

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap manusia pasti akan merasa memperoleh kesejahteraan sosial ekonomi dan kebahagiaan hakiki itu, ketika seluruh akan kebutuhan dan keinginannya dapat terpenuhi, baik dalam aspek material maupun aspek spiritual, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang, dunia dan akhirat.¹ Upaya pemenuhan berbagai kebutuhan manusia, merupakan substansi penting dalam sistem sosial. Oleh karena itu, Manusia sebagai makhluk sosial merupakan fitrah yang telah ditetapkan Allah SWT. Bagi mereka, suatu hal yang paling mendasar dalam memenuhi kebutuhan seseorang manusia adalah dengan melakukan interaksi sosial dengan manusia lainnya. Maka dari itu, manusia tidak dapat terlepas untuk tidak melakukan interaksi dengan orang lain. Berbagai faktor menjadi penyebab antara manusia satu dengan manusia lain tidak dapat memisahkan hidup mereka. Salah satunya berbagai hal yang berkaitan dalam memenuhi kebutuhan hidup mereka adalah dimana setiap orang berharap kepada yang lain untuk dapat memenuhi kebutuhan primer, sekunder ataupun tersier mereka yang berupa barang ataupun jasa.

Islam datang dengan dasar-dasar dan prinsip-prinsip yang mengatur secara baik persoalan muamalah. Muamalah adalah hubungan kepentingan antar sesama manusia. Muamalah sendiri berasal dari bahasa Arab yang secara etimologi mempunyai makna yang sama dengan *muf'alah* (saling berbuat). Kata ini menggambarkan suatu aktivitas yang dilakukan oleh seseorang atau beberapa orang untuk memenuhi kebutuhan masing-masing.² Dalam arti luas muamalah ialah aturan-aturan (hukum-hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial. Adapun pengertian *fiqh muamalah* adalah hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan jual-beli, utang piutang, kerja sama dagang, perserikatan, kerja sama dalam penggarapan sawah dan sewa-menyewa.³

¹ Muh. Said HM, *Konsep Al-Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa*, Vol. 16, No. 1, Juni (2020): 40.

² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 7.

³ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 9.

Tanah merupakan sesuatu yang sangat bermanfaat dan penting bagi kehidupan masyarakat, dapat kita lihat perkembangan penduduk Indonesia sekarang ini, fungsi tanah sangat tampak pentingnya karena saat- saat sekarang ini banyak terjadi hubungan hukum yang dilakukan oleh masyarakat dengan tanah sebagai obyeknya seperti jual beli tanah, sewa-menyewa tanah, dan lain sebagainya dan juga perlu diketahui bersama bahwa di dalam kehidupan manusia memiliki hubungan yang erat sekali dengan tanah dikarenakan tanah dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan oleh manusia dalam kehidupan sehari-hari, misalnya digunakan untuk tempat tinggal (rumah), sekolahan, perkantoran, perkebunan, dan peternakan, disamping digunakan seperti tersebut diatas, tanah juga dipergunakan sebagai sumber mata pencaharian manusia, dalam hal ini khususnya petani untuk bercocok tanam. Khususnya tanah pertanian yang dapat ditanami berbagai macam tanaman misalnya : Jagung, Padi, Kedelai, Kacang, sayuran dan lain-lain. Tanaman-tanaman ini mempunyai kedudukan yang sangat penting, khususnya bagi petani penggarap sawah dan umumnya bagi kehidupan masyarakat.

Disamping itu jumlah dari semua luas tanah pertanian yang dapat dikerjakan oleh para petani pada saat ini sangat terbatas sekali, sedangkan jumlah petani penggarap yang tidak memiliki tanah pertanian secara pribadi masih banyak. Sehingga apa yang dirasakan pada saat ini bahwa seolah-olahtanah pertanian semakin sempit, hal ini disebabkan karena banyaknya yang membutuhkan tanah pertanian. Sedangkan permintaan atas tanah semakin banyak tidak mengherankan apabila nilai jual tanah pertanian semakin hari semakin mahal harganya.

Berpijak pada gambaran tersebut di atas bahwa tanah pertanian bagi manusia kalau dikaitkan dengan negara Republik Indonesia yang merupakan negara agraris, maka hal ini tidak berarti bahwa permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan tanah pertanian adalah semata-mata menjadi tanggung jawab bagi petani, akan tetapi pemerintah juga harus memiliki tanggung jawab atas keselamatan dan ketersediaan tanah pertanian untuk warga masyarakat. Kita ketahui bersama, bahwa sebagian besar warga masyarakat Indonesia berpenghidupan dari sektor pertanian, maka untuk memperoleh manfaat yang optimal dari tanah pertanian, harus ada suatu kerjasama yang baik dan berkesinambungan antara petani dan pemerintah. Khususnya terhadap pemerintah apabila ingin mengambil suatu kebijakan yang mengatur hubungannya dengan petani seharusnya pemerintah menyelamatkan tanah pertanian agar

tidak dipergunakan untuk perumahan, perusahaan ataupun untuk kegiatan selain pertanian. Tapi justru harus mempertahankan tanah pertanian agar supaya tidak semakin berkurang bahkan pemerintah harus membuka lahan pertanian baru untuk mencukupi kebutuhan pangan demi kesejahteraan masyarakat.

Masyarakat di Desa Kedungtulup Sumber Rembang dalam upaya meningkatkan perekonomian masyarakat melalui penyewaan tanah lahan pertanian, masyarakat di desa kedungtulup masih terjadi penumpukan luas kepemilikan lahan pertanian pada beberapa pihak tertentu akibatnya ada masyarakat atau pihak lain yang tidak memiliki tanah pertanian sama sekali sehingga salah satu alternatif masyarakat untuk memenuhi kebutuhan tanah pertanian yaitu dengan cara menyewa atau kerjasama dengan pihak lain yang tidak mampu untuk mengerjakan sendiri tanah pertaniannya. Di dalam hal sewa menyewa di Indonesia memiliki desa-desa yang melaksanakan kegiatan sewa menyewa tanah pertanian, dalam hal ini yaitu sewa menyewa tanah pertanian secara adat dari desa masing-masing daerah. Sewa menyewa tanah ini akan memberikan keuntungan semua pihak yaitu pihak pemberi sewa dan penyewa tanah pertanian. Di dalam pelaksanaannya sewa menyewa tanah menurut perjanjian sewa biasanya dilakukan atas saling percaya satu sama lain, baik mengenai harga pupuk yang akan digunakan dalam menanam maupun hasil dari menanam apabila nanti sudah panen yang harus saling terbuka antara pemilik dan penyewa tanah dan tidak ada yang boleh ditutupi.⁴

Tatanan pertanian pedesaan secara garis besar sistem penguasaan lahan dapat di klasifikasikan statusnya menjadi hak milik, sewa,sawah (bagi hasil), dan gadai. Status hak milik adalah lahan yang di kuasai dandi miliki oleh perorangan atau kelompok atau lembaga/organisasi. Sementara itu, status sewa, sakap (bagi hasil), dan gadai adalah bentuk-bentuk penguasaan lahan di mana terjadi pengalihan hak garap dari pemilik lahan kepada orang lain. Bentuk kelembagaan ini sudah menjadi bagian dari tatanan masyarakat pedesaan dimana keberadaannya bersifat dinamis antar ruang dan waktu.

Masyarakat Desa Kedungtulup, Kecamatan Sumber merupakan masyarakat yang mayoritas mengandalkan pendapatan dari hasil pertanian baik itu padi atau polo wijo. Dalam pertanian ini para petani banyak yang bercocok tanam dengan memakai lahan orang

⁴Hilman Hadi kusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990), 4

lain, yang menggunakan akad sewa, yang mana penerapan ketentuan atas sewa lahan pertanian ditetapkan dalam waktu akad antara pemilik tanah dengan petani yang menyewa tanah tersebut Dengan jangka waktu yang mayoritas satu tahun dan pembayarannya boleh dengan uang, dan dengan Pembayaran diakhir.

Berdasarkan hasil sewa menyewa lahan tanah, peneliti melakukan pencarian sumber dari penelitian yang dilakukan oleh Fikri Paturoman pada tahun 2017 yang berjudul “Praktek Sewa Menyewa Tanah Kas Desa untuk pertanian di desa Tegaltirto Sleman dalam perspektif hadits Nabi”. Hasil penelitian ini yaitu Setelah melakukan penelitian praktek sewa menyewa tanah yang terjadi pada masa Rasulullah Ibnu Hazim dan Indonesia khususnya Desa Tegaltirto merupakan suatu hal yang ditentukan berdasarkan adat. Prayudi Kumala, Penerapan Konsep Ekonomi Syariah Dalam Mekanisme Sewa Lahan Pertanian tahun 2021. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap penerapan konsep ekonomi syariah dalam mekanisme sewa lahan pertanian dan untuk mengetahui mengetahui akad yang digunakan mekanisme sewa lahan pertanian. Selanjutnya Ria Rohma Setyawati, Implentasi Pengelolaan Tanah Desa Berbasis Akad Ijarah dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Desa Bulusari. tahun 2021. Tanah Desa yang terbengkalai dimanfaatkan untuk kesejahteraan masyarakat salah satunya ialah digunakan untuk membangun pasar rakyat.

Berdasarkan uraian tersebut, memberikan celah bagi peneliti untuk menelaah lebih lanjut mengenai pelaksanaan praktek kontrak penyewaan lahan pertanian dengan fokus penelitian ini terletak pada pelaksanaan praktek kontrak penyewaan lahan pertanian dalam meningkatkan perekonomian masyarakat di Desa Kedungtulup. Berdasarkan latar belakang itulah yang mendorong penulis untuk mengetahui dan mengadakan penelitian mengenai perjanjian sewa menyewa tanah pertanian serta menuangkan dalam skripsi yang berjudul Analisis Sistem Kontrak Penyewaan Lahan Pertanian Dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat di Desa Kedungtulup Sumber Reimbang.

B. Fokus Penelitian

1. Setelah melakukan observasi umum perlu diperjelas batasan atau ruang lingkup persoalan yang akan dikaji dalam penelitian ini agar fokus dan terarah pembahasan dalam skripsi ini dibatasi pada persoalan maka situasi yang ditetapkan sebagai tempat penelitian yaitu di Desa Kedungtulup Sumber Reimbang yang menjadi fokus penelitian

adalah: Proses pelaksanaan praktek sistem kontrak penyewaan lahan pertanian dalam meningkatkan perekonomian masyarakat di desa Kedungtulup Sumber Rembang dan Apa saja faktor penghambat dan faktor pendukung yang terjadi pada praktek pelaksanaan sistem Kontrak Penyewaan Lahan Pertanian dalam Meningkatkan Perekonomian masyarakat di Desa Kedungtulup Sumber Rembang?

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pelaksanaan praktek sistem kontrak penyewaan lahan pertanian dalam meningkatkan perekonomian masyarakat di desa Kedungtulup Sumber Rembang?
2. Apa saja faktor penghambat dan faktor pendukung pada praktek pelaksanaan sistem Kontrak Penyewaan Lahan Pertanian dalam Meningkatkan Perekonomian masyarakat di Desa Kedungtulup Sumber Rembang?

D. Tujuan Penelitian

Suatu tujuan penelitian harus dinyatakan dengan jelas dan ringkas karena hal yang demikian akan dapat memberi kan arah pada penelitian yang dilakukan.berdasarkan uraian latar belakang masalah dan pokok permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses pelaksanaan praktek sistem kontrak penyewaan lahan pertanian dalam meningkatkan perekonomian masyarakat di desa Kedungtulup Sumber Rembang.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor penghambat dan faktor pendukung yang terjadi pada praktek pelaksanaan sistem Kontrak Penyewaan Lahan Pertanian dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat di Desa Kedungtulup Sumber Rembang.

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas diharapkan dapat menghasilkan manfaat baik itu bersifat teoritis maupun praktis sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini secara teoritis dapat memberikan pemahaman terkait pentingnya internalisasi atau penanaman

nilai-nilai pendidikan karakter melalui pembiasaan sholat berjamaah di Masjid.

2. Manfaat Praktis

a. Untuk peneliti

Untuk menambah wawasan dan pemahaman mengenai Sistem Kontrak Penyewaan Lahan Pertanian dalam meningkatkan perekonomian Masyarakat dan Untuk Masyarakat Penelitian ini diharapkan bisa menjadi dorongan setiap warga yang dimana sering melaksanakan penyewaan untuk semakin bersemangat dalam melaksanakan Penyewaan Lahan Pertanian dalam meningkatkan perekonomian Masyarakat dari pihak Penyewa maupun dari pihak Pemilik lahan.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman pokok-pokok pembahasan skripsi, maka peneliti akan mendeskripsikan ke dalam bentuk kerangka skripsi. Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari tiga bagian yaitu bagian awal, bagian isi dan bagian akhir.

1. Bagian Awal

Pada bagian depan terdiri dari : halaman judul, halaman pengesahan, halaman pernyataan keaslian skripsi, abstrak, halaman motto, halaman persembahan, pedoman translitansi arab-latin, kata pengantar, daftar isi, daftar singkatan, daftar tabel, dan daftar gambar/grafik.

2. Bagian Isi

Pada bagian isi terdiri dari lima bab, yaitu :

BAB I :Pendahuluan

Pada bab ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II :Kajian Pustaka

Pada bab ini menjelaskan tentang kajian teori, penelitian terdahulu, dan kerangka berfikir.

BAB III: Metode Penelitian

Pada bab ketiga berisi tentang jenis dan pendekatan, *setting* penelitian, subyek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengujian keabsahan data, dan teknik analisa data.

BAB IV: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini menjelaskan tentang gambaran obyek penelitian, deskripsi data penelitian, analisis data dan pembahasan.

BAB V:Penutup

Pada bab kelima penulis memaparkan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dilakukan.

3. Bagian Akhir

Pada bagian ini terdiri dari daftar pustaka, lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup penulis.

