

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Saat ini tanah sangat penting peranannya pada kehidupan manusia, karena manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal ataupun objek perjanjian. Oleh sebab itu lahirlah berbagai macam perjanjian yang salah satunya adalah perjanjian sewa menyewa tanah atau lahan.

Sewa menyewa tanah atau lahan ini sudah banyak dilakukan oleh masyarakat desa, khususnya desa Tumpakrejo kecamatan Kalipare kabupaten Malang. Hal ini banyak dilakukan masyarakat karena mayoritas masyarakat memiliki profesi sebagai petani.

Para petani desa lazimnya melakukan perjanjian sewa menyewa ini dengan pemilik tanah atau lahan yang kosong untuk kebutuhan bercocok tanam. Namun, masyarakat desa Tumpakrejo memiliki kebiasaan lain, yaitu menyewa tanah atau lahan yang sudah berisi tanaman. Jadi keadaan tanah atau lahan yang akan disewa ini bukan jenis tanah atau lahan kosong, tapi tanah atau lahan yang akan disewa ini sedang dalam keadaan tertanami bibit.

Sewa menyewa lahan yang terdapat tanaman didalamnya ini bukan berarti tidak memiliki resiko. Karena jika kita perhatikan sebenarnya sewa menyewa tanah atau lahan yang diperbolehkan adalah sewa menyewa tanah atau lahan dalam keadaan kosong. Sedang tanah atau lahan sebagai objek sewa menyewa di Desa Tumpakrejo adalah tanah atau lahan berisi tanaman.

Dari keterangan diatas telah dijelaskan bahwa fiqih sudah membahas tentang sewa menyewa tanah atau lahan. Namun, lahan atau tanah yang sedang ditanami bibit belum termasuk didalamnya. Sehingga peneliti tertarik untuk mengetahui bagaimana hukum sewa menyewa lahan atau tanah yang sedang ditanami bibit tebu perspektif fikih Syafi'i.

Dengan melihat fenomena dan realita ini, maka penulis mencoba mengangkat sebuah penelitian yang berjudul *“Praktek Sewa Meyewa*

Lahan Tanaman di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang Perspektif Fikih Syafi'i”.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang?
2. Bagaimana tinjauan fikih Syafi'i terhadap praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk menjelaskan praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di desa Tumpakrejo kecamatan Kalipare kabupaten Malang
2. Untuk menjelaskan tinjauan fikih Syafi'i terhadap praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di desa Tumpakrejo kecamatan Kalipare kabupaten Malang.

BAB II

KAHIAN PUSTAKA

Dalam fiqih Islam sewa menyewa dikenal dengan “*ijarah*”. *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya *al-iwaddl* yang arti dalam bahasa indonesianya adalah ganti dan upah.

Syafi'iyah mendefinisikan *ijarah* adalah:

الإجارة عقد علمنفة مقصودة معلومة مباحة قابلة التبال والاباحة بعوض معلوم¹

Ijarah adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas, harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu.

Hal ini sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda, bukan menjual 'ain dari benda itu sendiri. *Ijarah* merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu para ulama menilai bahwa *ijarah* ini adalah suatu yang boleh bahkan kadang-kadang perlu dilakukan.²

Akad sewa-menyewa seperti ini diperbolehkan, Muhammad Najib al-Muthi'y dalam bukunya *al-Majmu' Syarh al-Muhadzab* berpendapat bahwa akad *ijarah* diperbolehkan jika mengandung manfaat.³ Sesuai dengan firman Allah SWT:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ^٤

Artinya: "kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya."

Sewa-menyewa lahan yang telah ditanami bibit di desa Tumpakrejo terjadi pada saat kata sepakat dari kedua belah pihak, yakni pemilik lahan dengan penyewa mengenai masa dan harga sewa. Sedang mengenai prakteknya, penyewa mendatangi pemilik lahan untuk menyewa lahan miliknya. Penyewa dan pemilik lahan menyepakati masa sewa lahan dan harga sewa lahan per-tahun atau per-tebangan, setelah sepakat penyewa memberikan sejumlah uang sewa yang telah disepakati sebelum mulai memanfaatkan lahan yang telah disewa. Pada setiap akad yang dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa tidak ada pembahasan

¹Wahbah Zuhaily, *al-Fiqh al-Islamiy wa Adillatuhu*, h. 731-733

²Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997) Cet. 2, h. 29

³ Muhammad Najib al-Muthi'y, *al-Majmu' Syarh al-muhadzab li al-Syairazi* Juz ke-15, (Jeddah: Maktabatu al-Irsyad), h. 251

⁴ QS. Al-Thalaq : 6

mengenai bibit atau tanaman yang telah tumbuh pada objek sewa yaitu lahan pertanian. Jadi, sewa-menyewa ini hanya sebatas penyewaan lahan yang telah terdapat tanaman didalamnya untuk diambil manfaatnya dengan cara merawat dan memanaen hasilnya. Sewa-menyewa semacam ini sudah menjadi kesbiasaan yang berlaku di Desa Tumpakrejo Kec. Kalipare Kab. Malang.

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian empiris, yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara dan observasi. Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.⁵ Adapun yang menjadi obyek penelitian dalam penelitian ini adalah praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu di Desa Tumpakrejo perspektif fikih Syafi'i. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan penelitian yuridis sosiologis. Dalam penelitian ini, hasil pengumpulan dan penemuan data dari lapangan tentang praktek sewa menyewa lahan yang telah ditanami bibit tebu di Desa Tumpakrejo yang dipergunakan dalam menjawab permasalahan pada penelitin skripsi ini, kemudian menganalisisnya dengan menggunakan fikih mazhab Syafi'i. Dalam konteks ini, peneliti melakukan studi empiris melalui analisa buku-buku fikih mazhab syafi'i. Pada akhirnya, penelitian ini diarahkan untuk menampilkan bentuk kesesuaian antara praktek sewa menyewa lahan yang sedang ditanami bibit tebu yang berada di Desa Tumpakrejo Kecamatan Kalipare Kabupaten Malang dengan perspektif fikih Syafi'i untuk mewujudkan akad baik dan sah.

⁵Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003),h. 43

Penulis menggunakan metode ini untuk melakukan penelitian guna mengumpulkan data yang bersumber dari subyek yang diteliti. Penelitian ini pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dari realitas yang ada di tengah masyarakat.⁶

BAB IV

PEMBAHASAN

1. Praktek Sewa Menyewa Lahan Yang Sedang Ditanami Bibit Tebu Di Desa Tumpakrejo

Sewa-menyewa lahan yang telah ditanami bibit di desa Tumpakrejo terjadi pada saat kata sepakat dari kedua belah pihak, yakni pemilik lahan dengan penyewa mengenai masa dan harga sewa. Sedang mengenai prakteknya, penyewa mendatangi pemilik lahan untuk menyewa lahan miliknya. Penyewa dan pemilik lahan menyepakati masa sewa lahan dan harga sewa lahan per-tahun atau per-tebangan, setelah sepakat penyewa memberikan sejumlah uang sewa yang telah disepakati sebelum mulai memanfaatkan lahan yang telah disewa.

Pada setiap akad yang dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa tidak ada pembahasan mengenai bibit atau tanaman yang telah tumbuh pada objek sewa yaitu lahan pertanian. Jadi, sewa-menyewa ini hanya sebatas penyewaan lahan yang telah terdapat tanaman didalamnya untuk diambil manfaatnya dengan cara merawat dan memanaen hasilnya. Sewa-menyewa semacam ini sudah menjadi kesbiasaan yang berlaku di Desa Tumpakrejo Kec. Kalipare Kab. Malang.

2. Sewa Menyewa Lahan yang Sedang Ditanami Bibit Tebu Perspektif Fikih Syafi'i

Sewa-menyewa lahan yang telah ditanami bibit tebu ini akan mengalami masa dimana belum habis masa panen setelah habis masa sewa. Karena masa tumbuh bibit tebu yang memiliki sepuluh masa panen. Realita menunjukkan bahwa setiap akad sewa-menyewa lahan yang telah

⁶Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, h. 52

ditanami bibit tebu ketika habis masa sewa maka selesailah akad tersebut. Penyewa tidak memindahkan atau mencabut tanaman yang ada pada lahan yang telah disewanya karena beranggapan tanaman tebu tersebut milik pemilik lahan.

Jika kembali pada penjelasan kitab Majmuu Syarah al-Muhadzab yang mengatakan bahwa hukum sewa batal apabila penyewa tidak mencabutnya karena syarat tersebut bertentangan dengan maksud akad. Namun pada akad sewa-menyewa di desa Tumpakrejo kedua belah pihak telah sepakat bahwa ketika habis masa sewa maka lahan dan isinya kembali kepada pemilik lahan, karena tanaman tebu bukan ditanam oleh si penyewa namun tanaman tebu yang ada merupakan sisa tanaman yang ditinggalkan oleh penyewa pertama yang melakukan akad sewa-menyewa mutlak (tidak ditentukan).

Berbeda dengan sewa-menyewa tanaman tertentu, sewa menyewa tanaman secara mutlak (tidak ditentukan) memiliki penjelasan sebagai berikut:

Jika akad penyewaan secara mutlak, tidak disyaratkan mencabutnya atau tidak mencabutnya, maka ada dua pendapat:

- a. *Pendapat Abu Ishaq: si pemilik tanah memaksanya untuk mencabutnya, karena sudah habis kontrak penyewaannya, seperti bercocok tanam secara mutlak.*
- b. *Tidak memaksanya, karena ia menanam dengan sepengetahuan si pemilik tanah. Menurut adat kebiasaan menunggu sampai tiba waktu panen dan harus sabar menunggunya. Seperti jika menjual buah setelah matang. Berbeda jika bercocok tanam secara mutlak, karena memungkinkan untuk panen di masa penyewaan, jika belum maka itu dari kelalaian si penyewa, maka pemilik tanah memaksanya untuk mencabutnya.*

Jika kami berkata: Memaksanya dan ridha untuk meninggalkannya, maka diperbolehkan. Jika kami berkata: tidak memaksanya dan si penyewa memberikan upah semisalnya kepada pemilik tanah atas perpanjangan masa, karena jika tidak boleh membahayakan penyewa dengan memindahkan tanamannya, maka tidak boleh membahayakan pemilik tanah dengan menghilangkan manfaat tanahnya.

Sebelum terjadinya akad sewa-menyewa lahan yang telah ditanami bibit tebu, pemilik lahan di desa Tumpakrejo melakukan akad sewa-

menyewa lahan kosong atau sewa-menyewa secara mutlak (tidak ditentukan). Pada akad sewa-menyewa mutlak ini pemilik lahan tidak menentukan jenis tanaman yang harus ditanam, pada awal akad pemilik hanya sekedar mengetahui jenis tanaman apa yang akan ditanam oleh penyewa. Penyewa memilih tanaman tebu sebagai tanaman yang akan ditanam pada lahan sewaan tersebut.

Pemilik lahan tidak memaksa penyewa untuk mencabut atau memindahkan tanaman yang telah ada pada lahannya, jika seperti itu seharusnya pemilik lahan memberikan perpanjangan waktu dengan mengambil uang sebagai upah perpanjangan sewa kepada penyewa. Namun, yang terjadi di desa Tumpakrejo penyewa tidak mampu untuk memperpanjang masa sewa, oleh sebab itu penyewa mengakhiri akad tersebut dengan meninggalkan tanaman pada lahan yang telah disewanya tanpa syarat apapun.

Jika seperti ini maka tidak ada masalah bagi pemilik lahan maupun penyewa. Pada kitab Majmuu Syarah al-Muhadzab mengatakan jika pemilik lahan tidak memaksa penyewa memindahkan atau mencabut tanaman dan penyewa memberikan uang sewa sebagai upah perpanjangan waktu untuk menunggu panen itu diperbolehkan. Karena tidak boleh memberikan bahaya baik dari sisi penyewa maupun pemilik lahan.

Hal tersebut sesuai dengan pendapat ulama syafi'iyah yang menjelaskan:

قال الشافعي رضي الله عنه: وإذا تكارها سنة فزرعها فانقضت السنة والزرع فيها لم يبلغ أن يحصد - فان كانت السنة يمكنه أن يزرع فيها زرعاً يحصد قبلها فالكرء جائز، وليس لرب الأرض أن يثبت زرعاً وعليه أن ينقله عن الأرض إلا أن يشاء رب الأرض تركه، وإذا شرط أن يزرعها صنفاً من الزرع يستحصد أو يستقصل قبل السنة فأخره إلى وقت من السنة فانقضت السنة قبل بلوغه فكذلك أيضاً وإن تكارى مدة أقل من سنة وشرط أن يزرعها شيئاً بعينه ويتركه

حتى يحصد فكان يعلم أنه لا يمكنه أن يستحصد في مثل هذه المدة تكاراها
فالكراء فاسد من قبل أن أثبت بينهما شرطهما ولم أثبت على رب الأرض أن
يبقي زرعه فيها بعد انقضاء المدة أبطلت شرط النزاع أن يتركه حتى
يستحصد، وإن أثبت له زرعه حتى يستحصد أبطلت شرط رب الأرض فكان
هذا كراء فاسدا ولرب الأرض كراء مثل أرضه إذا زرع وعليه تركه حتى
يستحصد⁷.

Imam syafi'i berkata: Apabila dua orang melakukan akad sewa-menyewa dalam satu kurun waktu panen kemudian si penyewa menanaminya kemudian masa sewanya habis akan tetapi tanaman belum cukup usia untuk panen maka dibolehkan.

Dan apabila sewa itu untuk kurun waktu yang kurang dari setahun, dan disyaratkan untuk menanaminya dengan sesuatu yang jelas kemudian membiarkannya sampai tiba panen padahal dia tahu bahwa dalam waktu tersebut tidak memungkinkan untuk panen selama kurun penyewaan, maka akad sewa ini fasid sebelum ditetapkan syarat diantara keduanya.

Dan penyewa belum ditetapkan untuk menyisakan tanaman di lahan tersebut setelah habisnya masa sewa. Maka batalah syarat penyewa dan harus meninggalkan tanamannya hingga panen. Dan apabila tanamannya ditetapkan sampai panen dan dibatalakan syarat. Hal ini merupakan penyewa yang fasid dan bagi pemilik sewa sebagaimana lahannya ketika ditanamai.

Dan dia harus membiarkan tanah tersebut hingga panennya. pemilik lahan tidak memiliki hak atas apa yang ditanam oleh penyewa dan bagi pemilik harus memindahkan tanaman yang ada dari tanahnya atau si pemilik membiarkan saja (tidak disewakan lagi).

⁷ Muhammad Najib al-Muthi'y, *Al-Majmu' Syarh Al-muhadzab Li Al-Syairazi* Juz ke-15, h. 314

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Sewa-menyewa lahan yang telah ditanami bibit di desa Tumpakrejo terjadi pada saat kata sepakat dari kedua belah pihak, yakni pemilik lahan dengan penyewa mengenai masa dan harga sewa. Sedang mengenai prakteknya, penyewa mendatangi pemilik lahan untuk menyewa lahan miliknya. Penyewa dan pemilik lahan menyepakati masa sewa lahan dan harga sewa lahan per-tahun atau per-tebangan, setelah sepakat penyewa memberikan sejumlah uang sewa yang telah disepakati sebelum mulai memanfaatkan lahan yang telah disewa. Pada setiap akad yang dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa tidak ada pembahasan mengenai bibit atau tanaman yang telah tumbuh pada objek sewa yaitu lahan pertanian. Jadi, sewa-menyewa ini hanya sebatas penyewaan lahan yang telah terdapat tanaman didalamnya untuk diambil manfaatnya dengan cara merawat dan memanaen hasilnya. Sewa-menyewa semacam ini sudah menjadi kesbiasaan yang berlaku di Desa Tumpakrejo Kec. Kalipare Kab. Malang.
2. Akad sewa-menyewa lahan pada dasarnya adalah boleh, tetapi permasalahan yang ada pada praktek sewa menyewa lahan di desa Tumpakrejo ini berbeda karena lahan yang menjadi objek akad adalah lahan yang sedang tertanami bibit. Apabila hal sewa-menyewa tersebut mempersulit atau membahayakan salah satu pihak maka tidak diperbolehkan. Hal ini berdasar pada hadist Rasulullah SAW:
حدثنا محمد بن عبدوس بن كامل قال : نا حيان بن بشر القاضي قال :
نا محمد بن سلمة ، عن محمد بن إسحاق ، عن محمد بن يحيى بن حبان
، عن عمه ، واسع بن حبان ، عن جابر بن عبد الله قال : قال رسول

الله صلى الله عليه وسلم : « لا ضرر، لا ضرار في الإسلام » « لم يرو هذا الحديث عن محمد بن يحيى بن حبان إلا ابن إسحاق. الكتاب : (المعجم الأوسط للطبراني، الجزء ١١، ص. ٤٢٩)

Artinya: Muhammad ibn Abdus bin kamal, mengatakan: Hayyan bin Basri qadhi mengatakan: Muhammad bin Salamah, Muhammad ibn Ishaq, Muhammad bin Yahya bin Habban, dari pamannya, bin Wasi' Habban, Jabir bin Abdullah berkata: Rasulullah SAW bersabda: tidak (boleh) menyulitkan (orang lain), tidak dipersulit (oleh orang lain) dalam Islam. hadits ini dari Muhammad ibn Yahya bin Habban kepada Ishak.

Oleh sebab itu dengan akad sewa-menyewa lahan yang telah ditanami bibit tebu ini diperbolehkan, karena penyewa pertama yang memilik hak atas bibit tebu tersebut telah ridho. Ulama' Syafi'i mengatakan bahwa keridhoan penyewa pertama ini telah menggugurkan bahaya dari dirinya dan bahaya bagi pemilik lahan yang apabila dia tidak ridho maka akan menimbulkan bahaya pada pemilik lahan yaitu kehilangan manfaat lahan. Singkatnya akad sewa-menyewa lahan yang telah ditanami bibit tebu ini sah.

B. Saran

Saran dari penulis yaitu, meskipun sewa-menyewa lahan yang telah ditanami bibit tebu ini diperbolehkan dengan dasar untuk menghindari bahaya bagi pihak penyewa dan pemilik lahan, tetapi perlu diterapkan adanya penjelasan mengenai bibit tebu yang telah tertanam pada lahan yang akan disewa, untuk menghilangkan keraguan atas hak kepemilikan bibit setelah berakhirnya masa sewa.