

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan agama yang telah sempurna dan bersifat universal.¹ Universalitas Islam mempunyai makna yaitu berlaku untuk semua manusia, semua bangsa dan substansi yang ajarannya membawa kebaikan bagi kehidupan manusia. Selain itu, Islam juga merupakan agama yang kekal dan berlaku dari zaman dahulu sampai ke zaman yang akan datang atau sampai hari kiamat kelak.

Ajaran Islam mengandung tentang persoalan manusia dan juga tentang persoalan kehidupan, tidak hanya mengatur tentang kehidupan manusia dengan Allah SWT saja, tetapi juga mengatur tentang hubungan antara manusia dengan sesama dalam lingkungannya. Kedua hubungan tersebut tidak dapat dipisahkan. Apabila hubungan manusia dengan Tuhannya semakin akrab maka semakin kuat pula hubungan dengan yang lainnya.

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup sendiri. Manusia selalu membutuhkan bantuan orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, maka dari itu manusia senantiasa terlibat dalam suatu akad atau hubungan

¹ Mawar Jannati Al Fasiri. 2016, *Praktik Ekonomi Islam pada BMT El-amanah Kec. Tukdana Kab. Indramayu*, IAIN Syeh Nurjati : Cirebon, Edisi 1 Vol. 1.

muāmalah.² *Muāmalah* berasal dari kata ‘*āmala – yu’āmilu – mu’āmalah*’ sama dengan *wazan* : *fā’ala – yufā’ilu – mufā’alah*, artinya saling bertindak, saling berbuat, dan saling mengamalkan. Sedangkan *muāmalah* menurut istilah yaitu peraturan Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial.³

Muāmalah merupakan hubungan antara manusia dengan manusia, yang mempunyai sifat elastis dan dapat berubah sesuai tuntutan perkembangan zaman dan tempat. Sebagaimana didefinisikan yang diungkapkan oleh Idris Ahmad “*Muāmalah* berarti hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya untuk mendapatkan keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik”.⁴ Bentuk *muāmalah* untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari diantaranya yaitu *al-bāi*, *mudharabah*, *musyarakah*, serta *ijārah*.

Salah satu bentuk *muāmalah* yang paling umum dikenal dalam fiqh *muāmalah* yaitu hukum *ijārah* (sewa menyewa). Secara etimologi, kata *ijārah* berasal dari kata *ajru* yang berarti *iwadh* (pengganti). Oleh karena itu, *tsawab* (pahala) disebut juga dengan *ajru* (upah).⁵ Dalam syari’at Islam sewa menyewa

² Samsuardi dan Muhammad Maulana. 2013, *Analisis Sewa Menyewa Paralel pada Perusahaan Rent Car CV.Harkat dalam Perspektif Ekonomi Islam*, (IAIN Ar-Raniry Banda Aceh : Fakultas Syariah) Vol. 2, No. 2.

³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta ; Rajawali Pers,2011), hal. 1-2

⁴ *Ibid*.

⁵ Yan Tirtobisono dan Ekrom.Z, *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, (Bandung : Apollo Lestari, 2000), hal. 12.s

itu dinamakan dengan *ijārah* yaitu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi.⁶

Ijārah dalam arti luas bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Jadi menjual manfaatnya bukan bendanya.⁷ Dewan Syari'ah Nasional mengatakan bahwa *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁸ Dari definisi yang telah dikemukakan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijārah* (sewa menyewa) adalah suatu akad yang berarti pengambilan manfaat untuk sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan.

Lahirnya sewa tanah ini, pada dasarnya untuk menampung kebutuhan ekonomi khususnya bagi kaum kecil atau kaum buruh, yang pada awalnya memberikan kemudahan untuk para pemilik tanah dalam memenuhi kebutuhannya dengan jalan yaitu menyewakan tanahnya pertahun kepada mereka yang membutuhkan. Dan penerima sewa tersebut bersedia untuk

⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, jilid 4, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), hal. 203.

⁷ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 29.

⁸ Muhammad Ikhsan Kurniawan, Neneng Nurhasanah, N Eva Fauziah, *Analisis Konsep Ijarah Terhadap Pengelolaan Usaha Angkutan Kota di Bandung*, Universitas Islam Bandung, Volume 3, No.2, Tahun 2017.

menyewa tanah selama tanah itu masih bisa digunakan dan diambil manfaatnya. Akan tetapi, apabila tanah tersebut telah habis digunakan, maka berakhirilah akad sewa tanah tersebut. Berakhirnya akad sewa tanah tersebut didasari oleh habisnya objek atau rusaknya dzat dari objek tersebut yaitu habisnya tanah pekarangan guna untuk pembuatan batu bata. Dalam hal ini, terlihat sangat jelas adanya suatu kerusakan atau batil dalam akad sewa tanah pekarangan tersebut, walaupun kedua belah pihak menyadari adanya hal tersebut.

Dilihat dari segi sosial dan ekonomi, akad sewa tanah pertanian atau tanah pekarangan ini sangat berkembang pesat. Karena semakin meningkatnya kebutuhan ekonomi dan segi sosial bagi kaum buruh, yang membuat akad sewa tanah ini diminati banyak orang khususnya di Desa Wirokerten. Di sisi lain ada orang yang menganggurkan tanahnya karena tidak memiliki waktu untuk mengolahnya serta keterbatasan biaya untuk mengolah tanah milik sendiri. Hal ini dikarenakan pemilik tanah memiliki pekerjaan lain seperti pedagang, PNS (Pegawai Negeri Sipil) dan profesi lainnya.

Akad sewa tanah pertanian atau tanah pekarangan yang berkembang di Desa Wirokerten dengan sistem sewa secara umum yaitu sistem sewa dengan pembayaran sewa yang ditentukan kedua belah pihak namun dalam pembuatan batu bata tidak ada sistem bagi hasil dengan pemilik tanah. Namun menurut arti yang sebenarnya, sewa adalah menjual manfaat tanpa merusak objek sewa tersebut dengan kata lain menimbulkan kerusakan pada dzat yang menjadi

objek sewa. Tetapi pada praktiknya, sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Wirokerten Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul ini tidak sesuai dengan arti sewa yang sebenarnya.

Dalam perjanjian sewa menyewa yang terjadi di Desa Wirokerten hanya berdasarkan rasa saling percaya atau secara lisan, Hal lain yang mungkin terjadi dalam perjanjian sewa menyewa adalah wanprestasi atau ingkar janji. Wanprestasi sangat mungkin terjadi pada semua bentuk perjanjian, terlebih pada perjanjian sewa menyewa yang dilakukan ini tidak memakai surat perjanjian.

Dalam praktik sewa menyewa tanah yang digunakan untuk membuat batu bata tersebut, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut serta membahas bagaimana praktik sewa menyewa tanah yang digunakan untuk membuat batu bata dan menuangkannya dalam skripsi yang berjudul: Praktik Sewa Menyewa Tanah untuk Pembuatan Batu Bata Ditinjau menurut Hukum Islam (Studi Kasus: Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul)

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang Masalah di atas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktik sewa menyewa tanah yang digunakan untuk pembuatan batu bata di Desa Wirokerten?

2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Wirokerten?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penulisan ini adalah :

1. Untuk menjelaskan bagaimana praktik sewa menyewa tanah yang digunakan untuk pembuatan batu bata di Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul.
2. Untuk menjelaskan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang akad sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Wirokerten, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul.

D. Kegunaan Penelitian

Sedangkan kegunaan dari penelitian dalam penulisan ini adalah:

1. Secara akademis untuk menambah khasanah ilmu pengetahuan dan pustaka ke Islaman terutama dalam bidang muamalah khususnya pengetahuan tentang praktik sewa tanah dalam pembuatan batu bata tersebut.
2. Secara praktis sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang menjalankan akad sewa tanah tersebut. Bukan sekedar kesepakatan antara kedua belah pihak dan objek yang telah ditentukan tetapi para pihak juga harus mengetahui apakah praktik sewa tanah tersebut telah sesuai dengan arti sewa yang sebenarnya atau tidak.

E. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan ditambahkan dalam penulisan skripsi ini bertujuan memudahkan peneliti dan pembaca dalam memahami skripsi ini. sistematika pembahasan yang dimaksud adalah sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN.

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan, sistematika pembahasan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

Bab ini memuat uraian tentang tinjauan pustaka terdahulu dan kerangka teori yang relevan dan terkait dengan tema skripsi berupa jurnal.

BAB III: METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan secara rinci model penelitian yang digunakan serta jenis penelitian, lokasi, populasi dan sampel, metode pengumpulan data dan analisis data yang digunakan.

BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini memuat tentang hasil penelitian dan dari bab ini akan ditarik kesimpulan penelitian.

BAB V: PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan diambil dari hasil penelitian, sedangkan saran merupakan masukan yang diberikan berdasarkan kesimpulan penelitian.