

BAB 1 PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang mengatur semua aspek kehidupan dengan meletakkan nilai-nilai dasar melalui syari'at sebagai solusi atas berbagai permasalahan yang berkembang di masyarakat (Wahyuni, Hilal, & Madnasir, 2022). Permasalahan tersebut tidak terlepas dari hubungan manusia dengan Tuhannya, atau hubungan antara sesama manusia. Sebagai makhluk sosial, manusia tidak mungkin bisa memenuhi kebutuhannya sendiri, apalagi pada zaman yang makin modern, tentunya kebutuhan manusia semakin banyak. Disadari atau tidak, manusia sangat bergantung kepada orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Tentu, dalam hubungan antar manusia mempunyai sebuah aturan, kemudian dalam pandangan umum, aturan ini disebut dengan mu'amalah (Arwani, 2012).

Manusia apabila hanya megandalkan dirinya sendiri dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, maka kebutuhan tersebut tidak akan terpenuhi. Dengan demikian, manusia haruslah saling tolong menolong dan bekerja sama agar kebutuhan dari masing-masing manusia bisa tercapai. Sesuai dengan firman Allah Swt dalam al-Qur'an surah al-Maidah ayat 2:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أَمْثِلَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ
يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ
الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ
الْعِقَابِ

“Wahai orang-orang yang beriman, jangan sekali-kali kamu melanggar syiar-syiar Allah, dan janganlah melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan mengganggu binatang-binatang hadyu (hewan-hewan qurban), dan binatang qalaid, dan jangan pula (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi

Baitullah sedang mereka mencari karunia dan keridaan Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan haji, berburulah (jika mau). Dan janganlah sekali-kali kebencian (mu) kepada suatu kaum karena mereka menghalangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebijakan dan takwa, dan janganlah tolong menolong dalam perbuatan dosa. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya” (Kemenag, 2024).

Ayat di atas menjelaskan tentang bagaimana manusia sangat bergantung pada orang lain dalam menjalankan kehidupan, maka pastilah akan terjadi kerjasama antar manusia dalam mencapai tujuan. Kerjasama tersebut tidak lain hanya untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia yang semakin hari semakin bertambah.

Al-Qur'an menjelaskan aspek mu'amalah tidak lebih dari 500 ayat al-Qur'an. Salah satu aspek yang terkait dengan hubungan antar umat manusia (mu'amalah) adalah ekonomi, yang didalamnya memuat seperti: jual beli, sewa menyewa, utang piutang, gadai dan sebagainya. Dalam ajaran Islam, ekonomi berpegang pada prinsip-prinsip yang bersumber dari al-Qur'an dan Hadis dan merupakan anjuran yang mempunyai nilai ibadah. Bahkan dalam aktivitas pemenuhan kebutuhan hidup manusia, ekonomi ini merupakan sebuah perintah dalam ajaran agama Islam (Barri, 2022). Sebagaimana penggalan firman-Nya dalam surat Al-Jum'ah ayat 10:

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Apabila telah ditunaikan salat, bertebaranlah kamu di bumi dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah sebanyak-banyaknya agar kamu beruntung” (Kemenag, 2024).

Menurut Al-Qurthubi, maksud dari bertebaranlah kamu di bumi adalah berpencarlah kalian di muka bumi untuk berdagang dan memenuhi kebutuhan-kebutuhan kalian, serta mencari sebagian rizki Allah Subhanahu wa Ta'ala (Al-Qurthubi, tt).

Allah swt berfirman dalam QS. Al-Mulk ayat 15:

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذَلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِنْ رِزْقِهِ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ

“Dialah yang menjadikan bumi itu mudah untuk kamu, maka jelajahilah segala penjuru bumi dan makanlah sebagian dari rezeki-Nya, hanya kepada-Nya kamu kembali” (Kemenag, 2024).

Ibnu Katsir mengenai ayat ini mengatakan: “Menyebarlah kemanapun yang kalian inginkan di penjuru bumi, dan berkelilinglah di sudut-sudut, tepian dan wilayah-wilayah bumi untuk berdagang” (Katsir, 2004).

Sejak sebelum dilahirkan sampai meninggal dunia, manusia memerlukan bantuan orang lain dan tidak akan sanggup berdiri sendiri dalam memenuhi kebutuhan hidupnya yang setiap hari semakin bertambah. Oleh karena itu, Islam mengatur dan membatasi keinginan manusia agar dalam memenuhi kebutuhannya manusia memperolehnya tanpa merugikan orang lain. Dalam hal ini Islam mengaturnya dalam hadis yang diriwayatkan oleh Jabir bin Abdullah:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْمُصَفَّى الْحِمَصِيُّ قَالَ: حَدَّثَنَا الْوَلِيدُ بْنُ مُسْلِمٍ، عَنِ ابْنِ جُرَيْجٍ، عَنْ أَبِي الزُّبَيْرِ، عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَيُّهَا النَّاسُ اتَّقُوا اللَّهَ وَأَجْمِلُوا فِي الطَّلَبِ، فَإِنَّ نَفْسًا لَنْ تَمُوتَ حَتَّى تَسْتَوِيَنَّ رِزْقَهَا وَإِنْ أَبْطَأَ عَنْهَا، فَاتَّقُوا اللَّهَ وَأَجْمِلُوا فِي الطَّلَبِ، حُدُّوا مَا حَلَّ، وَدَعُوا مَا حَرَّمَ

“Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Al Mushaffa Al Himshi berkata, telah menceritakan kepada kami Al Walid bin Muslim dari Ibnu Juraij dari Abu Zubair dari Jabir bin Abdullah ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Wahai manusia, bertakwalah kepada Allah dan carilah yang baik dalam mencari dunia. Sesungguhnya sebuah jiwa tidak akan mati hingga terpenuhi rizkinya meski tersendat-sendat. Bertakwalah kepada Allah, carilah yang baik dalam mencari dunia, ambil yang halal dan tinggalkan yang haram” (Al Qozwayny, t.th).

Bukan hanya dalam hal mencari rezeki, ada banyak hal lain yang diatur oleh Islam, salah satunya adalah sewa-menyewa. Dalam bahasa Arab sewa-menyewa diistilahkan dengan *al-ijaru wa al-ijarah* (الإجارة الإيجار). Menurut Sayid Sabiq, sewa menyewa merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan cara penggantian (Sabiq, 1996). Jadi, menurut pandangan Sayid Sabiq diatas, pengertian sewa menyewa yang dimaksudkan adalah pengambilan manfaat dari suatu benda. Dalam hal ini, benda yang menjadi objek sewa tidak akan berkurang sama sekali karena yang berpindah hanya manfaatnya saja.

Masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya, terkadang hanya memerlukan manfaat dari barangnya saja dengan tidak diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Pada kasus seperti ini, memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) (Dewan Syariah Nasional MUI, 2000).

Ijarah masuk kedalam akad *mu'awadhah*, yaitu transaksi guna mendapatkan keuntungan atau manfaat material. Akad ijarah termasuk kedalam akad yang bernama (*al-uqud al-musamma*), yaitu akad yang memiliki batasan-batasan yang ditentukan oleh al-Qur'an dan hadis. Sedangkan kebalikannya adalah akad yang tidak bernama (*al-uqud ghair al-musamma*), kebalikan dari akad bernama, akad ini batasan-batasannya tidak ditentukan oleh al-Qur'an dan hadis, seperti akad ketika bemalam di sebuah hotel dengan fasilitas makan, minum, antar jemput mobil dan sejenisnya (Jamaluddin, 2019).

Akad ijarah mempunyai peranan yang sangat penting, di samping perjanjian jual beli dalam sektor dunia usaha, sejak zaman dahulu hingga zaman modern ini. Karena itu, sewa menyewa haruslah mempunyai landasan hukum yang jelas agar tidak timbul kesulitan dikemudian hari. Dalam keterangan syarak, sewa menyewa diperbolehkan dan merupakan sebuah manifestasi dari keulesan dan respon Islam terhadap realitas hidup dan hak yang sama kepada setiap orang yang ingin melakukan sewa menyewa, tetapi tetap dengan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam (Ya'qub, 1984).

Banyak dalil dalam al-Qur'an maupun hadis yang dijadikan sebagai rujukan sewa menyewa, dari yang mengatur secara prinsipil maupun yang mengatur secara detail. Seperti dalam surah al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ

“.....Dan jika kalian ingin anak kalian disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagi kalian jika kalian memberikan pembayaran dengan cara yang patut.....” (Kemenag, 2024).

Ayat diatas menjelaskan bahwa sewa menyewa diperbolehkan, dalam hal ini adalah sewa menyewa jasa dengan syarat adanya pembayaran yang pantas dalam

artian tidak terlalu sedikit dan tidak terlalu besar pula sehingga tidak memberatkan penyewa jasa tersebut

Dan hadis yang diriwayatkan oleh ‘Aisyah radhiyallahu ‘anha:

حَدَّثَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ مُوسَى، أَحْبَبْنَا هِشَامًا، عَنْ مَعْمَرٍ، عَنِ الزُّهْرِيِّ، عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ، عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدِّيلِ، ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَدِيِّ هَادِيًا حَرِيَّتًا - الْحَرِيْتُ: الْمَاهِرُ بِالْهِدَايَةِ - قَدْ عَمَسَ يَمِينَ حِلْفٍ فِي آلِ الْعَاصِ بْنِ وَائِلٍ، وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ، فَأَمِنَاهُ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحِلَتَيْهِمَا، وَوَاعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ، فَأَتَاهُمَا بِرَاِحِلَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ لَيَالٍ ثَلَاثٍ، فَارْتَحَلَا وَأَنْطَلَقَ مَعَهُمَا عَامِرُ بْنُ فُهَيْرَةَ، وَالذَّلِيلُ الدِّيَلِيُّ، فَأَخَذَ بِهِمْ أَسْفَلَ مَكَّةَ وَهُوَ طَرِيقُ السَّاحِلِ

“Telah menceritakan kepada kami Ibrahim bin Musa, telah mengabarkan kepada kami Hisyam dari Ma’mar, dari Az-Zuhri, dari ‘Urwah bin Az-Zubair, dari ‘Aisyah radhiyallahu ‘anha: Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam dan Abu Bakr menyewa seseorang dari bani Ad-Dil, kemudian dari bani ‘Abd bin ‘Adi, sebagai penunjuk jalan yang cerdas. Khirrit artinya adalah orang yang ahli menunjukkan jalan. Orang itu telah terikat sumpah untuk membantu keluarga Al-‘Ash bin Wa’il dan dia menganut agama orang-orang kafir Quraisy. Nabi dan Abu Bakr mempercayainya dan menyerahkan kedua tunggangan mereka kepadanya. Mereka berdua membuat janji dengan orang itu untuk bertemu di gua Tsaur setelah tiga malam. Orang itu pun mendatangi keduanya dengan membawa kedua tunggagannya di dini hari pada malam ketiga. Nabi dan Abu Bakr menaiki tunggangan. ‘Amir bin Fuhairah berangkat menyertai mereka berdua. Sedangkan penunjuk jalannya adalah orang dari bani Ad-Dil tadi. Dia membawa mereka menempuh jalan Makkah yang terendah, yaitu jalur pesisir” (al-Bukhari, 1994).

Menurut pendapat Ibnu Baththal, dalam kitabn Fathul Baari Syarah Shahih Bukhari karya Ibnu Hajar al-Asqolani hadis ini menjadi rujukan para fuqaha dalam memperbolehkan sewa menyewa, menurut mereka sewa menyewa diperbolehkan kepada siapa saja termasuk kepada orang-orang musyrik dalam keadaan darurat maupun tidak. Adapun yang menjadi larangan adalah orang muslim yang menjadi sewaan dari orang musyrik, karena hal demikian dapat merendahkan martabat kaum muslimin (al-Asqalani, 1997).

Kedua dalil diatas sering dijadikan rujukan oleh para fuqaha sebagai dasar diperbolehkannya perjajian sewa menyewa dan perburuhan. Walaupun pada persoalan detail dan cabang-cabangnya masih terjadi perbedaan pendapat didalamnya.

Mengenai objek yang dapat disewakan, banyak sekali objek yang dapat disewakan tetapi dari banyaknya objek tersebut bisa dikelompokan menjadi dua kategori. *Pertama*, sewa menyewa pekerjaan atau jasa yaitu sewa menyewa dengan cara memakai jasa atau tenaga seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan seperti: asisten rumah tangga, tukang ojek, tukang bangunan, tukang potong rambut, dll yang bersifat personal maupun kolektif. *Kedua*, sewa menyewa pada pemanfaatan barang, yaitu dengan cara menyewa suatu barang untuk dimanfaatkan kegunaanya tanpa berpindah kepemilikan seperti: sewa rumah, ruko, kendaraan, pakaian pengantin ataupun barang lain yang dapat diambil manfaatnya (Hasan, 2003).

Objek yang disewakan dapat diserahkan terimakasih berikut manfaat objeknya. Manfaat dari suatu objek transaksi dalam sewa menyewa (ijarah) haruslah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang masuk dalam kategori haram. Dengan demikian Islam tidak membenarkan atau memperbolehkan sewa menyewa baik dalam bidang jasa maupun pemanfaatan barang atau objek yang dilarang dalam ajaran Islam. Pembatalan akad sewa menyewa (*fasakh*) juga bisa terjadi karena beberapa hal, diantaranya adanya cacat atau rusak pada barang sewaan yang baru diketahui ketika penyewa mendapatkan barang sewaan dan berakhirnya waktu sewa menyewa sesuai kesepakatan sebelumnya (Nazar, 2019).

Kemudian yang masih menjadi perdebatan sampe sekarang adalah sewa menyewa tanah. Salah satu praktik sewa menyewa tanah yang sering terjadi adalah sewa menyewa tanah pertanian. Lahan pertanian, sangat bermanfaat dalam meningkatkan perekonomian para petani. Dalam pengolahan lahan, para petani biasanya memanfaatkan lahanya sendiri ataupun menyewa lahan milik orang lain. Tidak sedikit juga para petani yang memiliki lahan sendiri tetapi menyewakan lahanya kepada orang lain karena mereka tidak mampu mengelola, baik karena keterbatasan modal, kemampuan, ataupun waktu mengelola tanah tersebut.

Kegiatan sewa menyewa tanah pertanian ini juga lebih menguntungkan pemilik tanah, sehingga merekapun kebanyakan memilih untuk menyewakan tanahnya untuk dikelola oleh orang lain (Habibah, 2023) Dalam hal ini, para ulama berbeda pendapat dalam menentukan hukum halal dan haram dari sewa menyewa tanah. Masing-masing dari kelompok yang menghalalkan dan mengharamkan sama-sama mempunyai pendapat dengan argumentasi yang bersumber dari hadis Nabi. Kelompok yang menghalalkan, mereka merujuk pada hadis nabi yang diriwayatkan oleh Handlalah bin Qais Al Anshari:

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ، أَخْبَرَنَا عَيْسَى بْنُ يُونُسَ، حَدَّثَنَا الْأَوْزَاعِيُّ، عَنْ رَبِيعَةَ بْنِ أَبِي عَبْدِ الرَّحْمَنِ، حَدَّثَنِي حَنْظَلَةُ بْنُ قَيْسِ الْأَنْصَارِيِّ، قَالَ: سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْوَرِقِ، فَقَالَ: لَا بَأْسَ بِهِ، إِذَا كَانَ النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى الْمَازِيَانَاتِ، وَأَقْبَالَ الْجُدَاوِلِ، وَأَشْيَاءَ مِنَ الرَّزْعِ، فَيَهْلِكُ هَذَا، وَيَسْلَمُ هَذَا، وَيَسْلَمُ هَذَا، وَيَهْلِكُ هَذَا، فَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا، فَلِذَلِكَ رُجِرَ عَنْهُ، فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ، فَلَا بَأْسَ بِهِ

“Telah menceritakan kepadaku Ishaq, telah mengabarkan kepada kami Isa bin Yunus, telah menceritakan kepada kami Al Auza’i dari Rabi’ah bin Abu Abdurrahman, telah menceritakan kepada kami Handlalah bin Qais Al Anshari, maka dia berkata: "Saya bertanya kepada Rafi' bin Khadij mengenai menyewakan tanah perkebunan dengan pembayaran emas dan perak." Maka dia menjawab; "Hal itu diperbolehkan. Dulu pada masa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam, banyak para sahabat yang menyewakan tanahnya dengan imbalan memperoleh hasil panen dari tanaman yang tumbuh di sekitar parit atau saluran air atau sejumlah tanaman itu sendiri, apabila suatu ketika pemilik tanah itu rugi, justru pemilik tanah itu merasa diuntungkan, atau pemilik tanah mendapatkan keuntungan dan penyewa yang merasa dirugikan, tetapi anehnya banyak dari orang-orang yang melakukan penyewaan seperti itu. Oleh karena itu, Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam melarang penyewaan tanah seperti di atas. Sedangkan penyewaan tanah dengan pembayaran yang telah diketahui dan dapat dipertanggung jawabkan, maka hal itu tidaklah dilarang” (Al-Naisaburi, 2008).

Jumhur ulama berpendapat dengan berdasar hadis di atas bahwa sewa menyewa tanah diperbolehkan dengan pembayaran yang jelas, seperti menggunakan uang,

emas atau perak. Tetapi ada kelompok yang mengharamkan sewa menyewa tanah, mereka merujuk hadis yang diriwayatkan oleh Jabir bin Abdillah:

وَحَدَّثَنِي أَبُو كَامِلٍ الْجَحْدَرِيُّ، حَدَّثَنَا حَمَّادُ يَعْنِي ابْنَ زَيْدٍ، عَنْ مَطَرِ الْوَرَّاقِ، عَنْ عَطَاءٍ، عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ

“Telah memberitakan kepada kami Abu Kamil al-Jahdari, telah menceritakan kepada kami Hammad yaitu Ibnu Zaid dari Mathar al-Warrad dari Atha’ dari Jabir bin Abdulah bahwasanya Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang menyewakan tanah” (Al-Naisaburi, 2008).

Menurut ulama klasik seperti Thawus dan Abu Bakar bin Abdurrahman, dalam praktek sewa menyewa tanah terdapat keharaman, pemilik tanah akan memperoleh keuntungan yang pasti dalam sewa menyewa tersebut, sedangkan pihak penyewa berada dalam keadaan yang tidak pasti, boleh jadi mendapatkan keuntungan, boleh jadi mendapatkan kerugian (Ya'qud, 1984).

Sistem bagi hasil dalam pertanian merupakan bentuk pemanfaatan tanah dimana pembagian hasil panen dilaksanakan dengan pembagian tertentu sesuai dengan kesepakatan yang didalamnya terdapat dua unsur produksi, yaitu modal dan kerja (Muttalib, 2015). Dalam islam, bagi hasil dalam bidang pertanian dikenal dengan nama *muzara'ah* dan *mukhabarah*. Muzara'ah merupakan akad kerjasama dalam pengelolaan tanah pertanian antara pemilik tanah dengan penyewa tanah (penggarap), dimana pemilik lahan memberikan lahanya serta benih kepada penggarap untuk ditanami dengan imbalan dari hasil panen sesuai dengan kesepakatan. Sedangkan mukhabarah mempunyai pengertian yang sama dengan muzara'ah, tetapi benih yang ditanam berasal dari penggarap lahan (Andani, 2021).

Umumnya, masyarakat pedesaan melakukan perjanjian bagi hasil atas kemauan bersama antara pemilik lahan dan penggarap lahan. Mereka mempunyai tujuan untuk saling tolong menolong dan bagi hasilnya pun umumnya dilakukan secara lisan atas dasar saling percaya (Andani, 2021).

Praktik yang terjadi di Desa Pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang, Jawa Tengah juga demikian, para pemilik lahan kebanyakan menyewakan tanahnya yang kemudian digarap oleh orang lain. Jadi, mereka menyewakan tanah

mereka untuk digarap oleh orang lain dalam jangka waktu tertentu. Pemilik lahan memberikan hak sewa kepada orang lain untuk menggarap lahan mereka untuk ditanami berbagai tanaman pertanian dengan system bagi hasil. Mereka menggunakan sebuah sistem lokal yang mereka sebut dengan istilah *maro* dan *mertelu*. Selain *maro* dan *mertelu*, masyarakat di Desa pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang, Jawa Tengah dalam sewa menyewa tanah menggunakan sistem kontrak, yaitu dengan menyewa tanah tahunan ataupun satu musim (sekali panen).

Maro adalah sewa menyewa tanah antara pemilik tanah dengan penggarap tanah dimana hasil panen dibagi dua antara pemilik tanah dan penggarap tanah. Dengan kesepakatan segala biaya dari sebelum tanam sampai panen dibagi antara keduanya. Sedangkan *mertelu* adalah sewa menyewa tanah antara pemilik tanah dengan penggarap tanah dimana hasil panen dibagi tiga bagian, pemilik tanah mendapatkan satu bagian dan penggarap tanah mendapatkan dua bagian. Dengan kesepakatan segala biaya dari sebelum tanam sampai panen berasal dari penggarap.

Tradisi sewa menyewa lahan pertanian yang demikian tidak diketahui jelas pembayarannya, karena pembayarannya barulah dilakukan ketika sudah mendapatkan hasil panen. Merujuk pada hadis yang diriwayatkan oleh Handlalah bin Qais Al Anshari diatas, akad pada tradisi yang semacam ini bermasalah karena pembayarannya menunggu hasil panen, sedangkan dalam hadis di atas Rasulullah Saw melarang pembayaran sewa tanah yang demikian karena terkadang hanya menguntungkan satu belah pihak dan merugikan pihak yang lain.

Terlebih dalam sistem *maro* dan *mertelu* ini tidak ada kejelasan modal yang dikeluarkan oleh penggarap tanah, karena ketidak pastian harga terutama bibit dan pupuk yang terkadang naik, terkadang tetap seperti biasanya. Jika terjadi kenaikan harga maka penggarap harus menyediakan uang ekstra agar bibit dan pupuk tersebut bisa terbeli. Selain harga bibit dan pupuk yang tidak menentu, hasil panen pun tidak menentu, banyak faktor yang bisa mempengaruhi hasil panen, seperti luas lahan, pengairan, cuaca, pupuk, dan benih (Walis, Setia, & Isyanto, 2021). Ketidakpastian hasil panen ini tentunya merugikan penggarap, terlebih pada sistem

mertelu karena modal mulai dari benih, tenaga dll dari mereka semua. Jika hasil panen sedikit maka merekalah yang paling merasakan dampaknya. Jadi, pada sistem *maro* dan *mertelu* ini rasanya lebih menguntungkan satu belah pihak yaitu pemilik lahan karena mereka hanya menerima bagi hasil ketika panen tanpa mendapatkan resiko seperti gagal panen dll.

Oleh karenanya, penulis merasa tertarik ingin meneliti permasalahan mengenai hadis larangan menyewakan tanah dan bagaimana relevansinya terhadap budaya *maro* dan *mertelu* yang ada di Desa Pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang. Serta bagaimana tinjauan fiqih dengan akad muzara'ah dan mudharabah terhadap hadis tentang larangan menyewakan tanah pertanian. Maka dari itu, selanjutnya penulis akan meneliti permasalahan ini dengan judul **“Larangan Sewa Menyewa Tanah Perspektif Hadis (Studi Kasus di Desa Pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang Jawa Tengah)”**

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang permasalahan di atas, rumusan masalah akan dipernci melalui pertanyaan-pertanyaan berikut ini:

1. Apa saja hadis yang membahas larangan menyewakan tanah?
2. Bagaimanakah kehujjahan dan petunjuk hadis larangan menyewakan tanah?
3. Bagaimanakah aplikasi hadis larangan menyewakan tanah di Desa Pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang, Jawa Tengah?

C. Tujuan Penelitian

Dari pokok permasalahan yang diangkat, maka penelitian ini mempunyai tujuan:

1. Mengetahui hadis yang membahas larangan menyewakan tanah.
2. Mengetahui kehujjahan dan petunjuk hadis larangan menyewakan tanah.
3. Mengetahui aplikasi hadis larangan menyewakan tanah di Desa Pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang, Jawa Tengah.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Besar harapan penulis kedepannya hasil dari penelitian ini bisa memberikan sumbangsi pemahaman yang baik tentang pengamalan hadis larangan menyewakan tanah, kemudian mengenai analisis syarah dari hadis tersebut dan relevansinya terhadap budaya *maro* dan *mertelu* yang ada di Desa Pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang, Jawa Tengah serta pandangan fuqaha atas budaya *maro* dan *mertelu* yang ada di Desa Pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang, Jawa Tengah. Penulis berharap penelitian ini bisa menjadi benang merah dari masalah yang diangkat, sehingga relevansi antara hadis dengan kebudayaan masyarakat yang ada di Desa Pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang, Jawa Tengah dalam pengelolaan tanah pertanian, dapat memberikan dampak yang positif bagi masyarakat.

2. Kegunaan Praktis

Besar harapan penulis semoga kedepannya hasil dari penelitian ini dapat menghasilkan pemahaman yang dapat dipraktikkan dan diamalkan oleh masyarakat mengenai pandangan fuqaha terhadap hadis larangan menyewakan tanah dan relevansinya terhadap budaya *maro* dan *mertelu* yang ada di Desa Pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang, Jawa Tengah. Besar harapan bagi penulis semoga penelitian ini menjadi ilmu baru yang bermanfaat atas upaya kajian komprehensif terhadap hadis-hadis Nabi Saw serta kesesuaiannya dengan nilai-nilai budaya yang telah berkembang di masyarakat.

E. Kerangka Berfikir

1. Teori Syarah Hadis

Penggunaan teori syarah hadis pada penelitian merupakan upaya analisis terhadap beberapa kitab syarah dari hadis terkait dengan tujuan mengkomparasikan petunjuk syarah yang ada didalamnya untuk selanjutnya diambil pemahaman yang sesuai berdasarkan analisis tersebut.

Syarah hadis merupakan kegiatan menguraikan dan menjelaskan makna hadis dengan menyederhanakan kata-kata sehingga lebih mudah dipahami oleh masyarakat luas. Dalam kitab-kitab syarah hadis, satu hadis diuraikan dan dijelaskan secara detail sampai memiliki penjelasan beberapa halaman sehingga maksud dan petunjuk hadis sampai kepada pembaca dan pada akhirnya nyaris tidak menyisakan pertanyaan sedikitpun (Mujiyo, 2018).

Secara umum, kegiatan syarah hadis meliputi tiga langkah: *pertama*, menjelaskan kuantitas dan kualitas hadis baik dari sanad maupun matan dan global maupun rinci. *Kedua*, menguraikan makna dan maksud hadis yang meliputi penjelasan maksud makna hadis, cara baca lafal-lafal tertentu, serta penjelasan mengenai identitas dan karakteristik para periwayatnya. *Ketiga*, melakukan *istinbath* (mengungkap) hukum serta petunjuk yang terkandung dalam suatu hadis (Mujiyo, 2018).

Syarah hadis dipandang perlu karena beberapa alasan, diantaranya adalah karena perbuatan dan ucapan Rasulullah Saw dapat ditinjau dari berbagai sudut pandang dan tidak selalu dapat dikaitkan dengan petunjuk wahyu. Selain itu, kemiripan antara karakter kalimat yang digunakan Rasulullah dengan kalimat al-Qur'an sehingga sering dijumpai dalam banyak hal, seperti dalam *majaz*, *khas*, *mutlaq* dan lain sebagainya (Mujiyo, 2018).

Ulama ahli hadis pada masa klasik menggunakan beberapa metode dalam mensyarah hadis, yakni *ijmali* yang bersifat global, *tahlili* yang bersifat analitik, dan *muqaran* yang bersifat komparatif. *Pertama*, metode *ijmali* merupakan metode yang menjelaskan secara ringkas urutan-urutan hadis dalam al-Kutub al-Sittah, dengan tetap mempresentasikan makna literal hadis menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

Kedua, metode *tahlili* (analitik) merupakan sebuah metode yang mempunyai peran untuk mengurai, menganalisis, dan menjelaskan makna hadis sesuai keahlian dan kecenderungan subjek pensyarah dalam memaparkan substansi yang terkandung dalam hadis. Metode ini mengurai berbagai hal berkenaan dengan substansi dan kandungan hadis, seperti korelasi, bahasa dan

asbabul wurud, serta pemahaman shabat, tabi'in hingga ulama terdahulu. Namun metode ini bersifat parsial, sehingga pemahaman yang di hasilkan bersifat subjektif.

Ketiga, metode *muqaran* (komparatif) merupakan sebuah metode yang berperan dalam mengkaji hadis dengan cara membandingkan satu hadis dengan hadis yang lain dalam kasus yang sama dengan redaksi yang sama atau mirip atau dalam kasus yang sama dengan redaksi yang berbeda, atau membandingkan pendapat ulama dalam mensyarah hadis (Darmalaksana, Penelitian Hadis Metode Syarah Pendekatan Kontemporer: Sebuah panduan Skripsi, Tesis, dan Disertasi, 2020).

2. Teori Fiqih Muamalah

Penggunaan teori fiqih muamalah dalam penelitian ini merupakan pnedekantan untuk menganalisis, memahami, dan mengaplikasikan makna yang terkandung dalam hadis. Teori ini menafsirkan hadis secara tekstual, sehingga relevan dengan fenomena muamalah kontemporer.

Fiqih muamalah berasal dari kata fiqih dan muamalah. Fiqih merupakan hukum Allah Swt yang bersifat praktis yang berasal dari dalil-dalil terperinci. Sedangkan muamalah dalam istilah syara' merupakan kegiatan yang mengatur hubungan sesama manusia untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Jadi, fiqih muamalah merupakan hukum Allah Swt yang harus ditaati untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan yang berkaitan dengan duniawi dan sosial masyarakat (Syafei, 2000).

Menurut Al-Fikri dalam kitabnya *Al-Muamalah Al-Madiyah wa Al-Adabiyah*, fiqih muamalah dibagi menjadi dua bagian. *Pertama*, *Al-Muamalah al-madiyah* merupakan muamalah yang mengkaji segi objeknya, muamalah ini menurut pendapat sebagian ulama merupakan ulama yang bersifat kebendaan, yakni benda yang halal, haram, syubhat untuk dimiliki atau diperjualbelikan, benda yang berbahaya dan mendatangkan kemaslahatan. *Kedua*, *Al-Muamalah al-adabiyah* merupakan muamalah yang ditinjau dari segi tukar menukar barang, bersumber dari panca indra manusia. Adapun unsur penegak muamalah

ini adalah hak dan kewajiban, seperti jujur, dendam, hadus, dll (Abdullah, 2020).

Era modern ini, fiqih muamalah kontemporer telah menjadi subjek yang penting dan relevan dalam kajian islam. Fiqih muamalah kontemporer berusaha untuk menerapkan prinsip-prinsip aturan fiqih yang berasal dari sumber utama hukum Islam yaitu al-Qur'an, hadis, ijma, dan qiyas dalam kegiatan muamalah yang berhubungan dengan sosial masyarakat (Mubarroq & Latifah, 2023).

Teori fiqih muamalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah *muzara'ah* dan *mukhabarah*. Pandangan fuqaha yang akan diambil oleh penulis dalam hal ini adalah padangan madzhab syafi'i. *Muzara'ah* merupakan bentuk kerjasama yang dilakukan oleh penggarap dan pemilik lahan yang kemudian hasil panen dibagi berdasarkan kesepakatan dan bibit tanaman dari pemilik lahan. Sedangkan *mukhabarah* adalah bentuk kerjasama antara penggarap dan pemilik lahan dimana pemilik lahan memberikan lahanya kepada penggarap dengan imbalan dari hasil panen sesuai kesepakatan dan bibit tanaman berasal dari penggarap tanah (Riskawati, Sapitri, & Akib, 2021). Penulis menganggap teori ini seusai dengan kebiasaan sewa menyewa lahan pertanian yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Pungangan, Kecamatan Limpung, Kabupaten Batang, Jawa Tengah atau yang mereka sebut dengan istilah *maro dan mertelu*.

3. Teori Sosial Budaya

Penelitian ini menggunakan teori sosial sebagai instrument dalam menganalisis dan menjelaskan realita sosial masyarakat tertentu selanjutnya dilakukan kontruksi, rekontruksi maupun dekontruksi dengan menggunakan beberapa ketentuan, yaitu: relevan, aplikabel, konsisten, dan sistematis (Syawaludin, 2017).

Para akademisi tertarik dengan kajian Islam pendekatan sosial budaya ini karena realitas budaya telah terjadi akulturasi antara ajaran agama islam dengan budaya lokal. Hal ini yang mendorong adanya keberagaman penerapan ajaran

agama Islam dalam masyarakat tertentu yang merupakan akibat dari adanya dialektika yang timbul dari normatif agama dan budaya (Lutfiyah, 2014).

Ajaran agama Islam telah tumbuh dan berkembang sejalan dengan perkemabangan akal dan budaya lokal dimana Islam itu berada. Dalam hubungan dengan ajaran agama islam, budaya lokal memiliki tiga unsur yaitu berasimilasi (perpaduan yang membentuk budaya baru), berakulturasi (percampuran ajaran islam dan budaya lokal yang saling mempengaruhi), dan beradaptasi (penyesuaian). Hubungan timbal balik antara Islam dengan budaya lokal ini berdasar pada kaidah *al-adah muhakkamat* yang berarti adat itu dihukumkan, lebih lengkapnya adat merupakan syariah yang dihukumkan. Adat atau kebiasaan masyarakat adalah menjadi sumber hukum dalam Islam kecuali dalam segi akidah, maka tidak berlaku lagi kaidah tersebut. Kedatangan Islam dalam suatu tempat selalu memberikan *tajdid* atau pembaruan pada masyarakat tentunya menuju kearah yang lebih baik, namun tetap ikut melestarikan yang baik dan benar agar bisa dipertahankan dalam ajaran universal Islam yang disebut *'urf* (Arif & Darwati, 2018).

F. Hasil Penelitian Terdahulu

Melalui penelusuran kepustakaan mengenai fiqih, hadis dan budaya dalam akad sewa menyewa tanah, penulis menemukan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Wahyu Febriyono, (2014). Judul: "*Telaah Pandangan Ibnu Hazm tentang Sewa Menyewa Tanah.*" Penerbit: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Skripsi ini termasuk penelitian pustaka atau *library research* dengan menggunakan buku-buku sebagai sumber datanya, kemudian dianalisis secara deskriptik analitik. Skripsi ini menggunakan pendekatan usul fiqih dengan menelaah pendapat ibnu hazm dalam kitab *al-muhalla* dengan ditunjang buku-buku lain yang mempunyai tema yang hampir sama. Skripsi ini membahas tentang pendapat Ibnu Hazm yang melarang sewa menyewa tanah. Penulis melihat bahwa Ibnu Hazm memilih

untuk mencari *nasakh* dan *mansukh* dalam hadis Nabi, dimana menurut Ibnu Hazm Rasulullah SAW melarang menyewakan tanah dengan mengharamkan apa yang sebelumnya diperbolehkan. Jadi, menurut Ibnu Hazm hadis yang menghalalkan menyewakan tanah di nasakh oleh hadis yang mengharamkannya. Ibnu Hazm memberikan alternatif lain yaitu dengan memperbolehkan muzara'ah dengan didasarkan pada hadis Nabi yang menyebutkan bahwa Rasulullah pernah melakukannya (Febriyono, 2014).

2. Ikmal dan Arif Rahman, (2022). Judul: "*Pandangan Hukum Islam tentang Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen.*" Penerbit: Shautuna Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab. Artikel ini membahas tentang pandangan hukum Islam tentang sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di Kelurahan Patte'ne Kabupaten Takalar. Artikel merupakan field research (penelitian lapangan) dengan menggunakan metode deskriptif normative dan pendekatan yudiris sosiologis dan pendekatan undang-undang. Artikel ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan akad sewa menyewa dengan sistem pembayaran panen secara lisan dan tidak ada kesepakatan secara tertulis antara kedua belah pihak dengan didasarkan atas rasa saling percaya antara satu sama lain merugikan pihak penyewa karena system pembayaran tersebut tidak ada kejelasan. Pada pelaksanaan akad sewa menyewa tanah di Kelurahan Patte'ne Kabupaten Takalar tidak memenuhi syarat dalam akad sewa menyewa tanah (Ikmal & Rahman, 2022).
3. Bahtun Nazar, (2019). Judul: "*Penyewaan Tanah Milik Kota Banda Aceh untuk Usaha Pedagang Kecil di Gampong Rukoh Kecamatan Syiah Kuala (Analisis Menurut Perpektif Akad Ijarah).*" Penerbit: UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh. Skripsi ini membahas tentang akad ijarah pada praktik sewa menyewa tanah yang terjadi antara pedagang dengan pihak Gampong Rukoh Kcamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik penyewaan tanah negara yang dilakukan oleh Gampong Rukoh

kepada pedagang kaki lima bertentangan dengan prinsip syari'ah, baik ketentuan dalam hukum Islam maupun hukum positif. Pertanggungjawaban akad ijarah pada praktik ini tidak mempunyai ketentuan hukum yang jelas, pihak Gombang Rukoh Kecamatan Syiah Kuala tidak bertanggungjawab atas apapun yang terjadi setelah akad berlangsung dan tidak adanya perjanjian tertulis dalam akad tersebut. Pihak Gampong Rukoh secara ilgal menyewakan tanah beserta tempat berjualan yang merupakan tanah negara kepada para pedagang dengan biaya dan waktu yang telah mereka tentukan (Nazar, 2019).

4. Mona Ely Sukm dan Nofiardi, (2024). Judul: "*Pemikiran Taqiyuddin An-Nabhani dan Yusuf Al-Qaradhawi tentang Sewa Menyewa Lahan Pertanian Relevansi Masyarakat Petani di Indonesia.*" Penerbit: Al-Kharaj Jurnal Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syariah. Artikel ini membahas tentang pemikiran Taqiyuddin An-Nabhani dan Yusuf Al-Qaradhawi tentang sewa menyewa lahan pertanian dan relevansinya pada masyarakat petani di Indonesia. Artikel ini menggunakan metodode penelitian studi kepustakaan. Penulis menyimpulkan bahwa adanya kemiripan pandangan antara Taqiyuddin An-Nabhani dan Yusuf Al-Qaradhawi, Taqiyuddin An-Nabhani berpendapat mengenai sewa menyewa tanah dengan mewajibkan setiap pemilik lahan untuk mengelola tanah secara optimal dan melarang membayar biaya sewa dari hasil tanah tersebut ataupun bagi hasil. Sedangkan Yusuf Al-Qaradhawi berpendapat melarang menyewakan tanah dengan biaya uang, dirham, atau dinar baik dalam jangka Panjang maupun pendek. Taqiyuddin An-Nabhani dan Yusuf Al-Qaradhawi berbeda pandangan dalam akad muzara'ah. Taqiyuddin An-Nabhani melarang akad muzara'ah sedangkan Yusuf Al-Qaradhawi membolehkan akad muzara'ah atas dorongan *ta'awun*. Penulis menilai pendapat mereka ini relevan dengan konteks sewa menyewa lahan pertanian yang ada di masyarakat Indonesia (Sukma & Nofiardi, 2024).

5. Iman Suryaman, (2018). Judul: “*Analisis Hukum Islam tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian dengan Sistem “Emplong” (Studi Kasus di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah).*” Penerbit: UIN Raden Intan Lampung. Skripsi ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat studi kasus pada praktik sewa menyewa pertanian di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah. Skripsi ini menggunakan tektik pengumpulan data observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif yang bersifat deskriptif. *Emplong* yaitu istilah yang digunakan oleh para petani di Kampung Kurian Kecamatan Padang Ratu dalam sewa menyewa lahan pertanian dengan masa tanam *ngemplong* yang berarti satu musim saja. Peneliti menyimpulkan bahwa akad sewa menyewa yang digunakan pada masyarakat tersebut adalah secara lisan dan tidak tertulis, hanya berdasarkan saling percaya antara kedua belah pihak. Setelah dianalisis menggunakan hukum Islam, sewa menyewa yang dilakukan di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah dengan menggunakan sistem *emplong* ini belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Kerana penyewa lahan menggarap dan memanfaatkan lahan pertanian diluar waktu akad yang telah disepakati, yaitu musim kemarau (Suryaman, 2018).