krembung Kabupaten Sidoarjo, terutama dari segi kelengkapan dan kesesuaian antara yang satu dengan yang lainnya.

b. Pengorganisasian data.

Guna mendapatkan bahan-bahan yang jelas dan terorganisir dengan baik, sehingga siap untuk diadakan analisa lebih lanjut guna perumusan deskriptif.

c. Analisa lanjutan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk mendapatkan kesimpulan-kesimpulan mengenai fakta yang diperoleh dari lapangan dan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan sebagaimana yang tercantum dalam perumusan masalah.

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam mempelajari apa yang ada dalam skripsi ini, maka sistematikanya dibagi dalam beberapa bab. Setiap bab terdiri dari beberapa sub-bab. Untuk lebih jelasnya, hal ini dapat di deskripsikan sebagai berikut :

Bab pertama, yaitu Pendahuluan. Bab ini memberi gambaran secara global proses kebenaran yang berkisar dan berkaitan dengan riset ini, yaitu meliputi latar belakang masalah, tujuan riset, kegunaan riset, metodologi penelitian yang meliputi : lokasi/desa penelitian, subyek penelitian, populasi dan sampel. Data yang digali, tehnik pengumpulan data, tehnik analisa data, lalu diteruskan dengan sistematika pembahasan hasil penelitian dan transliterasi.

Bab kedua, berisi tentang awal pembahasan yakni landasan teori yang digunakan untuk pembahasan lebih lanjut yang berupa gambaran tentang praktek sewa - menyewa tanah menurut hukum Islam, yang meliputi : pe-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ngertian-pengertian sewa-menyewa dalam Islam, rukun dan syarat-syarat sewa-menyewa, bentuk sewa-menyewa tanah yang diperbolehkan dalam Islam, sewa-menyewa yang di larang dalam Islam, kewajiban pemilik tanah dan penyewa - tanah.

Bab ketiga, pada bab ini dibahas secara khusus tentang praktek sewa-menyewa tanah di desa Kedungrawan, Kecamatan Krembung Kabupaten Sidoarjo yang meliputi : letak geografis dan struktur organisasi desa, cara prak tek sewa-menyewa tanah, pelaksanaan aqad, faktor-faktor yang menimbulkan pertikaian antara pemilik tanah dan pe nyewa tanah.

Bab keempat, bab ini adalah merupakan pembahas- an akhir dari skripsi ini, yang membahas tentang tinjau an hukum Islam terhadap praktek sewa-menyewa tanah di- desa Kedungrawan Kecamatan Krembung Kabupaten Sidoarjo untuk lebih mengarah dan meyakinkan dalam bab ini beri- si tentang tinjauan hukum Islam yang meliputi : soal pengaruh-mempengaruhi antara pemilik tanah, proses tran saksi sewa-menyewa tanah, pelaksanaan aqad, dan penyak- sian akad.

Bab kelima, bab ini adalah bab terakhir dari tu- lisan ini yang merupakan kesimpulan dari pembahasan, ju ga berisi saran dan lampiran-lampiran.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

G. Transliterasi

Untuk menulis huruf dari abjad Arab ke latin, maka penulis menggunakan pedoman berikut ini :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin
ا	alif	tidak dilembangkan
ب	ba	b
ت	ta	t
ث	ša	š
ج	jim	j
ح	ha	h
خ	kha	kh
د	dal	d
ذ	žal	ž
ر	ra	r
ز	zai	z
س	sin	s
ش	syin	sy
ص	sad	s
ض	dad	d
ط	ta	t
ظ	za	z
ع	'ain	...
غ	gain	g

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin
ف	fa	f
ق	qaf	q
ك	kaf	k
ل	lam	l
م	mim	m
ن	nun	n
و	waw	w
ه	ha	h
ء	hamzah	.....
ي	ya	y

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id