

**PRAKTIK SEWA MENYEWA POHON KELAPA SAWIT
MENURUT TINJAUAN FIQH MUAMMALAH
(Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)**

SKRIPSI

Diajukan Oleh:

HAMDANI

NIM. 121309991

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**



**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2019 M / 1440 H**

**PRAKTIK SEWA MENYEWA POHON KELAPA SAWIT MENURUT
TINJAUAN FIQH MUAMMALAH
(Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam Banda Aceh sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S.1) dalam Ilmu Hukum Islam

Oleh:

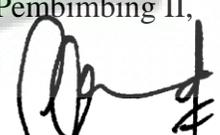
HAMDANI
NIM. 121309991
Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui untuk Diuji/Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,


Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag
NIP. 197001312007011023

Pembimbing II,


Riadhys Sholihin, S.Sy., M.H
NIDN. 2001119301

**PRAKTIK SEWA MENYEWA POHON KELAPA SAWIT MENURUT
TINJAUAN FIQH MUAMMALAH**
(Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)

SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S-1) Dalam Ilmu Hukum Islam

Pada Hari/Tanggal :

Kamis, 25 Juli 2019 M
22 Dzulqa'dah 1440 H

di Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,



Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag
NIP. 197001312007011023

Sekretaris,



Riadhus Sholihin, S.Sy., M.H
NIP. 198401042011011009

Penguji I,



Drs/Burhanuddin A. Gani
NIP. 195712311985121001

Penguji II,



Dr. Mahdalena Nasrun, S.Ag., M.HI
NIP. 197903032009012011

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Muhammad Siddiq, MH., Ph.D
NIP. 197703032008011015



LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Hamdani
NIM : 121309991
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar- Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda aceh, 20 Juli 2019

Yang menyatakan,



ABSTRAK

Nama : Hamdani
NIM : 121309991
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sawit Menurut Tinjauan Fiqh Muammalah (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)
Tanggal Munaqashah : 25 Juli 2019
Tebal Skripsi : 50 Halaman
Pembimbing I : Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag
Pembimbing II : Riadhus Sholihin, S.Sy., MH
Kata Kunci : *Sewa-menyewa, Kelapa Sawit, Fiqh Muammalah*

Sewa-menyewa merupakan salah satu bentuk kegiatan muammalah yang sering dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Kebutuhan tersebut dapat berupa manfaat barang atau jasa yang tidak dimilikinya, seperti menyewa pohon kelapa sawit. Masyarakat kecamatan Kluet Selatan kabupaten Aceh Selatan memanfaatkan lahan perkebunan kelapa sawit sebagai ladang mencari rezeki untuk memenuhi kehidupan sehari-hari. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek sewa-menyewa pohon kelapa sawit di kecamatan kluet selatan. Dan mengetahui bagaimana tinjauan fiqh muamamah terhadap praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit di kecamatan kluet selatan Aceh selatan. Penelitian ini merupakan *field research* atau penelitian lapangan, yaitu penelitian dengan data yang diperoleh dari kegiatan lapangan. Teknik pengumpulan data penelitian ini adalah berupa studi lapangan dan studi kepustakaan. Studi lapangan yang meliputi wawancara secara langsung bersama para pihak penyewa pohon dan pemilik pohon dengan pertanyaan-pertanyaan wawancara. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara mengkaji buku-buku, artikel, ataupun dengan menjelajahi situs-situs di internet yang berat kaitannya dengan penelitian ini untuk mengatasi masalah-masalah tertentu dalam tinjauan terhadap praktik sewa pohon kelapa sawit di Kluet Selatan Aceh Selatan. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit di kecamatan kluet selatan jika ditinjau dari segi subjek dan sighthat akad maka sesuai dengan ketentuan fiqh muamamlah karena kedua belah pihak yang melakukan akad sewa-menyewa telah memenuhi rukun dan syarat ijarah ditambah lagi adanya kesepakatan dan kerelaan antara kedua belah pihak yang melakukan akad sewa-menyewa pohon kelapa sawit tersebut. Namun apabila ditinjau dari objek akad atau manfaatnya belum sesuai dengan ketentuan fiqh muamamalah dikarenakan objek pohon kelapa sawit yang digunakan dalam sewa-meyewa tidak bisa langsung dimanfaatkan oleh pihak penyewa yang harus menunggu masa panen dan kemudian menjualnya. Hal ini dapat menimbulkan kerugian antara salah satu pihak yang melakukan akad jika harga sawit mengalami penurunan atau sawit terkena hama. Padahal dalam ketentuan fiqh muamamalah salah satu syarat sahnya suatu akad sewa-menyewa adalah manfaat dari sewa-menyewa tersebut harus jelas dan dapat diserahkan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Swt, berkat *Qudrah* dan *Iradah*-Nya penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sawit Menurut Tinjauan Fiqh Muammalah (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)”. Shalawat beriring salam senantiasa penulis sampaikan keharibaan Nabi Muhammad Saw beserta keluarga dan sahabatnya. Tujuan dari penulisan skripsi ini merupakan salah satu tugas dan syarat dalam menyelesaikan studi dan mencapai gelar sarjana di Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.

Keberhasilan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak yang telah memberi masukan serta saran sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karna itu dalam kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Muhammad Siddiq, MH Selaku dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
2. Bapak Arifin Abdullah, S.Hi., MH Selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan saran dan masukan dalam menyelesaikan pendidikan di prodi Hukum Ekonomi Syariah.
3. Bapak Faisal Fauzan. SE., M.Si Selaku sekretaris prodi Hukum Ekonomi Syariah saat ini yang telah memberi masukan serta bimbingan dalam menyelesaikan studi.
4. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag dan Bapak Riadhus Sholihin, S.Sy., MH selaku pembimbing penulis yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing penulisan skripsi serta telah memberi dorongan dan masukan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

5. Ucapan terima kasih yang teramat dalam kepada ayahanda tercinta Wahab Rahman dan Ibunda tercinta Sumarni, yang senantiasa selalu memberikan motivasi dan dorongan, baik materi maupun do'a selama pendidikan sehingga penulis dapat bertahan hingga saat ini.
6. Ucapan terima kasih kepada seluruh Bapak/Ibu dosen, para asisten, karyawan perpustakaan serta seluruh civitas akademika dalam lingkungan Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah membantu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Ucapan terima kasih kepada saudara-saudara saya yaitu: Hendra Saputra, Herni dan Hendri dan sanak famili, sahabat-sahabat saya yang senantiasa memberi inspirasi dan motivasi dalam menyelesaikan pendidikan di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi yang sangat sederhana ini masih banyak terdapat kekurangan dan kelemahan. Oleh karna itu penulis sangat berharap kritikan dan saran yang konstruktif dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kalam kepada Allah Swt jualah penulis berserah diri dengan harapan semoga yang telah penulis lakukan selama penulisan ini bermanfaat serta mendapat ridha dan maghfirah dari Allah Swt. *Amin ya Rabbal 'Alamin.*

Banda Aceh, 15 Juni 2019
Penulis,

Hamdani

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/198

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	ṭ
2	ب	B	17	ظ	ẓ
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	ṯ	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	ḥ	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ẓ	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ش	Sy	28	ء	’
14	ص	ṣ	29	ي	Y
15	ض	ḍ			

2. Konsonan

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin
يَ	<i>Faṭḥah</i> dan ya	Ai
وَ	<i>Faṭḥah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف: *kaifa*

هول: *hauḷa*

3. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin
اِيَّ	<i>Faṭḥah</i> dan alif atau ya	Ā
يِ	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
يُ	<i>Ḍammah</i> dan wau	Ū

Contoh:

قَالَ: *qāla*

رَمَى: *ramā*

قِيلَ: *qīla*

يَقُولُ: *yaqūlu*

4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	: raudhat al-atfāl/ raudhatul atfāl
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	: al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul Munawwarah
طَلْحَةُ	: Thalḥah

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : SK Penetapan Pembimbing Skripsi Mahasiswa .

Lampiran 2 : Surat Permohonan Kesediaan Memberi Data.

Lampiran 3 : Surat Keterangan Telah Selesai Melaksanakan Penelitian.



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN SIDANG	
PERNYATAAN KEASLIAN	
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
TRANSLITERASI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB SATU PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kajian Pustaka.....	5
E. Penjelasan Istilah.....	8
F. Metode Penelitian.....	8
G. Sistematika Pembahasan.....	11
BAB DUA KONSEP DAN TEORI AKAD AL-IJARAH	
A. Konsep dan Teori Akad.....	12
1. Pengertian Akad.....	12
2. Asas Akad.....	13
3. Rukun dan Syarat Akad.....	16
4. Berakhirnya Akad.....	18
5. Hukum Akad.....	20
B. Konsep dan Teori Akad Al-Ijarah.....	22
1. Pengertian Akad Al-Ijarah.....	22
2. Landasan Hukum Akad Al-Ijarah.....	25
3. Rukun dan Syarat Akad Al-Ijarah.....	27
4. Berakhirnya Akad Akad Al-Ijarah.....	32
5. Gharar dalam Akad Ijarah.....	33
BAB TIGA TINJAUAN FIQH MUAMMALAH TENTANG PRAKTIK SEWA-MENYEWA POHON KELAPA SAWIT DI KECAMATAN KLUET SELATAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	40
B. Pelaksanaan Sewa-Menyewa Kelapa Sawit di Kecamatan Kluet Selatan.....	41
C. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sewa-Menyewa Kelapa Sawit di Kecamatan Kluet Selatan.....	47

BAB EMPAT KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	50
B. Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	52
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



BAB SATU PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Fiqih Islam mengatur seluruh aspek hidup baik yang berkaitan dengan individu, keluarga, masyarakat, atau yang berhubungan dengan Negara dan hubungan bilateralnya. Tujuan akhirnya adalah untuk membuat bahagia seluruh umat manusia di dunia dan di akhirat.

Ulama fiqih membagi ilmu fiqih kepada dua bagian besar:¹ *Pertama* fiqih ibadah, yaitu hukum syariat yang mengatur hubungan antara individu *Rabb*-nya, menjelaskan apa yang menjadi kewajibannya kepada Allah berupa amal (perbuatan) seperti mendirikan shalat dan puasa atau meninggalkan yang haram seperti memakan bangkai dan daging babi. *Kedua*, muamalah, yaitu hukum yang mengatur hubungan antara satu individu dengan individu lainnya, atau antara individu dengan Negara Islam, atau antara Negara Islam dengan Negara-negara yang lain.

Ghufron A.Mas'adi dalam bukunya *Fiqh Muamalah Kontekstual* menjelaskan bahwa muamalah merupakan perbuatan manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan antar sesama manusia.

Sedangkan muamalah menurut Musthofa Ahmad az-Zarqa yang dikutip oleh Ghufron A.Mas'adi dalam bukunya *Fiqh Muamalah Kontekstual*, yaitu: “Hukum-hukum yang berkaitan dengan perbuatan manusia dan hubungan sesama manusia dalam urusan kebendaan, hak-hak kebendaan serta penyelesaian perselisihan diantara mereka”.²

Hendi Suhendi di dalam buku *Fiqh Muamalah*, menjelaskan bahwa: Muamalah adalah segala peraturan yang diciptakan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam hidup dan kehidupan.³

¹ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Islam*, alih bahasa Nadirsyah Hawari, cet.1 (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 6.

² Ghufron.A.Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, cet.1, Jakarta: Raja Grafindo, 2002, hlm. 2

Dalam syariat muamalah, Islam mengajarkan agar senantiasa membangun kegiatan muamalah di atas kejelasan.⁴ Kejelasan dalam harga, obyek dan akad. Sebagaimana Islam juga mensyariatkan agar menjauhkan akad muamalah yang kita lakukan dari segala hal yang bersifat untung-untungan, atau yang disebut dalam bahasa Arab dengan *gharar*. Karena yang mengandung unsur *gharar* sangat rentan menimbulkan persengketaan dan permusuhan juga dapat merugikan orang lain.

Manusia adalah makhluk sosial yang sangat bergantung pada sesama manusia lainnya. Dalam kehidupannya manusia tidak lepas dari kegiatan ekonomi untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya. Salah satu kegiatan ekonomi yang sering dilakukan dalam kehidupan sehari-hari adalah kerja sama pemanfaatan lahan perkebunan dalam bidang pertanian.

Praktik pemanfaatan lahan perkebunan yang dilakukan dengan cara sewa-menyewa lahan perkebunan kelapa sawit, seperti yang dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Kluet Selatan Kabupaten Aceh Selatan.

Tidak dapat dipungkiri bahwasannya transaksi sewa-menyewa sudah biasa dilakukan di masyarakat, seperti yang terjadi di Kecamatan Kluet Selatan yang mana sebagian besar masyarakatnya adalah petani dan mereka mempraktikkan sewa-menyewa dengan pohon kelapa sawit sebagai obyeknya. Karena pohon kelapa sawit merupakan komoditas tanaman yang menjadi ladang masyarakat mencari rezeki. Tidak semua masyarakat di sana mempunyai lahan yang ditanami pohon kelapa sawit, kebanyakan masyarakat yang memiliki lahan sudah digunakan untuk persawahan padi.

Sewa-menyewa (*Al- Ijarah*) berasal dari kata al-ajru yang arti menurut bahasanya adalah al-⁴iwadh yang arti dalam bahasa indonesianya ialah ganti dan upah.⁵

³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008, hlm.1

⁴ Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah* 13, cet. 1, Bandung: Al-Ma'arif, 1987. Hal. 125

⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm.114

Sedangkan menurut istilah, sewa-menyewa adalah perjanjian dimana yang menyanggupi menyerahkan benda selama waktu yang ditetapkan untuk dipakai dan pihak yang menyewa menyanggupi membayar harga yang ditetapkan untuk dipakai pada ketentuan yang telah diatur. Dengan adanya hubungan sewa-menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terikat dalam suatu perjanjian atau di dalam kajian Fiqh Mu'amalah yang dikenal dengan istilah *Ijarah*, yaitu akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.⁶

Berdasarkan wawancara yang telah penulis lakukan sebelumnya dengan pihak pemilik kebun sawit, bahwasannya perjanjian sewa-menyewa dilakukan secara langsung antara pemilik kebun sawit dan orang yang menyewa. Pihak yang menyewa memberikan sejumlah uang kepada pemilik kebun sawit yang telah disepakati sebelumnya berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak. Dalam perjanjian tersebut tidak ada saksi ataupun perjanjian tertulis.⁷

Sedangkan berdasarkan keterangan dari penyewa bahwasannya dalam perjanjian tersebut tidak dijelaskan mengenai risiko yang terjadi selama perjanjian sewa-menyewa itu berlangsung, seperti harga sawit mengalami penurunan, kecelakaan kerja, ataupun pohon kelapa sawit tidak berbuah secara maksimal, karena adakalanya buah yang dihasilkan dari pohon kelapa sawit yang disewa-menyewa tersebut banyak yang rusak dan berdampak kerugian terhadap pihak penyewa dan pihak pemilik kebun tidak bertanggungjawab apabila terjadi hal-hal seperti itu.

Dari wawancara yang telah penulis lakukan, ternyata antara penyewa melaksanakan perjanjian sewa-menyewa tersebut. Pihak penyewa untung karena tidak perlu bersusah payah mencari lahan dan mengeluarkan modal banyak untuk menanam pohon kelapa sawit. Sementara itu pihak pemilik kebun kelapa

⁶ Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah untuk IAIN, STAIN, PTAIS dan untuk Umum*, cet. I Bandung: Pustaka Setia, 2001, hlm. 121

⁷ Waawancara dengan Bpk. Kamaruddin, pihak Pemilik Pohon Kelapa Sawit, 02 September 2018

sawit juga merasa diuntungkan karena tidak perlu menunggu masa panen untuk mendapatkan uang. Dengan disewakan hasil yang didapat dari pohon kelapa sawit tersebut jelas setiap bulannya, sementara apabila dibiarkan buahnya kemudian dipanen lalu dijual, hasil dari pohon kelapa sawit tersebut belum jelas karena harus dipotong biaya-biaya operasional seperti upah juga uang makan buruh yang mengambil sawit tersebut.⁸

Dari penjelasan di atas dapat penulis simpulkan bahwa praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit yang dilakukan masyarakat di kecamatan Kluet Selatan masih ada beberapa hal yang belum sesuai dengan ketentuan fiqh muamalah, yaitu resiko yang terjadi selama perjanjian sewa-menyewa berlangsung seperti harga sawit mengalami penurunan, kecelakaan kerja, ataupun pohon tidak menghasilkan sawit secara maksimal.

Sementara dalam syari'at muamalah diajarkan membangaun kegiatan muamalah di atas kejelasan dan menjauhkan akad yang kita lakukan dari hal yang bersifat untung-untungan (*gharar*) supaya terhindar dari dari hal yang dapat menimbulkan persengketaan yang berakibat dapat merugikan orang lain.

Berdasarkan pemaparan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang bagaimana pandangan fiqh muamalah terhadap praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit tersebut dan apakah praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit yang dilakukan lebih banyak menimbulkan masalah atau justru malah banyak madharatnya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis akan mengemukakan pokok masalah yang menjadi bahan pembahasan sehingga akan lebih memudahkan penulis dalam menyusun skripsi, yaitu:

1. Bagaimana praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan Kluet Selatan ?

⁸ Waawancara dengan Samsul Kamal, pihak Penyewa Pohon Kelapa Sawit, 03 September 2018.

2. Bagaimana pandangan Fiqh muamalah terhadap praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan Kluet Selatan ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Mengetahui bagaimana praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan Kluet Selatan.
2. Mengetahui bagaimana pandangan Fiqh muamalah terhadap praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan Kluet Selatan.

D. Kajian Pustaka

Setelah penulis melakukan telaah kepustakaan, ternyata belum ada skripsi yang menulis tentang *sewa-menyewa* pohon kelapa sawit menurut perspektif fiqh muamalah. Adapun skripsi yang berkaitan dengan *sewa-menyewa* pohon yaitu skripsi yang disusun oleh Athik Mukaromah yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Persewaan Pohon Durian Studi Kasus di Desa Jangkrikan, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo”. Dalam penelitian tersebut dijelaskan tentang sistem sewa-menyewa pohon durian dan ketidak jelasan obyek akad yang dipakai dalam sewa-menyewa tersebut.⁹

Praktek Sewa Menyewa VCD di Rental VCD Al-Gani Sapan Yogyakarta Perspektif Sosiologi Hukum Islam)” yang disusun oleh Syaiful Yahya, dalam penelitian tersebut dijelaskan sewa menyewa dengan obyek *Video Compact Disc VCD*) dan *Digital Video Disk (DVD)* yang menyelahi aturan Islam. Karena mempersewakan *VCD* atau *DVD* bajakan yang jelas-jelas diharamkan dalam Islam. Karena penelitian tersebut menggunakan perspektif sosiologi hukum Isalam maka penyusun penelitian tersebut memaparkan tentang

⁹<http://www.pustakauinib.ac.id/repository/files/original/41742e0ca5ce5e162447fc2fe3b954e3.pdf>, pada tanggal 2 September 2018.

perilaku konsumen kenapa lebih memilih menyewa VCD atau DVD di rental tersebut.¹⁰

Sewa Menyewa Software Windows (Perspektif normatif dan Sosaologi Hukum Islam)” yang disusun oleh Akhmad Fauzi, dalam penelitian tersebut dijelaskan tentang sewa menyewa yang dianggap tidak sesuai dengan syariat Islam karena tidak memenuhi syarat dari kegiatan sewa menyewa yang dilakukan, dimana barang yang menjadi obyek transaksi merupakan barang yang tidak dijamin kehalalannya. Sewa menyewa tersebut menggunakan obyek *software windows* yang sudah mengalami penggandaan (pembajakan), yang jelas-jelas sudah melanggar Undang-Undang. Penelitian tersebut mengupas tentang perilaku pihak-pihak yang terlibat dalam kasus tersebut seperti pemerintah dan kaum intelektual muslimin yang seharusnya mengetahui tentang hukum dari kasus tersebut tapi seolah tidak mempedulikan dan menganggap halal transaksi tersebut.¹¹

Praktik Sewa-Menyewa Emas di Kalangan Masyarakat Desa Meunasah Tambo Kecamatan Peudada menurut Hukum Islam yang disusun oleh Sri Wahyuni. Dalam penelitian tersebut penulis menggunakan penelitian kepustakaan (library research) dan penelitian lapangan (field research), dengan mempergunakan metode penelitian deskriptif analisis, dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa emas yang dijadikan sebagai objek sewa-menyewa oleh masyarakat Desa Meunasah Tambo pada umumnya dimanfaatkan untuk membayar hutang, biaya pendidikan anak, keperluan sehari-hari dan lain-lain. Adapun cara pembayaran imbalan (ujrah) pada praktik sewa-menyewa emas yang disepakati yaitu pembayaran ujarah dengan hasil panen, pembayaran ujarah dengan uang dan pembayaran ujarah dengan jaminan tanah.

¹⁰ Syaiful Yahya, “Praktek Sewa Menyewa VCD di Rental VCD Al-gani Sapen Yogyakarta (Perspektif Sosiologi Hukum Islam)”, Diakses melalui <http://digilib.uin-suka.ac.id/4406/> tanggal 2 September 2018.

¹¹ Akhamd Fauzi, “ Sewa menyewa Software Windows (Perspektif Normatif Yuridis dan Sosiologi Hukum)”, Diakses melalui <http://digilib.uin-suka.ac.id/10007/> tanggal 2 September 2018.

Menurut tinjauan hukum Islam sewa menyewa emas ini tidak dibenarkan dikarenakan adanya ketidaksesuaian dalam pemanfaatan objek sewanya dan tidak adanya kejelasan tempo waktu dalam pengembalian objek sewa. Disarankan kepada masyarakat Desa Meunasah Tambo Kecamatan Peudada untuk tidak lagi mempraktikkan sewa-menyewa emas yang seperti itu.¹²

Dari beberapa penelitian yang telah ada tentang sewa-menyewa terhadap satu penelitian yang hampir mirip dengan penelitian yang akan penulis lakukan yaitu penelitian yang ditulis oleh saudari Athiek Mukaromah tentang sewa-menyewa pohon Durian. Dilihat dari kesimpulan dari penelitian tersebut bahwa praktik sewa-menyewa pohon durian yang dilakukan di Desa Jangkrikan tidak ada kesesuaian dengan syariat Islam.

Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa dari segi subyek akad memenuhi syarat sah untuk melakukan transaksi sewa-menyewa namun objek akad yang digunakan dalam praktik sewa-menyewa di desa Jangkrikan tidak dibenarkan oleh jumbuh ulama karena sewa-menyewa dengan menggunakan obyek pohon sama saja dengan persewaan secara *bātil*. Karena obyek akadnya belum ada (*gāib*), dan adanya ketidakpastian, karena produktivitas dari pohon durian belum diketahui secara jelas.

Berdasarkan telaah yang telah dilakukan belum ada skripsi yang menulis tentang *sewa-menyewa* pohon kelapa sawit menurut perspektif fiqh muamalah, meskipun ada penelitian dengan tema yang hampir serupa dengan penelitian yang penulis lakukan, akan tetapi mengingat subjek, objek dan tempat penelitian yang berbeda, maka penulis tertarik melakukan penelitian tentang perspektif fiqh muamalah terhadap praktek sewa-menyewa pohon Kelapa Sawit di Kecamatan Kluet Selatan.

¹² <https://repository.ar-raniry.ac.id/4254/>, pada tanggal 3 September 2018.

E. Penjelasan Istilah

Untuk memahami skripsi ini, maka penulis terlebih dahulu menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini sehingga terhindar dari kesalahpahaman dan kekeliruan dari pembaca. Inilah beberapa istilah yang terdapat dalam judul kripsi ini.

1. Sewa-menyewa atau yang disebut dalam bahasa Arab “ijarah” adalah upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktifitas.¹³
2. Kelapa sawit (*Elaeis*) adalah tumbuhan industri penting penghasil minyak masak, minyak industri, maupun bahan bakar (biodiesel).¹⁴
3. Tinjauan adalah pandangan atau pendapat yang dilaksanakan penyusunan setelah menyelidiki dan mempelajari objek penelitian.¹⁵
4. Fiqh menurut istilah adalah ilmu tentang hukum syara’ yang bersifat ‘amali yang diambil dari dalil-dalil yang tafsili/ terperinci.¹⁶
5. Muammalah adalah hukum-hukum yang berkaitan dengan perbuatan manusia dan hubungan sesama manusia dalam urusan kebendaan, hak-hak kebendaan serta penyelesaian perselisihan diantara mereka.¹⁷

F. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip atau cara kerja yang teratur yang digunakan untuk memecahkan suatu masalah. Penelitian adalah pengumpulan, pengolahan, analisis, dan penyajian data yang dilakukan secara rutin, tekun, teliti dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses, prinsip-prinsip dan cara

¹³ Karim, Helmi, Fiqh Muammalah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), hlm . 29

¹⁴ http://fitagri.com/kelapa_sawit/kelapa_sawit_main.html. pada tanggal 3 September 2018

¹⁵ Dekdikbud. 1998. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 195

¹⁶ Anwar, Syahrul, Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 13

¹⁷ Ghufron.A.Mas’adi, *Fiqh Muammalah Kontekstual*, cet.1 (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), hlm. 2

kerja yang teratur yang digunakan untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam penelitian agar tercapai suatu tujuan yang dikehendaki.¹⁸

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang menganalisis gejala-gejala sosial budaya dengan menggunakan kebudayaan dari masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku¹⁹ dan yang bersifat deskriptif komparatif, yaitu menganalisa dan memecahkan masalah yang terjadi berdasarkan gambaran yang terlihat serta dari data-data dan buku-buku yang pada akhirnya diperbandingkan dari pemahaman kedua hukum tersebut, kemudian pengambilan kesimpulan dan saran.²⁰ hal ini dilakukan agar mendapat data dan kebenaran mengenai permasalahan yang akan diteliti, yakni dengan cara menyiapkan pertanyaan dan melakukan wawancara terlebih dahulu.

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini, data didapatkan melalui beberapa cara, yaitu:

- a. Melalui penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan maksud untuk memperoleh data primer, yakni:
 - 1) Diperoleh dengan mengkaji dan mempelajari sewa-menyewa pohon kelapa sawit dalam hukum Islam dari berbagai sumber yang terkait dengan permasalahan yang diteliti.
 - 2) Mempelajari bahan-bahan bacaan yang menjelaskan mengenai bahan hukum primer seperti buku-buku ilmiah tentang hukum, jurnal, makalah, skripsi, tesis, disertasi dan bahan-bahan terkait lainnya baik dari surat kabar maupun internet.

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (UI-Pres, Jakarta, 1986). hlm. 6.

¹⁹ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* (PT.Rineka Cipta, Jakarta, 2004). hlm. 20-21.

²⁰ *Ibid*, hlm.13

3) Melalui penelitian lapangan. Peneliti melakukan pengamatan secara langsung di lokasi penelitian serta melakukan wawancara baik secara lisan maupun tulisan kepada masyarakat yang terlibat dalam praktik sewa-menyewa pohon Kelapa Sawit di kecamatan Kluet Selatan Kabupaten Aceh Selatan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi lapangan (*field research*) yaitu dengan pengamatan secara langsung ke lokasi penelitian. Selain itu, juga dengan melakukan wawancara terhadap objek yang menjadi penelitian yang dilakukan baik secara lisan maupun tulisan yang kemudian hasil penelitian tersebut diolah secara sistematis serta mendokumentasikannya dalam bentuk data dan informasi.

a. Interview (Wawancara) adalah situasi peran antar pribadi bertatap-muka (*face-to-face*), ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawab-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seseorang responden.²¹

Dalam hal ini penulis bertanya langsung kepada pihak-pihak yang terkait dalam praktik sewa-menyewa pohon Kelapa Sawit di Kecamatan Kluet Selatan terdiri dari penyewa pohon Kelapa Sawit sebanyak empat orang dan pemilik pohon sebanyak empat orang.

b. Dokumentasi secara umum adalah aktivitas atau proses sistematis dalam melakukan pengumpulan, pencarian, penyelidikan, pemakaian dan penyediaan dokumen untuk mendapatkan keterangan, penerangan pengetahuan dan bukti serta menyebarkannya kepada pengguna. Salah satu caranya adalah dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencacatan sumber-

²¹ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Rajawali Pers, Jakarta, 2013), hlm. 82.

sumber informasi yang dapat berupa karangan atau tulisan, buku, undang-undang dan lain sebagainya.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk menghindari pembahasan yang terlalu melebar dan tidak terarah. Maka penulisan skripsi ini harus disusun secara sistematis. Skripsi ini terdiri atas empat bab yang mana antara bab satu dengan yang lainnya memiliki keterkaitan.

Bab pertama yaitu pendahuluan, merupakan gambaran umum dari skripsi yang akan penulis susun. Terdiri dari: Latar belakang masalah, pokok masalah tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua yaitu teori yang dipakai dan menunjang terhadap yang menjadi pokok masalah dalam skripsi yang akan disusun. Bab ini membahas tentang teori akad sewa-menyewa mulai dari pengertian sewa-menyewa, dasar hukum sewa-menyewa, rukun dan syarat sewa-menyewa, *gharar* dalam sewa-menyewa, dan berakhirnya sewa-menyewa yang akan menjadi susunan kerangka pemecahan masalah yang telah diuraikan pada bab sebelumnya.

Bab ketiga merupakan analisa terhadap teori sewa-menyewa dengan pendekatan fiqh muamalah dan korelasinya dengan data yang penulis dapatkan dari lapangan.

Bab keempat penutup, berisi kesimpulan dan saran. Merupakan jawaban dari pokok masalah yang telah disampaikan sebelumnya.

BAB DUA

KONSEP DAN TEORI AKAD AL-IJĀRAH

A. Konsep dan Teori Akad

1. Pengertian Akad

Akad (Al'aqd, jamaknya Al-'uqud) secara bahasa berarti Al-rabth: ikatan, mengikat. Al-rabth, sebagaimana dikutip oleh Drs. Ghufron A. Mas'adi yaitu menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.²²

Akad Secara terminologi adalah perikatan Ijab dan Qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menetapkan kerihaan kedua belah pihak.²³

Sedangkan akad sebagaimana dikemukakan oleh para fuqaha adalah mengikatkan dua ucapan atau yang menggantikan kedudukannya yang darinya timbul konsekuensi syar'i.²⁴

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa, akad merupakan kesepakatan antara kedua belah pihak atau lebih untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, dilakukan dengan suka rela, dan menimbulkan kewajiban atas masing-masing secara timbal balik.

Di dalam hukum kalau perbuatan itu mempunyai akibat hukum maka perbuatan tersebut diistilahkan dengan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah segala perbuatan yang dilakukan oleh manusia secara sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban.²⁵

²² Ghufron A, Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2002, hlm. 75

²³ Hendi, suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008, hlm. 46

²⁴ Abdul Karim Zaidan, *Pengantar Studi Syari'ah*, Jakarta: Robbani Press. 2008, hlm 136

²⁵ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjajian dalam Islam*, cet 2, Jakarta: Sinar Grafika, 1996, hlm. 1

2. Asas-Asas Akad

a. Asas Ibahah (*mabda' al-Ibāhah*)

Asas *Ibāhah* adalah asas umum hukum Islam dalam bidang muamalat secara umum pada asas ini menerangkan segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya.²⁶

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada asasnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya”.

b. Asas Kebebasan Berakad

Bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apa pun tanpa terikat kepada nama-nama yang ditentukan dalam undang-undang Syari'ah dan memasukkan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil.²⁷

Asas kebebasan berkontrak ini pada dasarnya orang bebas membuat atau tidak membuat perjanjian, dengan bentuk tertentu atau tidak dan bebas memilih undang-undang mana yang akan dipakainya untuk perjanjian. Namun kebebasan tersebut tidak mutlak, melainkan ada batasannya yakni tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang.²⁸

c. Asas Kesetaraan

Asas ini memberikan kedudukan yang sama kepada para pihak. Karena ini dalam menyusun suatu akad atau perjanjian, masing-masing pihak dapat mengajukan klausul-klausul yang menyangkut hak dan kewajiban mereka atas dasar asas kesetaraan.²⁹ Allah berfirman dalam surat Al-Hujurat ayat 13:

²⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2007, hlm. 85.

²⁷ Rachmat, Syafe'i, *Fiqh Muamalah untuk IAIN, STAIN, PTAIS dan untuk Umum*, cet. I Bandung: Pustaka Setia, 2001, hlm. 45.

²⁸ Veithzal Rivai, Arifiandy Permata Veithzal, Marissa Greace Haque Fawzi, *Islamic Transaction In Business Dari Teori Ke Praktik*, Bumi Aksara, Jakarta, 2011, hlm. 234.

²⁹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank...*, 137.

يَأْتِيهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاكُمْ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ.

“Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling bertakwa di antara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal”.

d. Asas Kerelaan

Dalam melakukan perjanjian bisnis harus didasarkan suka sama suka atas dasar kerelaan di antara kedua belah pihak, sehingga tidak ada yang merasa terpaksa.³⁰ Allah SWT berfirman dalam surat An-Nisa ayat 29:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا .

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Manusia dalam melakukan transaksi dalam bidang bisnis harus memberikan sesuai dengan haknya masing-masing atau berlaku secara adil (*al-adalah*) yang berlandaskan pada syariah Islam. Dalam asas ini, para pihak yg melakukan perikatan dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat dan memenuhi semua kewajibannya.³¹

³⁰ *Ibid*, hl. 164.

³¹ Ismail, Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis dan Sosial*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2012, hlm. 163.

e. Asas Manfaat

Islam mengharamkan akad yang berkenaan dengan hal yang bersifat tidak bermanfaat apalagi membahayakan. Ojek yang diadakan harus mengandung manfaat bagi kedua pihak. Segala bentuk muamalah yang merusak kehidupan masyarakat tidak dibenarkan, misalnya berdagang narkoba, perjudian atau prostitusi.³² Allah berfirman pada surat Al-Baqarah ayat 219:

يَسْأَلُونَكَ عَنِ الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ قُلْ فِيهِمَا إِثْمٌ كَبِيرٌ وَمَنْفَعٌ لِلنَّاسِ وَإِثْمُهُمَا أَكْبَرُ
 مِنْ نَفْعِهِمَا وَيَسْأَلُونَكَ مَاذَا يُنْفِقُونَ قُلِ الْعَفْوَ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمْ آيَاتِهِ
 لَعَلَّكُمْ تَتَفَكَّرُونَ

Mereka bertanya kepadamu tentang khamar dan judi. Katakanlah: "Pada keduanya terdapat dosa yang besar dan beberapa manfaat bagi manusia, tetapi dosa keduanya lebih besar dari manfaatnya". Dan mereka bertanya kepadamu apa yang mereka nafkahkan. Katakanlah: "Yang lebih dari keperluan". Demikianlah Allah menerangkan ayat-ayat-Nya kepadamu supaya kamu berfikir.

f. Asas Mengikat

Dalam Al-Qur'an terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fiqh, perintah itu pada dasarnya menunjukkan wajib. Ini berarti janji itu mengikat dan wajib dipenuhi.³³

g. Asas Iktikad Baik

Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 (3) KUH Perdata yang berbunyi, "Perjanjian harus dilaksanakan dengan Iktikad baik". Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak dalam perjanjian harus melakukan substansi kontrak atau prestasi berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh serta niat baik dari pihak agar tercapai tujuan perjanjian.³⁴

³² Abdul Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: Kencana 2012, 83.

³³ Abdul Shomad, *Hukum Islam Penormaan...*, hlm 89.

³⁴ Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah* (Edisi Pertama), Cetakan Pertama, Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2009, hlm. 43.

Dalam hukum Islam, terdapat suatu bentuk perjanjian yang disebut perjanjian amanah, salah satu pihak hanya bergantung kepada informasi jujur dari pihak lainnya untuk mengambil keputusan untuk menutup perjanjian bersangkutan. Diantara ketentuannya, adalah bahwa bohong atau menyembunyian informasi yang semestinya disampaikan dapat menjadi alasan pembatalan akad bila di kemudian hari ternyata informasi tersebut tidak benar yang telah mendorong pihak lain untuk menutup perjanjian.³⁵

3. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun-Rukun Akad

Akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang. Akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang.

Rukun-rukun akad adalah sebagai berikut :

1. *'Aqid* (subjek akad)

Aqid, adalah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang lebih dari beberapa orang. Kedua belah pihak yang melakukan akad harus sudah mencapai usia baligh, bertanggung jawab dan dapat mengelola objek akad dengan baik.

2. *Ma'qūd 'Alaih* (objek akad)

Ma'qūd 'alaih adalah benda-benda yang akandi akadkan, seperti benda-benda yang di jual dalam akad jual beli, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, dan utang.

3. *Mauḍu' Al-'Aqid*

Mauḍhu' al-'Aqid adalah tujuan atau maksud mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad.

³⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjannjian...*, hlm. 91.

4. *Şigat Al-'Aqid*

Şigat al-'aqd, adalah ijab dan kabul. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan kabul adalah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab. Pengertian ijab kabul adalah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan. Ijab dan Kabul boleh dinyatakan dalam bentuk ucapan maupun tulisan.³⁶

b. Syarat-Syarat Akad

Syarat-syarat terjadinya akad merupakan syarat yang melekat pada unsur-unsur pembentuk terjadinya sebuah akad yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan. Syarat-syarat terjadinya akad diantaranya yaitu:

1. Syarat-syarat yang bersifat umum, adalah syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad.
Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad diantaranya yaitu:
 - a) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak, tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan karena boros atau lainnya.
 - b) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
 - c) Akad itu di izinkan oleh syara', di lakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan *aqid* yang memiliki barang,

³⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Transaction In Business ...*, Bumi Aksara, Jakarta, 2011, hlm.9

- d) Janganlah akad itu akad yang di larang oleh syara', seperti jual beli mulasamah.
 - e) Akad dapat memberikan manfaat.
 - f) Ijab itu berjalan terus, tidak di cabut sebelum terjadi qabul. Maka apabila orang berijab menarik kembali ijabnya sebelum qabul maka batallah ijabnya,
 - g) Ijab dan qabul harus bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal.³⁷
2. Syarat-syarat yang bersifat khusus, adalah syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini bisa juga disebut syarat *idafi* (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat umum, seperti adanya saksi dalam pernikahan.³⁸

4. Berakhirnya Akad

Akad yang putus atau batal adalah akad yang sudah sah adanya kemudian dilepaskan ikatan akadnya, baik dengan keinginan maupun tidak. Diakhirinya akad terdapat dua macam sebab, yaitu *fasakh* (pembatalan) dan *infisakh* (batal demi hukum). *Fasakh* adalah melepaskan ikatan akad dari kedua belah pihak baik dengan keinginan sendiri maupun tidak. Sedangkan *Infisakh* adalah akad yang dapat melepaskan ikatannya sendiri apabila tidak mungkin diteruskan dan dapat lepas pula ikatan akadnya yang secara terus menerus masih berlaku, seperti akad sewa menyewa dan akad pinjam meminjam, apabila benda-benda yang dipinjamkan atau yang disewakan itu hilang atau tidak ada lagi maka akad dapat lepas dengan sendirinya.³⁹

³⁷ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer...*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2012, hlm.21

³⁸ *Ibid.*

³⁹ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang : Pustaka Rizki Putra , 1999, hlm.78

Akad yang mengikat seperti akad jual beli dan akad *Al-Ijārah* cara membatalkannya sama dengan mengakadkannya, yaitu harus dengan persetujuan kedua belah pihak. Persetujuan kedua belah pihak ini mempunyai dua gambaran. *Pertama*, memperhatikan kepentingan orang-orang yang berakad itu sendiri yang kemudian berakibat masing-masing pihak kembali kepada keadaan seperti sebelum berakad. *Kedua*, memperhatikan kepentingan orang ketiga untuk melindungi haknya dari tindakan-tindakan yang dilakukan oleh kedua belah pihak.⁴⁰

Akad yang tidak mengikat seperti akad *syirkah* dan akad *wakālah* dapat dilepaskan ikatan akadnya atas keinginan salah satu pihak selama tidak bersangkutan dengan hak orang ketiga, seperti dalam masalah menjual barang-barang yang digadai harus ada persetujuan diantara orang yang menjual dan membeli dengan orang yang ketiga (pemegang agunan). Sedangkan akad yang mengikat seperti akad gadai (*rahn*), maka dapat dilepaskan ikatan akadnya dengan kehendak orang yang memegang gadai (*murtahin*), tidak bisa dilepaskan ikatan akadnya atas kehendak *rahin*.⁴¹

Para ulama fiqih menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:

1. Berakhirnya masa berlaku akad apabila akad itu mempunyai masa tenggang waktu.
2. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad apabila akad itu sifatnya mengikat.
3. Dalam akad yang bersifat mengikat, akad dianggap berakhir apabila:
 - a) Jual beli itu batal, seperti terdapat salah satu rukun atau syarat yang tidak terpenuhi.
 - b) Berlakunya *khiyar syarat, aib dan rukyah*.
 - c) Akad itu dilaksanakan oleh satu pihak.
 - d) Tidak tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
4. Salah satu pihak meninggal dunia.⁴²

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 79

⁴¹ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, hlm. 79.

⁴² Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm.59

5. Hukum Akad

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu dapat di bagi dan di lihat dari beberapa segi. Jika di lihat dari ke absahannya menurut syara', akad di bagi menjadi dua⁴³, yaitu sebagai berikut:

a. Akad *Ṣahīh*

Akad *Ṣahīh* adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya.⁴⁴ Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang di timbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad.

Ulama Hanafiyah membagi akad shahih menjadi dua macam⁴⁵, yaitu:

1. Akad *naḥz* (sempurna untuk di laksanakan), adalah akad yang di langsung dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
2. Akad *mawqūf*, adalah akad yang di lakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang di langsung oleh anak kecil yang mumayyiz.

Jika di lihat dari sisi mengikat atau tidaknya jual beli yang shahih itu, para ulama fiqh membaginya kepada dua macam, yaitu :

- a. Akad yang bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual beli dan sewa menyewa,

⁴³ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, hlm.15.

⁴⁴ Harun, *Fiqh Muammlah*, Surakarta: Muhammadiyah University Pers, 2017, hlm. 39

⁴⁵ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat...*, hlm.20.

- b. Akad yang tidak bersifat mengikat bagi pihak- pihak yang berakad, seperti akad *al-wakālah* (perwakilan), *al-āriyah* (pinjam-meminjam), dan *al-wādi'ah* (barang titipan).

b. Akad tidak *Ṣahīh*

Akad yang tidak *Ṣahīh* adalah akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat- syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.⁴⁶

Ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut⁴⁷ :

1. Akad *Bāṭil*

Akad *Bāṭil* adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara'. Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas. Atau terdapat unsur tipuan, seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.

2. Akad *Fāsīd*

Akad *fāsīd* adalah akad yang pada dasarnya di syariatkan, akan tetapi sifat yang di akadkan itu tidak jelas. Misalnya, menjual rumah atau kendaraan yang tidak di tunjukkan tipe, jenis, dan bentuk rumah yang akan di jual, atau tidak disebut brand kendaraan yang dijual, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli.

Ulama fiqh menyatakan bahwa akad bathil dan akad fasid mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan akad itu tidak mengakibatkan hukum apapun.

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Fiqh Muamalat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 110.

B. Konsep dan Teori Akad *Al-Ijārah*

1. Pengertian Akad *Al-Ijārah*

Sewa-menyewa (*Al-Ijārah*) berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya adalah *al-‘iwāz* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.⁴⁸

Sedangkan menurut istilah, sewa-menyewa adalah perjanjian dimana yang menyanggupi menyerahkan benda selama waktu yang ditetapkan untuk dipakai dan pihak yang menyewa menyanggupi membayar harga yang ditetapkan untuk dipakai pada ketentuan yang telah diatur. Dengan adanya hubungan sewa-menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terikat dalam suatu perjanjian atau di dalam kajian Fiqh Mu’amalah yang dikenal dengan istilah *ijārah*, yaitu akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.⁴⁹

Menurut Sayyid Sabiq *Al-Ijārah* adalah.⁵⁰

الإِجَارَةُ مُشْتَقَّةٌ مِنَ الْأَجْرِ وَهُوَ الْعِوَاضُ , وَمِنْهُ سَمِيَ الثَّوَابُ أَجْرًا.

” *Ijārah* di ambil dari kata “*Ajrun*” yaitu pergantian maka dari itu pahala juga dinamakan upah”.

Dari definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa akad sewa–menyewa adalah perjanjian terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti.⁵¹

2. Landasan Hukum *Al-Ijārah*

a. Landasan Al-Quran

1) Al-Qashash: 27

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبِيبٌ ط
فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ
اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

⁴⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm.114

⁴⁹ Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 121

⁵⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid III, Beirut: Dar al-Kitab al-‘Arabiy, 1971, hlm. 177

⁵¹ *Ibid.*

“Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik." (QS. Al-Qashash: 27)

2) Al – Baqarah : 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

"Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan".(QS. Al-Baqarah:233).

b. Landasan As Sunnah

Para ulama mengemukakan alasan kebolehan *Al-Ijārah* berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari sebagai berikut:⁵²

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا: وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُوبَكْرٍ رِخْلًا مِنْ بَنِي الدِّيلِ : ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَدِي، هَادِيًا خَرَّ يَنَا الْحُرَّ يَثُ : الْمَا هُرُ بِالْهَدَايَةِ قَدْ حَمَسَ يَمِينُ حُلْفُ فِي الْإِلْعَاصِ بْنِ وَائِلٍ، وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ، فَأَمَّاهُ، فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَا حَلَّتِيهِمَا، وَوَاعَدَاهُ غَارُ ثُورَ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ، فَأَتَاهُمَا بَرَا حَلَّتِيهِمَا صَبِيحَةَ لَيَالٍ ثَلَاثَ فَارْتَحَلَا، وَأَنْطَلِقُ مَعَهُمَا عَامِرِينَ فَهَيْرَةَ، وَالذَّلِيلُ الدَّلِيلِي، فَأَخَذَهُمْ أَسْفَلَ مَكَّةَ، وَهُوَ طَرِيقُ اسَا حِلًا (رواه البخاري)

“Dari Aisyah R.A, ia menuturkan Nabi SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki yang pintar sebagai penunjuk jalan dari bani Ad-Dil, kemudian dari Bani Abdi bin Adi. Dia pernah terjerumus dalam sumpah perjanjian dengan keluarga al-Ash bin Wail dan dia memeluk agama orang-orang kafir Quraisy. Dia pun memberi jaminan keamanan kepada keduanya, maka keduanya menyerahkan hewan tunggangan miliknya, seraya menjanjikan bertemu di gua Tsur sesudah tiga malam/hari. Ia pun mendatangi keduanya dengan membawa hewan

⁵² Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Beirut: Dar-al-Kutub al-Ilmiyah, 2007, Ed.5 hlm. 403.

tunggangan mereka pada hari di malam ketiga, kemudian keduanya berangkat berangkat. Ikut bersama keduanya Amir bin Fuhairah dan penunjuk jalan dari bani Dil, dia membawa mereka menempuh bagian bawah Mekkah, yakni jalur pantai”(H.R. Bukhari).

Dalam hadits di atas dijelaskan bahwa Nabi menyewa orang musyrik saat darurat atau ketika tidak ditemukan orang Islam, dan Nabi mempekerjakan orang-orang Yahudi Khaibar selama tiga hari. Dalam hal ini Imam Bukhari, tidak membolehkan menyewa orang musyrik, baik yang memusuhi Islam (*harbî*) maupun yang tidak memusuhi Islam (*zimmî*), kecuali kondisi mendesak seperti tidak didapatkan orang Islam yang ahli atau dapat melakukan perbuatan itu.

Sedangkan Ibnu Baththa mengatakan bahwa mayoritas ahli Fiqih membolehkan menyewa orang-orang musyrik saat darurat maupun tidak, sebab ini dapat merendahkan martabat mereka.⁵³

Kemudian hadist yang diriwayatkan dari Ibnu Abbas r.a ia berkata:⁵⁴

حَدَّثَنَا ابْنُ طَاوُسٍ عَنْ أَبِيهِ عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: أُخْتِخِمُ لِنَبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى حِجَامًا أُجْرُهُ (رواه البخار)

”Hadist dari Ibnu Thawus dari ayahnya dari Ibnu Abbas r.a dia berkata bahwa Nabi Saw pernah mengupah seorang tukang bekam kemudian membayar upahnya”. (H.R. Bukhari)

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa Nabi menyuruh untuk membayar upah terhadap orang yang telah dipekerjakan. Dari hal ini juga dapat dipahami bahwa Nabi membolehkan untuk melakukan transaksi upah mengupah.

⁵³ Al-Hafizh Ibnu Hajar al-‘Asqalani, *Fathul Baari Penjelasan Kitab Shahih al-Bukhari*, Penerjemah, Amiruddin, Judul Asli, *Fathul Baari Syarah Shahih Bukhari*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007, Jilid 13, Cet. 2, hlm. 48-49.

⁵⁴ Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Beirut: Dar-al-Kutub al-Ilmiyah, 2007, Ed.5 hlm. 407.

Adapun dalam hadist lainnya Rasulullah SAW. menegaskan:⁵⁵

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَخِفَّ عَرْقُهُ (رواه ابن ماجه)

”Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW: Berikan upah kepada pekerja *sebelum keringatnya kering*.” (H.R IbnuMajah) .

Hadits di atas menjelaskan tentang ketentuan pembayaran upah terhadap orang yang dipekerjakan, yaitu Nabi sangat menganjurkan agar dalam pembayaran upah itu hendaknya sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan.

c. Landasan Ijma’

Ijma’ adalah kesepakatan (penerimaan) di antara orang-orang tertentu, yaitu para mujtahid, dan yang bukan mujtahid tidak diperhitungkan kesepakatan atau penolakannya.⁵⁶

Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa (*ijārah*) diperbolehkan. Tidak seorang ulamapun yang membantah kesepakatan ijma’ ini, meskipun ada beberapa ulama yang berbeda pendapat, akan tetapi itu tidak signifikan.⁵⁷

Dengan adanya tiga dasar hukum yaitu Al-Qur’an, hadist dan ijma’, maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena tiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar hukum di atas, dapat dipahami bahwa *ijārah* itu diperbolehkan dalam agama Islam. karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada kekurangan dan keterbatasan. Oleh sebab itu, manusia yang satu dan yang lainnya saling terikat dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa merupakan

⁵⁵ Muhammad bin Yazid Abu ‘Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah*, Beirut: Dar al-Fikr, 2004, Jilid II, hlm.20

⁵⁶ Amir Syariffudin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009, hlm. 389

⁵⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Terjemahan Tirmidzi*, Jakarta: Pustaka al Kautsar, 2013., hlm. 11.

salah satu aplikasi atau jalan keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam bermasyarakat.

Dari beberapa pendapat tentang sewa menyewa tersebut dapat peneliti simpulkan bahwa *ijārah* adalah suatu akad untuk mengambil manfaat suatu benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan dengan syarat-syarat tertentu. Apabila akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat dari benda yang ia sewa dan orang yang menyewakan berhak mendapatkan upah sesuai dengan kesepakatan awalyang telah disepakati, karena akad ini adalah *mu'awadah* (penggantian).

Para ulama berpendapat bahwasannya *ijārah* itu disyariatkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia membutuhkan bantuan manusia lain untuk keperluannya, yang sejatinya manusia adalah makhluk yang selalu memiliki keterbatasan dan kekurangan. Sehingga manusia selalu terikat antara yang satu dengan yang lainnya. *Al-Ijārah* adalah salah satu solusi yang dibutuhkan manusia dalam mengatasi keterbatasannya dalam kehidupan bermasyarakat.

Dari penjelasan diatas, sangat mustahil bila manusia dapat memenuhi kehidupannya sendiri tanpa bantuan orang lain dalam mencukupi kehidupannya tanpa berinteraksi dengan manusia yang lainnya. Sehingga pada akad *Al-Ijārah* pada lahan pertanian yang termasuk dalam akad *ijārah* diperbolehkan menurut pendapat ulama. Dalam arti lain bahwa dengan akad sewa menyewa lahan pertanian pada akad *ijārah* adalah berlandaskan dengan asas tolong menolong yang telah dianjurkan dalam agama. Selain itu juga adalah sebagai jalan untuk memenuhi kebutuhan hajatnya. Oleh sebab itu ulama menilai bahwa *ijārah* merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

3. Rukun dan Syarat *Al-Ijārah*

Ijārah atau sewa menyewa dalam Islam dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun *ijārah* adalah antara lain:

a. Rukun *Al-Ijārah*

Menurut ulama Mazhab Hanafiyah, bahwa rukun *ijārah* hanya satu, yaitu ijab dan qabul saja (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa menyewa).⁵⁸

Adapun jumbuh ulama berpendapat, sewa menyewa (*ijārah*) sebagaimana perjanjian jual beli adalah merupakan perbuatan hukum, karena itu harus terpenuhi rukun syarat sahnya sewa menyewa, antara lain:⁵⁹

1) 'Aqid (Orang yang berakad)

Orang yang melakukan akad *Al-Ijārah* ada dua orang yaitu *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan. Sedangkan *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.⁶⁰ Bagi yang berakad *ijārah* di syartkan mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk, maka akad menjadi tidak sah.

2) *Şigat* Akad

Yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah

⁵⁸ M. Ali Hasan..., hlm. 231.

⁵⁹ Moh. Saifullah Al Aziz, *Fiqih Islam*, Surabaya: Terbit Terang, 2005, hlm. 378-379

⁶⁰ Nasrun Haroen, op.Cit.,hlm.117.

seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *Al-Ijārah*.⁶¹

Dalam Hukum Perikatan Islam, *ijab* diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.⁶² Sedangkan *qabul* adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya *ijab*.⁶³

Syarat-syaratnya sama dengan syarat *ijab-qabul* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan *qabul* dalam *Al-Ijārah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.⁶⁴

3) *Ujrah* (upah)

Ujrah yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*. Dengan syarat hendaknya :

- a. Sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. Karena *ijārah* akad timbal balik, karena itu *ijārah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- b. Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya berarti dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
- c. Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.⁶⁵

⁶¹ Hendi Suhendi, Op.cit., hlm.116

⁶² Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm.

63

⁶³ Hendi Suhendi, Op.cit.,hlm. 117

⁶⁴ Syaifullah Aziz, *Fiqih Islam Lengkap*, Ass-syifa, Surabaya, 2005, hlm. 378

4) Manfaat

Di antara cara untuk mengetahui *ma'qūd 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *Al-Ijārah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.⁶⁶

Semua harta benda boleh dijadikan akad *Al-Ijārah* di atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a) Manfaat dari objek akad sewa-menyewa harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan, misalnya dengan memeriksa atau pemilik memberika informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b) Objek *Al-Ijārah* dapat diserahterimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *Al-Ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- c) Objek *Al-Ijārah* dan manfaatnya tidak bertentangan dengan Hukum Syara'.
- d) Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya, sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, dan sebagainya. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon mangga untuk diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil keturunannya, telurnya, bulunya ataupun susunya.
- e) Harta benda yang menjadi objek *ijārah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'māli*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat

⁶⁵ Muhammad Rawwas Qal, Ahji, Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999, hlm. 178

⁶⁶ Rachmat Syafe'I, Op.cit., hlm. 126

dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlāki* adalah harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijārah* diatasnya.⁶⁷

b. Syarat *Al-Ijārah*

Untuk sahnya perjanjian *ijārah* memerlukan beberapa syarat, adapun syarat-syarat tersebut adalah:

1. Kedua pihak yang berakad haruslah *balig* dan berakal.

Jika salah satu yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan antara yang haq dan yang bathil, maka akadnya tidak sah. Syafi'iyah dan Hanabillah berpendapat bahwa kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*balig*), menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak meskipun mereka dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayyiz*).⁶⁸

Mazhab Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*baligh*). Menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak meskipun mereka telah dapat membedakan yang baik dari yang buruk (*mumayyiz*).⁶⁹

Berbeda dengan madzhab Hanafi dan Maliki mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia balig, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijārah* dengan ketentuan, disetujui oleh walinya.⁷⁰

2. Para pihak yang melakukan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan tanpa ada unsur paksaan, baik

⁶⁷ *Ibid.*, hlm. 127

⁶⁸ Hamzah Yaqub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, C.V. Diponegoro, Bandung, 1984, hlm. 320

⁶⁹ *Ibid*

⁷⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam...*, hlm. 32.

keterpaksaan itu datang dipihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.⁷¹

3. Manfaat atas sesuatu yang diadakan diketahui secara jelas sehingga tidak akan menimbulkan perselisihan. Untuk mengetahui sesuatu yang dijadikan akad dengan jelas, maka perlu dilakukan beberapa hal, diantaranya:
 - a) Melihat barang yang ingin disewa atau dengan penjelasan terhadap barang tersebut apabila ia dapat dapat jelaskan dengan mendeskripsikannya.
 - b) Menjelaskan batas waktu penyewaan, seperti satu bulan, satu tahun atau lebih cepat dan lebih sedikit dari itu.
 - c) Menjelaskan pekerjaan yang dikehendaki.⁷²
4. Barang yang disewakan dapat diserahkan bersama manfaat yang ada didalamnya.

Dengan demikian, tidak diperbolehkan menyewakan binatang yang lepas atau barang yang dirampas yang tidak mampu diambil kembali karena tidak bisa diserahkan. Juga tidak boleh menyewakan tanah yang tidak bisa ditanami, atau binatang yang cacat yang tidak bisa dipergunakan untuk mengangkut barang karena tidak adanya manfaat yang menjadi tujuan atas akad yang dilakukan⁷³

5. Manfaat yang sedang diadakan hukumnya mubah, tidak haram, tidak pula wajib.

Menyewakan suatu barang untuk maksian tidak boleh dan harus ditinggalkan. Bagi orang yang mengupah seseorang untuk membunuh orang lain secara zalim atau membawakan khamar,

⁷¹ Hamzah, Ya'qub, *Kode Etik Dagang menurut Islam Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi*, Bandung: Diponegoro, Cet. I, 1984, hlm. 321.

⁷² Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, terj. Abdurrahim dan Masrukhin*, "Fikih Sunah 5", Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009, hlm 261.

⁷³ *Ibid.*, hlm 262

atau menyewa rumah untuk dijadikan tempat penjualan khamar, tempat permainan judi, atau gereja, maka akad penyewaan ini batal.⁷⁴

6. Upah (sewa atau imbalan)

Untuk sahnya *ijārah*, sesuatu yang dijadikan sebagai upah atau imbalan harus memenuhi syarat berikut:⁷⁵

- a) Upah berupa benda yang diketahui yang dibolehkan memanfaatkannya.
- b) Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.
- c) Upah/ imbalan tidak disyaratkan dari jenis yang diakadkan misalnya sewa rumah dengan sebuah rumah.

4. Berakhirnya Akad Al-Ijārah

Menurut Hendi Suhendi, *ijārah* akan menjadi batal dan berakhir karena ada sebab –sebab sebagai berikut:⁷⁶

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah dan runtuhnya bangunan gedung.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
- d. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan (berakhirnya masa sewa).
- e. Menurut Hanafi, salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *ijārah* jika ada keadian–kejadian yang luar biasa atau

⁷⁴ *Ibid.*

⁷⁵ Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syariah*, Cet. I, Padang: Haifa Press, 2005, hlm. 107

⁷⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 122

objek nya hilang atau musnah, seperti terbakarnya gedung dan lain-lain.

- f. Pembatalan akad atau ada sebab yang jelas dari salah satu pihak,⁷⁷ seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad *ijārah* batal.

Sedangkan hukum akad sewa- menyewa, para ulama fiqih mengatakan yang menjadi dasar kebolehan akad *ijārah* adalah al-Quran, Sunnah dan Ijma'.

5. *Garar dalam Akad Al-Ijārah*

a. Pengertian *Garar*

Garar artinya keraguan, tipuan atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan pihak lain.⁷⁸ Suatu akad mengandung unsur penipuan, karena tidak ada kepastian, baik mengenai ada atau tidak ada objek akad, besar kecil jumlah maupun menyerahkan objek akad tersebut.

Menurut imam Nawawi, *garar* merupakan unsur akad yang dilarang dalam syari'at Islam.

Imam Al-Qarafi mengemukakan *garar* adalah suatu akad yang tidak diketahui dengan tegas, apakah efek akad akan terlaksana atau tidak, seperti melakukan jual-beli ikan yang masih di dalam air (tambak).⁷⁹

Dari beberapa definisi di atas dapat diambil pengertian bahwa *garar* yaitu jual beli yang mengandung tipu daya yang merugikan salah satu pihak karena barang yang diperjual-belikan tidak dapat dipastikan adanya, atau tidak dapat dipastikan jumlah dan ukurannya, atau karena tidak mungkin dapat diserahkan-terimakan.⁸⁰

⁷⁷ Rahma Syafi'ie, *Fiqh Muamalah...*, hlm.78

⁷⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam...*, hlm. 147-148.

⁷⁹ *Ibid*

⁸⁰ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 133.

b. Kategori-Kategori *Garar*

Menurut mohd. Bakir Haji Mansor, dalam bukunya *Konsep-konsep syariah dalam perbankan dan keuangan Islam* menjelaskan ada 2 kategori *garar*.⁸¹ Kategori-kategori *garar* yang perlu diketahui yaitu :

1) *Garar fahish* (ketidakjelasan yang keterlaluan);

Adalah *garar* yang berat dan dengannya dapat membatalkan akad. *Garar* ini timbul dua sebab: *pertama*, barang sebagai objek jual beli tidak ada. *Kedua*, kedua barang boleh diserahkan tetapi tidak sama spesifikasinya seperti yang dijanjikan.

2) *Garar yasir* (ketidakjelasan yang minimum)

Adalah *garar* yang ringan, keberadaannya tidak membatalkan akad. Sekiranya terdapat bentuk *garar* semacam ini dalam suatu akad, maka akad tersebut tetap sah menurut syara'.

c. Ketentuan Hukum *Garar*

Garar hukumnya dilarang dalam syariat islam, oleh karena itu melakukan transaksi yang ada unsur *gararnya* itu hukumnya tidak boleh.⁸² sebagaimana firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”(QS. An-Nisa' : 29)

Kemudian Rasulullah Saw Bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ لُغْرٍ

Abi Hurairah berkata: “Nabi melarang jual beli *garar* (spekulasi).

⁸¹ Nazaruddim Abdul Wahid, *Sukuk (memahami & membedah Obligasi pada Perbankan Syariah)*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2010.hlm. 68

⁸² Adiwarmar Karim dan Oni Sahroni, *Riba Garar dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015, hlm 77

Menurut Imam Nawawi hadis ini menjelaskan prinsip penting dalam bab muamalah yang mengatur masalah-masalah yang tidak terbatas. Seperti contoh menjual buah, jika buahnya belum matang itu berarti *garar* karena ada kemungkinan matang atau tidak.⁸³

Bentuk *Garar* yang Dilarang:⁸⁴

1. Tidak mampu menyerahkan objek akad pada waktu terjadi akad, baik objek akad sudah ada maupun belum ada.
2. Tidak ada kepastian tentang jenis pembayaran atau jenis benda yang dijual.
3. Tidak adanya kepastian tentang sifat tertentu dari benda yang dijual.
4. Tidak adanya kepastian tentang jumlah harga yang harus dibayar.
5. Tidak adanya kepastian tentang waktu penyerahan objek akad.
6. Tidak adanya ketegasan bentuk transaksi.
7. Tidak adanya kepastian objek akad.
8. Kondisi objek akad tidak dapat dijamin kesesuaiannya dengan yang ditentukan dalam transaksi.
9. Adanya keterpaksaan.

d. Jenis *Garar*

Menurut para ulama, *garar* itu berbeda-beda jenis dan tingkatannya, ada yang *garar* berat dan *garar* ringan:

1. *Garar* Berat

Garar berat adalah *garar* yang bisa dihindarkan dan menimbulkan perelisihan diantara para pelaku akad. *Garar* jenis ini berbeda-beda, sesuai dengan kondisi dan tempat. Oleh karena itu, standar *garar* ini dikembalikan kepada ‘*urf*’ (tradisi). Jika tradisi pasar mengategorikan *garar* tersebut adalah *garar* berat maka *garar* itu

⁸³ Adiwarmanto A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Garar dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah Analisis Fikih dan Ekonomi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2015, hlm 79.

⁸⁴ Najamuddin, “*transaksi garar dalam muamalat kontemporer*”, Jurnal Syariah, Vol. 2, 2014, hlm 27-29.

juga berat menurut syariah.

Di antara contoh *garar* berat adalah menjual buah-buahan yang belum tumbuh, menyewakan (*Al-Ijārah*) suatu manfaat barang tanpa batas waktu, memesan barang (*akad salam*) untuk barang yang tidak pasti ada pada waktu penyerahan. Menurut *'urf* (tradisi) *garar* ini bisa menyebabkan terjadinya perselisihan antara pelaku akad. Oleh karena itu *garar* jenis ini mengakibatkan akad menjadi *fasid* (tidak sah).

2. *Garar* Ringan

Yang dimaksud *garar* ringan adalah *garar* yang tidak bisa dihindarkan dalam sistem akad dan dimaklumi menurut *'urf tujar* (tradisi pebisnis) sehingga pelaku akad tidak dirugikan dengan *garar* tersebut. Seperti membeli rumah tanpa melihat pondasinya, menyewakan rumah dalam beberapa bulan yang berbeda-beda jumlah harinya, menjual buah-buahan yang ada dalam rumah, menjual sesuatu yang hanya bisa diketahui jika dipecahkan atau disobek.

Dalam contoh beberapa transaksi di atas terdapat ketidakjelasan, membeli rumah tetapi fondasi rumah tidak bisa dilihat, jumlah hari dalam bulan juga tidak pasti, dan seterusnya. Tetapi ketidakjelasan itu dimaklumi dan ditolerir oleh pelaku akad, karena itu tidak bisa dihindarkan dalam setiap transaksi, maka *garar* ini dibolehkan dan akad yang disepakatinya tetap sah.

Garar ringan boleh menurut Islam sebagai *rukhsah* (keringanan) dan dispensasi khususnya bagi pelaku bisnis. Karena *garar* itu tidak bisa dihindarkan dan sebaliknya sulit sekali melakukan bisnis tanpa *garar* ringan tersebut.

Kesimpulannya, *garar* yang diharamkan adalah *garar* berat yakni *garar* yang bisa dihindarkan dan menimbulkan perselisihan di

antara pelaku akad. Sedangkan *garar* ringan yaitu *garar* yang tidak bisa dihindarkan dan tidak menimbulkan perselisihan itu boleh dalam akad.⁸⁵

e. Pengaruh *Garar* Terhadap Akad Bisnis

Pengaruh *Garar* terhadap akad transaksi bisnis, bisa terjadi baik dalam *sighat* akad atau dalam objek akad tau dalam syarat akad.

1. *Garar* Dalam *Şigat* Akad

Di antara contoh *garar* dalam *sighat* akad adalah menggabungkan dua transaksi dalam satu akad, seperti menjual barang dengan harga seribu secara tunai atau dengan harga dua ribu secara tidak tunai, tanpa diperuntukan salah satu dari dua pilihan tersebut. Akad jual beli atas objek yang tidak pasti, seperti menjual sesuatu dengan cara melempar kerikil ke objek yang akan di beli, setiap objek yang terkena lemparan, maka itu yang akan dibeli.

Kedua akad dalam contoh diatas itu menjadi *fasid* karena adanya unsur *garar* dalam *şigatnya*. Akadnya menggantungkann, sehingga menjadikan objek akadnya tidak pasti terwujud. Akad tersebut itu tidak sah (*fasid*) berdasarkan nash-nash yang menyebutkan transaksi jual beli yang diharamkan karena ada *garar* dalam *sighatnya*.⁸⁶

2. *Garar* Dalam Objek Akad

a) *Garar* yang terjadi pada objek akad. Objek akad yang dimaksud adalah barang yang dijual dalam akad bai atau barang (layanan) yang disewakan dalam akad *ijārah* atau objek usaha dalam akad *mudhārabah*.

b) *Garar* dalam barang yang menjadi objek transaksi meliputi hal-

⁸⁵ Adiwarman Karim dan Oni Sahroni, *Riba Garar dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah...*, hlm 80-83

⁸⁶ Adiwarman Karim dan Oni Sahroni, *Riba Garar dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah...*, hlm. 87-88

hal berikut:

- 1) Bentuk dan jenis objek akad yang tidak diketahui dengan jelas (*majhūl*), seperti menjual barang, tetapi tidak disebutkan jenisnya atau menjual mobil tanpa diketahui modelnya.
 - 2) Objek akadnya tidak ditentukan seperti, menjual mobil di *show room* tanpa ditentukan barangnya atau menjual sebidang tanah tanpa ditentukan tempat dan letaknya.⁸⁷
 - 3) Sifat objek akadnya tidak diketahui (*majhūl*), dalam barang yang memiliki sifat yang berbeda-beda, seperti menjual barang yang tidak ada di tempat tanpa dijelaskan sifat-sifatnya.
 - 4) Jumlah barang yang menjadi objek akadnya itu tidak diketahui, seperti jual beli barang yang ditaksir jumlahnya tanpa diketahui secara pasti jumlahnya. Jual beli seperti itu hukumnya tidak sah kecuali memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Barang yang dijual terlihat waktu akad disepakati.
 - b. Barang tersimpan.
 - c. Yang disepakati untuk dijual adalah jumlah keseluruhan bukan satu per satu.

Dengan syarat-syarat tersebut, maka jual beli tersebut dibolehkan, karena unsur gararnya termasuk kategori garar ringan dan ditolerir.
3. *Garar* yang terjadi pada harga (*šaman*) atau upah (*ujrah*) Diantara bentuk penerapannya adalah:
- a. Menjual barang tanpa disebutkan harganya atau diserahkan kepada salah satu pihak akad atau orang asing untuk menentukannya.

⁸⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah...*, hlm. 191.

- b. Membeli sesuatu dengan uang yang ada disakunya.
- c. Membeli sesuatu dengan mata uang tertentu yang disebutkan (tanpa ada *'urf* atau kebiasaan yang menentukannya).
- d. Waktu akadnya tidak diketahui

Jika akad disepakati tanpa menentukan waktu penyerahan barangnya maka akadnya tidak sah, karena ketidak pastian waktu penyerahan objek akad itu termasuk *garar*.

Rasulullah Saw. Telah melarang jual beli habli habalah, maksudnya menunda pembayaran hingga unta melahirkan dan anak yang dilahirkan juga melahirkan. Subtansi akad habli habalah adalah ketidakjelasan waktu penyerahan objek akad.

Sebagaimana Al-Quran juga menjelaskan bahwa transaksi utang piutang yang benar adalah jika waktu akadnya jelas diketahui.⁸⁸

Sebagaimana firman Allah dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكُتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”.

Ayat di atas menerangkan bahwa dalam melakukan suatu transaksi utang piutang ataupun akad lain dalam muammalah diharuskan menulias atau mencatatnya agar menjadi pedoman dan pegangan bagi pihak yang berakad supaya tidak terjadi kekeliruan di kemudian hari.

⁸⁸ Adiwarmarman Karim..., , hlm. 91

BAB TIGA

PRAKTEK PELAKSANAAN SEWA POHON KELAPA SAWIT DI KECAMATAN KLUET SELATAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kecamatan Kluet Selatan merupakan salah satu kecamatan yang terletak di Kabupaten Aceh Selatan. Luas Kecamatan Kluet Selatan 152.1051 km² dengan jumlah penduduk di Kecamatan Kluet Selatan berjumlah sekitar 13.672 jiwa, dengan rincian penduduk berjenis kelamin laki-laki berjumlah sekitar 6.900 jiwa sedangkan jumlah penduduk berjenis kelamin perempuan berjumlah 6.772 jiwa.⁸¹ Jarak antara Ibukota Kecamatan Kluet Selatan ke Ibukota Kabupaten Aceh Selatan sekitar 36 km.⁸² Kecamatan Kluet Selatan terdiri dari 3 kemukiman dengan 17 desa yaitu⁸³ :

1. Mukim Jaya	Mukim Kandang	Mukim Utama
Desa Suaq Bakung	Desa Kedai Kandang	Desa Pasie Lembang
Desa Rantau Binuang	Desa Luar	Desa Ujung Padang
Desa Barat daya	Desa Ujung	Desa Indra Damai
Desa Sialang	Desa Jua	
Desa Kapeh	Desa Pasie Meurapat	
Desa Pulo Ie	Desa Ujung Pasir	
Desa Kedai Runding	Desa Geulumbuk	

Kecamatan kluet selatan beribu kota di Suak Bakung, sebelah barat berbatasan dengan lepas pantai Samudera Hindia dan sebelah timur berbatasan dengan kecamatan Kluet Timur, sedangkan sebelah selatan berbatasan dengan kecamatan bakongan kemudian sebelah utara berbatasan dengan kecamatan

⁸¹ Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Selatan, *Kecamatan Kluet Selatan Dalam Angka 2018*, hlm. 16

⁸² Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Selatan, *Kecamatan Kluet Selatan Dalam Angka 2017*, hlm. 8

⁸³ BPS Kabupaten Aceh Selatan, *Kecamatan Kluet Selatan Dalam Angka 201*, hlm. 10.

Kluet Utara. Masyarakat kluet selatan menggunakan dua bahasa dalam kehidupan sehari-hari, yaitu bahasa aceh dan bahasa aneuk jamee.

Mayoritas masyarakat Kluet Selatan bermata pencarian sebagai petani terutama petani sawah dan jagung dengan jumlah petani sebanyak 2. 469 petani.⁸⁴ Sementara petani sawit tidak begitu banyak diminati hal ini dikarenakan untuk bertani sawit diperlukan lahan dan biaya yang sangat besar untuk pemeliharaan lahan sawit. Bertani Kelapa Sawit merupakan hal yang baru di Kecamatan Kluet Selatan dibanding dengan bertani sawah dan jagung.

Berdasarkan data BPS tahun 2018 jumlah lahan pertanian Kelapa Sawit di Kecamatan Kluet Selatan sekitar 4000 Ha siap panen dan 20 Ha lahan sawit belum siap panen dengan jumlah petani sebanyak 320 petani.⁸⁵ Jumlah ini mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya dengan jumlah lahan Kelapa Sawit sekitar 2000 Ha Sawit siap panen dan 10 Ha lahan Sawit belum siap panen, dengan jumlah petani sebanyak 300 petani.⁸⁶

Dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa dari dua tahun terakhir jumlah lahan dan petani Kelapa Sawit di Kecamatan Kluet Selatan mengalami peningkatan yang lumayan baik.

B. Praktik Pelaksanaan Sewa-menyewa Pohon kelapa sawit di Kecamatan kluet selatan

Dalam hukum Islam sewa menyewa bukan hanya peristiwa yang penting dalam suatu kegiatan perniagaan bagi mereka yang ingin menyambung hidup, tetapi sewa menyewa juga merupakan perjanjian yang sangat berarti dan mendapatkan perhatian yang cukup oleh masyarakat kluet selatan disebabkan Salah satu tanaman yang menjadi sumber penghasilan masyarakat Kecamatan kluet selatan yaitu kelapa sawit.

⁸⁴ BPS Aceh Selatan, *Kecamatan Kluet Selatan Dalam Angka 2018*, hlm.20

⁸⁵ BPS Aceh Selatan, *Kecamatan Kluet Selatan Dalam Angka 2018*, hlm.59

⁸⁶ BPS Aceh Selatan, *Kecamatan Kluet Selatan Dalam Angka 2017*, hlm.59

Kegiatan sewa menyewa pohon Kelapa Sawit berawal dari kebutuhan manusia yang begitu kompleks dan mendesak. Pemilik pohon kelapa sawit menginginkan memperoleh dana yang lebih cepat tanpa harus menunggu waktu panen tiba, karena pohon kelapa sawit tidak selalu menghasilkan buah yang maksimal. Oleh karena itu masyarakat lebih memilih untuk menyewakan pohon kelapa sawit yang mereka miliki.⁸⁷

Transaksi menyewakan pohon kelapa sawit merupakan langkah yang dianggap paling efektif untuk memperoleh aliran dana secara cepat dan tepat serta efisien karena kebutuhan yang begitu mendesak dan untuk mencari pinjaman ke lembaga keuangan seperti bank dan koperasi membutuhkan persyaratan yang rumit serta memerlukan jaminan, dan sebagai masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani tidak memilikinya penghasilan yang menetap untuk mencicil setiap bulannya.⁸⁸ Hal ini membuat warga masyarakat Kecamatan Kluet Selatan memilih untuk menyewakan pohon Kelapa Sawit yang mereka miliki. Karena menurut masyarakat dengan begini mereka terlepas dari beban mencicil pinjaman setiap bulannya. Ditambah lagi peluang usaha Kelapa Sawit dianggap sebagai peluang usaha yang menguntungkan, dikarenakan tidak memiliki lahan dan modal yang besar untuk menanam sawit. Oleh karena itu masyarakat memutuskan untuk menyewa pohon kelapa sawit sebagai ladang mencari rezeki.⁸⁹

Dari hasil penelitian penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa sewa-menyewa pohon Kelapa Sawit yang terjadi di Kecamatan Kluet Selatan berawal dari pemilik pohon Kelapa Sawit yang sudah tidak tinggal lagi di daerah tersebut. Selain itu dari pihak penyewa mereka juga mendapatkan keuntungan dari transaksi sewa-menyewa pohon kelapa sawit karena mereka tidak perlu

⁸⁷ Wawancara dengan Bpk. Samsuar selaku pemilik pohon kelapa sawit pada 10 Juni 2019

⁸⁸

⁸⁹ Wawancara dengan Bpk. Samsul Kamal sebagai pihak penyewa pohon kelpa sawit pada 11 Juni 2019

menanam pohon kelapa sawit hanya cukup menyewa dari para petani serta melakukan perawatan terhadap pohon Kelapa Sawit yang sudah mereka sewa.⁹⁰ Setelah itu pihak penyewa tinggal menunggu pohon kelapa sawit bisa dipanen dan berhak memetik serta menjual hasil panen sawit yang sudah mereka sewa.

Disini penulis bisa melihat bahwa untuk pihak penyewa dalam transaksi ini merasa diuntungkan karena dalam hal pengambilan manfaat dari pohon kelapa sawit seringkali mendapatkan hasil yang begitu memuaskan. Namun adakalanya para pihak penyewa mengalami kerugian dikarenakan hasil panen yang kurang baik dan harga sawit mengalami penurunan. Hal ini dirasa wajar oleh pihak penyewa karena dalam bisnis untung rugi itu biasa dialami. Mereka hanya berharap pada panen berikutnya mendapat hasil yang lebih baik dan keuntungan yang besar.⁹¹

Sewa-menyewa pohon Kelapa Sawit yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Kluet selatan yang pelakunya terdiri dari dua belah pihak yaitu pihak pertama sebagai orang menyewakan atau pemilik pohon Kelapa Sawit dan pihak kedua selaku pihak yang menyewa pohon kelapa sawit. Sebelum membuat kesepakatan kedua belah pihak terlebih dahulu meliha Kelapa sawit yang akan disewakan. Yang diperhatikan dalam hal ini adalah kondisi pohon, umur pohon, berapa lama Sawit sudah dipanen dan berapa hasil yang didapat pada setiap kali panen.⁹²

Dalam praktiknya yang penulis temukan dilapangan Kelapa Sawit yang disewakan merupakan Kelapa Sawit yang sudah berumur 4 tahun ke atas. Pohon Kelapa Sawit yang disewakan merupakan Kelapa Sawit yang sudah kelihatan buahnya dan sudah waktunya panen. Bahkan ada juga pohon Kelapa Sawit yang disewakan yang sudah pernah melalui beberapa tahun masa panen artinya pohon Kelapa Sawit yang disewakan merupakan

⁹⁰ Wawancara dengan Bpk. Hendri selaku Penyewa pohon Kelapa sawit pada 11 Juni 2019

⁹¹ Wawancara dengan Bpk. M. Shaleh dan Bpk. Zulfikar, Selaku penyewa pohon pada 10 Juni 2019

⁹² Wawancara dengan Bpk. Zainuddin selaku penyewa pohon pada 12 Juni 2019

Kelapa Sawit yang benar-benar jelas dan bagus kualitasnya.⁹³ Setelah dirasa sesuai kedua belah pihak menentukan harga dan lamanya masa sewa pohon Kelapa Sawit yang diinginkan. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari antara keduanya.⁹⁴

Adapun pohon yang masih berusia muda atau belum memasuki masa panen tidak dijadikan sebagai objek persewaan oleh masyarakat karena mereka tidak ingin bespekulasi terlalu jauh dengan mengharapkan Kelapa Sawit dari pohon yang masih berusia muda dan belum waktu panen. Ditambah lagi jika melakukan sewa Kelapa Sawit yang masih muda akan memerlukan biaya yang banyak untuk perawatan dan waktu yang lama untuk menanti masa panen. Sementara jika menyewa pohon Kelapa Sawit yang sudah nambah hasilnya akan lebih sedikit mengeluarkan biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menikmati hasil panen hanya beberapa bulan saja.⁹⁵

Dalam hal akad sewa-menyewa pohon kelapa sawit yang dilakukan oleh Masyarakat Kecamatan Kluet selatan ini menggunakan istilah carter pohon Kelapa Sawit, yang mereka maksud disini adalah menyewakan pohon Kelapa Sawit dalam jangka waktu tertentu untuk diambil buahnya. Pihak yang menyewakan akan menyerahkan pohon kelapa sawit yang mereka miliki setelah terjadinya kesepakatan antara pihak penyewa dan yang menyewakan. Selanjutnya pihak penyewa akan merawat pohon kelapa sawit yang telah ia sewa. Karena pihak penyewa masih akan melakukan proses perawatan agar pohon sawit yang disewa berbuah secara maksimal dan sesuai dengan yang diharapkan.⁹⁶

Dalam hal ini akad sewa menyewa pohon kelapa sawit yang dilakukan oleh masyarakat kecamatan Kluet Selatan dilakukan secara lisan tanpa adanya

⁹³ Wawancara dengan Bpk. Hendri selaku penyewa pohon pada 11 Juni 2019

⁹⁴ Wawancara dengan Bpk. Zainuddin selaku penyewa pohon pada 12 Juni 2019

⁹⁵ ⁹⁵ Wawancara dengan Bpk. Wawancara Samsul Kamal sebagai pihak penyewa pohon kelapa sawit pada 11 Juni 2019

⁹⁶ Wawancara dengan Bpk. Kamaruddin selaku pemilik pohon pada 10 Juni 2019

adanya surat tertulis karena dalam transaksi ini mengedepankan rasa saling percaya antara kedua pihak yaitu antara pihak penyewa dan yang menyewakan. Mereka menganggap rasa saling percaya itu sudah tertanam pada jiwa mereka karena sudah saling mengenal antara satu dengan yang lainnya. Kalaupun ada persoalan akan diselesaikan dengan cara kekeluargaan. Ini berdasarkan wawancara kepada Bapak Zulfikar, beliau menyebutkan sebagai berikut: “Transaksi sewa menyewa pohon kelapa sawit yang saya lakukan ini tidak ada suratnya secara tertulis melainkan hanya sebatas lisan saja. Saya dan pihak menyewa sudah saling kenal dan sudah saling percaya satu sama lain, dan jika dikemudian hari ada persoalan akan saya selesaikan dengan cara kekeluargaan.”⁹⁷

Status pohon Kelapa Sawit yang di sewa harus jelas pemiliknya, dalam artian pohon Kelapa Sawit yang di sewa tadi harus jelas kepemilikannya dan sudah mempunyai sertifikat, karena bila tidak ada kejelasan didepan maka yang dirugikan adalah penyewa pohon Kelapa Sawit tersebut. Biasanya para penyewa sebelum menyewa pohon Kelapa Sawit tersebut lebih dahulu menanyakan kepada pemilik pohon Kelapa Sawit mengenai status kepemilikan dan sertifikat tanah yang ditanami pohon Kelapa Sawit tersebut. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi sesuatu yang tidak diinginkan dikemudian hari seperti terjadinya pertengkaran atau yang lainnya.⁹⁸

Kesepakatan ini dianggap lahir pada waktu terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak yang didasari oleh perasaan suka sama suka dan tanpa adanya unsur paksaan dari kedua belah pihak, atau dari pihak manapun. Pemilik pohon kelapa sawit sepakat untuk menyewakan pohon kelapa sawit miliknya dan begitupun pihak yang menyewa akan memberikan uang sewa pada waktu yang telah ditentukan serta akan mentaati perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan (yang mempunyai pohon) dan pihak

⁹⁷ Wawancara dengan Bpk. Zulfikar selaku penyewa pohon pada 11 Juni 2019

⁹⁸ Wawancara dengan Bpk. Zulfikar, selaku penyewa Pohon Kelapa Sawit. 11 juni 2019

yang menyewa.

Penetapan harga sewa pohon kelapa sawit di Kecamatan kluet selatan ini melihat dari kondisi pohon kelapa sawit yang ada serta jumlah pohon kelapa sawit yang akan disewa lalu dikalikan masa sewa. Harga ditentukan berdasarkan harga jual Kelapa Sawit pada saat itu. Dimana sebelum harga disepakati oleh kedua belah pihak, maka pemilik pohon akan menawarkan pohon kelapa sawitnya kepada penyewa dengan menyebutkan mana saja pohon kelapa sawit yang akan disewakan berapa lama masa sewanya dan berapa harga sewa pohon kelapa sawit tersebut.

Adapun sistem pembayaran sewa menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan kluet selatan seperti pembayaran pada sebagian sewa-menyewa yang pada umumnya yaitu pembayaran dengan sistem langsung dibayar tunai. Yang menjadi dasar dari transaksi sewa menyewa pohon kelapa sawit ini yaitu rasa saling percaya antara satu dengan yang lainnya karena pemilik pohon dan pihak yang menyewa pohon sudah saling percaya. Seperti dalam wawancara dengan Bpk. Kamaruddin sebagai berikut: “sistem pembayaran yang dilakukan dalam sewa menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan kluet selatan ini yaitu dilakukan dengan cara lansung dibayar lunas sesuai dengan harga yang disepakati, saya dan pihak penyewa pohon kelapa sawit saya sudah saling percaya”.⁹⁹

Setelah terjadinya kesepakatan dan dilakukan pembayaran antara kedua belah pihak maka kini pohon Kelapa Sawit sudah menjadi hak pihak penyewa. Setelah itu pihak penyewa akan menunggu saatnya pohon Kelapa Sawit siap untuk dipanen dan kemudian menjualnya untuk mendapatkan keuntungan dari penjualan.¹⁰⁰

Sewa pohon Kelapa Sawit tersebut akan berakhir setelah habis masa sewa pohon kelapa sawit tersebut sesuai kesepakatan kedua belah pihak di awal

⁹⁹ Wawancara dengan Bpk. Kamaruddin selaku pemilik pohon pada 10 Juni 2019

¹⁰⁰ Wawancara dengan Bpk. Wawancara Samsul Kamal sebagai pihak penyewa pohon kelapa sawit pada 11 Juni 2019

kesepakatan. Biasanya masyarakat menyewa pohon Kelapa Sawit selama 2 tahun. Dan jumlah pohon Kelapa Sawit yang disewakan bervariasi mulai dari 50 batang pohon Kelapa sawit sampai 2 Ha lahan pohon Kelapa Sawit sesuai dengan keinginan dan kemampuan dari kedua belah pihak. Setelah sampai masa berakhirnya sewa penyewa harus mengembalikan pohon Kelapa Sawit yang ia sewa dan tidak berhak lagi atas pohon dan hasil Kelapa Sawit yang disewa tersebut karena sudah menjadi milik yang menyewakan pohon Kelapa Sawit.¹⁰¹

Kemudian jika penyewa ingin melanjutkan menyewa pohon kelapa sawit tersebut maka akan ditentukan kembali harga sewaan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

C. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sewa-Menyewa Kelapa Sawit di Kecamatan Kluet Selatan

1. Ditinjau dari pihak yang menyewakan dan penyewa

Dalam sewa-menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan Kluet Selatan Kabupaten Aceh Selatan ini terdiri dari beberapa pihak yaitu pihak yang menyewakan (pemilik Pohon Kelapa Sawit) dan pihak yang menyewa. Para pihak yang terlibat dalam akad sewa-menyewa pohon Kelapa Sawit di Kecamatan kluet selatan secara umum telah memenuhi persyaratan untuk melakukan akad sewa-menyewa. Pihak yang menyewakan maupun penyewa adalah orang dewasa yang sudah baligh dan telah berusia lebih dari 25 tahun, semua pihak dalam akad sewa menyewa pohon kelapa sawit juga memiliki akal yang sehat atau tidak dalam kondisi gila ataupun mabuk dan tidak dalam keadaan dipaksa (atas kemauan sendiri dan sukarela), serta dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk.

Dengan demikian para pihak yang berakad dalam akad sewa-menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan kluet ini telah memenuhi persyaratan serta rukun sewa menyewa dalam Islam (ijarah) mengenai subyeknya atau para pihak

¹⁰¹ Wawancara dengan Bpk. Kamaruddin, selaku Pemilik Pohon, 10 Juni 2019

yang melakukan transaksi akad sewa- menyewa pohon kelapa sawit tersebut (pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa pohon kelapa sawit). Karena kedua belah pihak sudah cukup matang untuk melakukan akad sewa- menyewa. Disini para *mu'jir* dan *musta'jir* pada praktek sewa- menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan kluet selatan ini sudah memenuhi syarat yaitu baligh, berakal cakap dalam melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta), dan saling rela serta dengan kemauan sendiri tanpa ada paksaan.

2. Ditinjau dari benda yang disewakan (objek *Ijarah*)

Sewa-menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan kluet selatan menjadikan pohon Kelapa Sawit dan buah Sawit sebagai objek akad *Ijarah*. Berdasarkan kenyataan dilapangan maka terdapat ketidakjelasan atau ketidakpastian pada barang yang disewakan. Karena manfaat dari barang yang disewakan yaitu kelapa sawitnya bukan pohonnya tidak bisa langsung dinikmati oleh pihak penyewa dan baru terasa setelah selesai melakukan akad dan harus menunggu panen dan kemudia meenjualnya untuk menikmati manfaat dari sewa pohon Kelapa Sawit tersebut. Dari hasil penjualan panen sawitpun juga belum tentu penyewa selalu mendapat keuntungan dikarenakan harga sawit yang tidak menentu. Para penyewa hanya memakai insting atau hanya mengira-ngira saja dari segi obyek persewaan, maka perjanjian akad *Ijarah* ini bertentangan dengan hukum Islam. Rasulullah Saw bersabda:

لَا تَشْتَرُوا السَّمَكَ فِي الْمَاءِ فَإِنَّهُ غَرَرٌ

Artinya : “*Jaganlah kamu membeli ikan di dalam air karena jual beli seperti itu termasuk gharar (menipu)*” (HR. Ahmad)¹⁰²

Dalam rukun dan syarat sewa menyewa pun telah dijelaskan bahwa akad *ijarah* harus dihalalkan oleh syara' dan manfaat barang (obyek) dalam hak dan yang mubah bukan kesamaran.¹⁰³

¹⁰² Rachmad Syafei', *Fiqih Muamalah*, hal. 97

¹⁰³ Choiruman Pasaribu, Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, hal. 54

3. Ditinjau dari *shigat* (ijab dan kabul)

Pada praktek sewa-menyewa pohon Kelapa Sawit di kecamatan Kluet Selatan kabupaten Aceh Selatan ini akad sewa pohon kelapa sawit terjadi di lokasi kebun pohon kelapa sawit tersebut atau dirumah pemilik pohon kelapa sawit.

Cara untuk menyatakan akad ijab kabul dalam praktek sewa-menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan kluet selatan ini bertemunya kedua belah pihak secara langsung dan dinyatakan secara langsung secara lisan oleh kedua belah pihak yaitu pihak pemilik pohon kelapa sawit (*mu'jir*) dan pihak penyewa pohon kelapa sawit (*musta'jir*).

Ijab dan kabul akad sewa-menyewa pohon kelapa sawit dikatakan dengan bahasa percakapan yaitu, “aku sewakan pohon Kelapa Sawit ini dengan harga tersebut”, maka penyewa akan menyetujuinya dengan menjawab, “ aku terima sewa pohon kelapa sawit ini dengan harga tersebut” dengan disertai dengan pembayaran secara langsung tunai.

Maka ijab kabul pada akad sewa-menyewa pohon Kelapa Sawit di kecamatan Kluet Selatan telah memenuhi syarat karena *shigat*nya telah benar dan sesuai dengan prinsip ijarah.

BAB EMPAT

PENUTUP

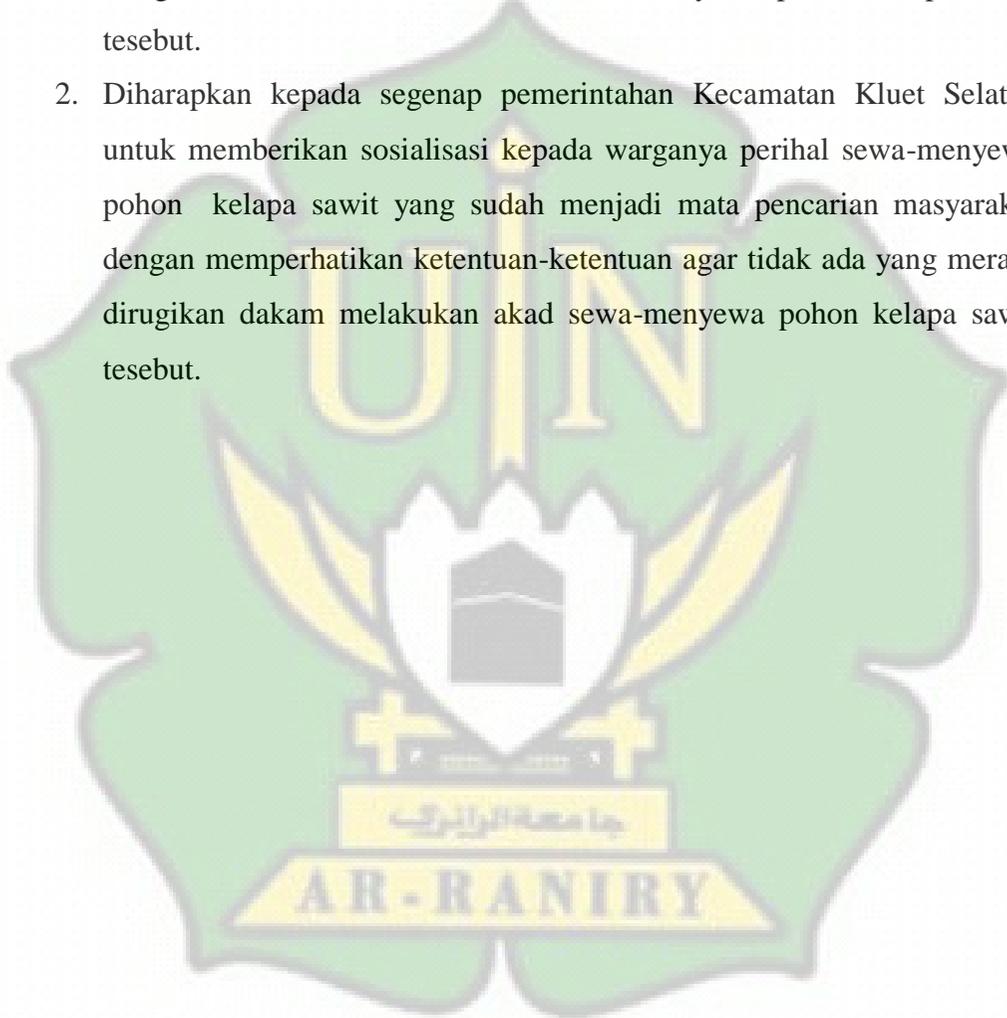
A. Kesimpulan

Dari seluruh bahasan yang diuraikan dalam bab-bab sebelumnya yang mengenai akad sewa pohon Kelapa Sawit di Kecamatan Kluet Selatan Kabupaten Aceh Selatan, dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Proses praktik sewa pohon kelapa sawit di kecamatan Kluet Selatan kabupaten Aceh Selatan bermula ketika penyewa pohon datang bertemu dengan pemilik pohon kelapa sawit, dan membicarakan mengenai pohon sawit yang akan disewakan, selanjutnya penyewa akan melihat pohon sawit tersebut dan menentukan harga dan jangka waktu lamanya sewa. Dan ketika harga dan waktu telah disepakati oleh kedua belah pihak, kemudia penyewa membayar uang sewaan untuk pohon kelapa sawit yang akan disewakan dan kemudian menunggu masa panen Sawit tersebut untuk diambil hasilnya.
2. Praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit dikematan Kluet Selatan kabupaten Aceh Selatan bertentangan dengan prinsip *ijarāh* karena tidak terpenuhinya salah satu rukun dan syarat yaitu objek akad dalam hal manfaat, dimana manfaat dari pohon kelapa sawit adalah buah(sawit) sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah Sawit menghasilkan sawit dengan baik atau tidak. Sementara dalam prinsip *ijarāh* yang diberikan hanya nilai manfaatnya saja dari sebuah barang. Jumhur ulama juga berpendapat melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, sebab itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya dan menyewakan pohon itu tidak terdapat kepastian dalam hal pengambilan manfaatnya, yaitu seberapa besar manfaat yang dihasilkan pohon kelapa sawit tersebut.

B. Saran-saran

1. Diharapkan kepada masyarakat Kecamatan Kluet Selatan Kabupaten Aceh Selatan agar melakukan transaksi sewa-menyewa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan agar tidak ada yang merasa dirugikan dalam melakukan akad sewa-menyewa pohon kelapa sawit tersebut.
2. Diharapkan kepada segenap pemerintahan Kecamatan Kluet Selatan untuk memberikan sosialisasi kepada warganya perihal sewa-menyewa pohon kelapa sawit yang sudah menjadi mata pencarian masyarakat dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan agar tidak ada yang merasa dirugikan dalam melakukan akad sewa-menyewa pohon kelapa sawit tersebut.



DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Islam*, alih bahasa Nadirsyah Hawari, cet.1 Jakarta: Amzah, 2010.
- Abdul Karim Zaidan, *Pengantar Studi Syari'ah*, Jakarta: Robbani Press. 2008.
- Abdul Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: Kencana 2012.
- Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group , 2010.
- Adiwarman A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah Analisis Fikih dan Ekonomi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2015.
- Akhamd Fauzi, “ Sewa menyewa Software Windows (Perspektif Normatif Yuridis dan Sosiologi Hukum)”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Tahun 2012.
- Al-Hafizh Ibnu Hajar al-‘Asqalani, *Fathul Baari Penjelasan Kitab Shahih al-Bukhari*, Penerjemah, Amiruddin, Judul Asli, *Fathul Baari Syarah Shahih Bukhari*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007, Jilid 13, Cet. 2.
- Amir Syariffudin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009,
- Anwar, Syahrul, *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.
- Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013.
- Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah* (Edisi Pertama), Cetakan Pertama, Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2009.
- Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* PT.Rineka Cipta, Jakarta, 2004.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Selatan, *Kecamatan Kluet Selatan Dalam Angka 2017*.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Selatan, *Kecamatan Kluet Selatan Dalam Angka 2018*.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjajian dalam Islam*, cet 2, Jakarta: Sinar Grafika, 1996.
- Dekdikbud.. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1998.

Ghufron A, Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002.

<http://www.pustakauinib.ac.id/repository/files/original/41742e0ca5ce5e162447fc2fe3b954e3.pdf>

<https://repository.ar-raniry.ac.id/4254/>

http://fitagri.com/kelapa_sawit/kelapa_sawit_main.html

Hamzah, Ya'qub, *Kode Etik Dagang menurut Islam Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi*, Bandung: Diponegoro, Cet. I.

Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Pers, 2017.

Hendi, suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008.

Ismail, Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis dan Sosial*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2012.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.

M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Fiqh Muamalat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Moh. Saifullah Al Aziz, *Fiqih Islam*, Surabaya: Terbit Terang, 2005.

Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Beirut: Dar-al-Kutub al-Ilmiyah, 2007, Ed.5.

Muhammad bin Yazid Abu 'Abdullah al-Qazwiniy, Sunan Ibnu Majah, Beirut: Dar al-Fikr, 2004, Jilid II.

Najamuddin, *Transaksi Gharar dalam Muamalat Kontemporer*, Jurnal Syariah, Vol. 2, 2014.

Nazaruddin Abdul Wahid, *Sukuk (memahami & membedah Obligasi pada Perbankan Syariah)*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2010.

Rachmat, Syafe'i, *Fiqh Muamalah untuk IAIN, STAIN, PTAIS dan untuk Umum*, cet. I Bandung: Pustaka Setia, 2001, hlm. 45.

Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syariah*, Cet. I, Padang: Haifa Press, 2005.

Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jilid III, Beirut: Dar al-Kitab al-'Arabiyy, 1971.

_____, *Fiqh Sunnah, terj. Abdurrahim dan Masrukhin*, "Fikih Sunah 5", Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009.

_____, *Fiqh Sunnah, Terjemahan Tirmidzi*, Jakarta: Pustaka al Kautsar, 2013.

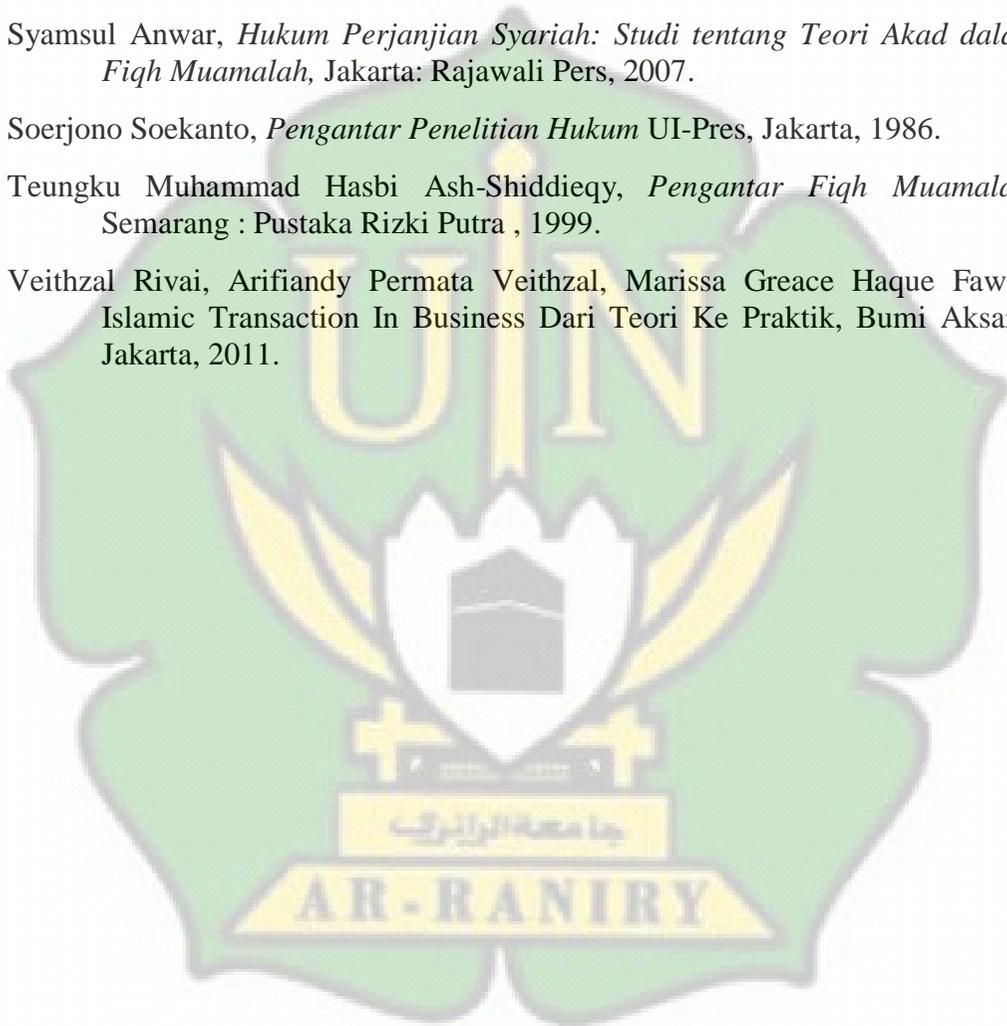
Syaiful Yahya, “Praktek Sewa Menyewa VCD di Rental VCD Al-gani Sopen Yogyakarta (Perspektif Sosiologi Hukum Islam)”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Tahun 2009.

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2007.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum UI-Pres*, Jakarta, 1986.

Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang : Pustaka Rizki Putra , 1999.

Veithzal Rivai, Arifiandy Permata Veithzal, Marissa Greace Haque Fawzi, *Islamic Transaction In Business Dari Teori Ke Praktik*, Bumi Aksara, Jakarta, 2011.





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Email :fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor:109/Un.08/FSH/PP.00.9/01/2019

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
b. Bahwa Yang nama nya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

M E M U T U S K A N

- Menetapkan** :
- Pertama** : Menunjuk Saudara (i) :
a. Edi Darmawijaya, S.Ag., M.Ag
b. Riadhus Sholihin, S.Sy.,MH
Sebagai Pembimbing I
Sebagai Pembimbing II
untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
- Nama** : Hamdani
NIM : 121309991
Prodi : HES
Judul : Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sawit Menurut Tinjauan Fiqh Muammalah (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)
- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2018;
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Ditetapkan di : Banda Aceh
Pada tanggal : 9 Januari 2019
D e k a n,

Muhammad Siddiq



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Syaikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

Nomor : 2045/Un.08/FSH.I/05/2019

24 Mei 2019

Lampiran : -

Hal : Permohonan Kesiediaan Memberi Data

Kepada Yth.
Camat, Kecamatan Kluet Selatan

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Hamdani
NIM : 121309991
Prodi / Semester : Hukum Ekonomi Syariah/ XII (Duabelas)
Alamat : le Masen Kaye Adang Banda Aceh

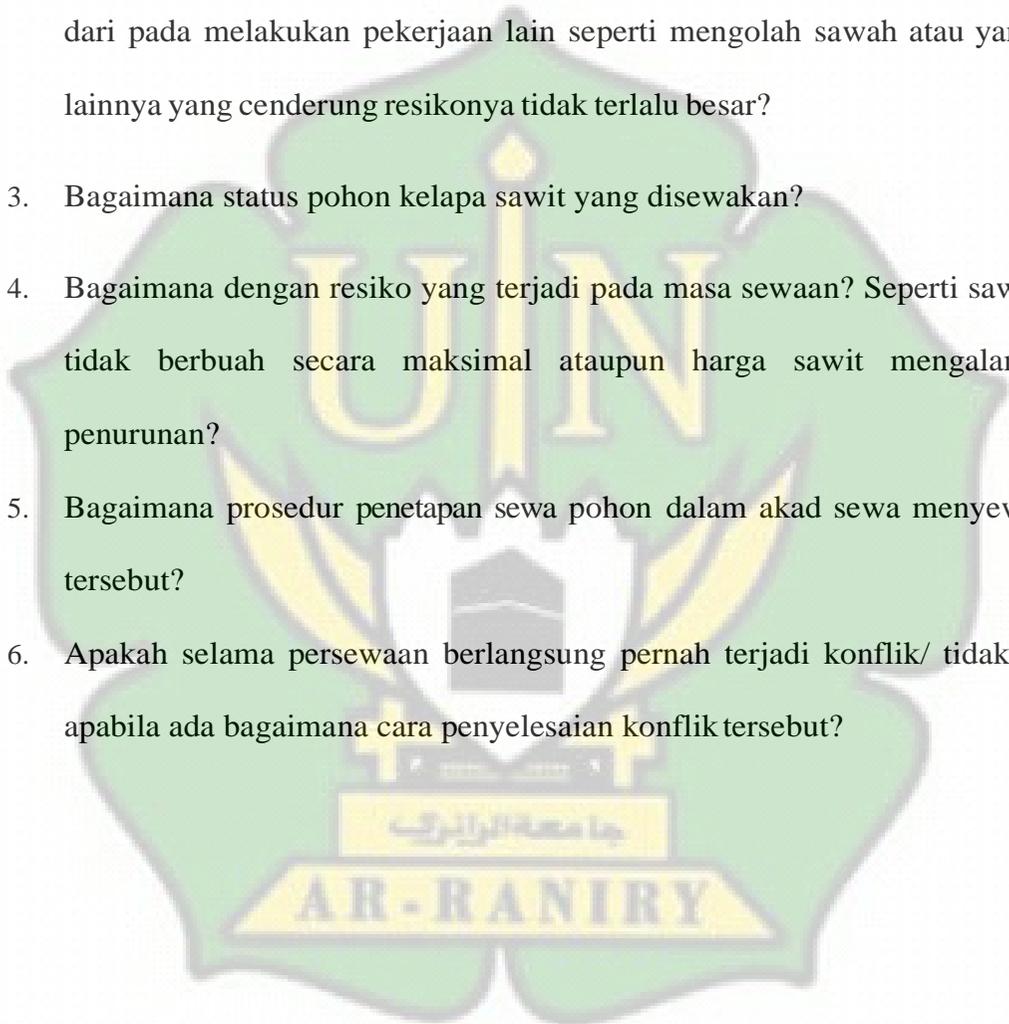
adalah benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Genap Tahun Akademik 2018/2019, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul, "Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sawit Menurut Tjauan Fiqh Muamalah (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan, Aceh Selatan)" maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.



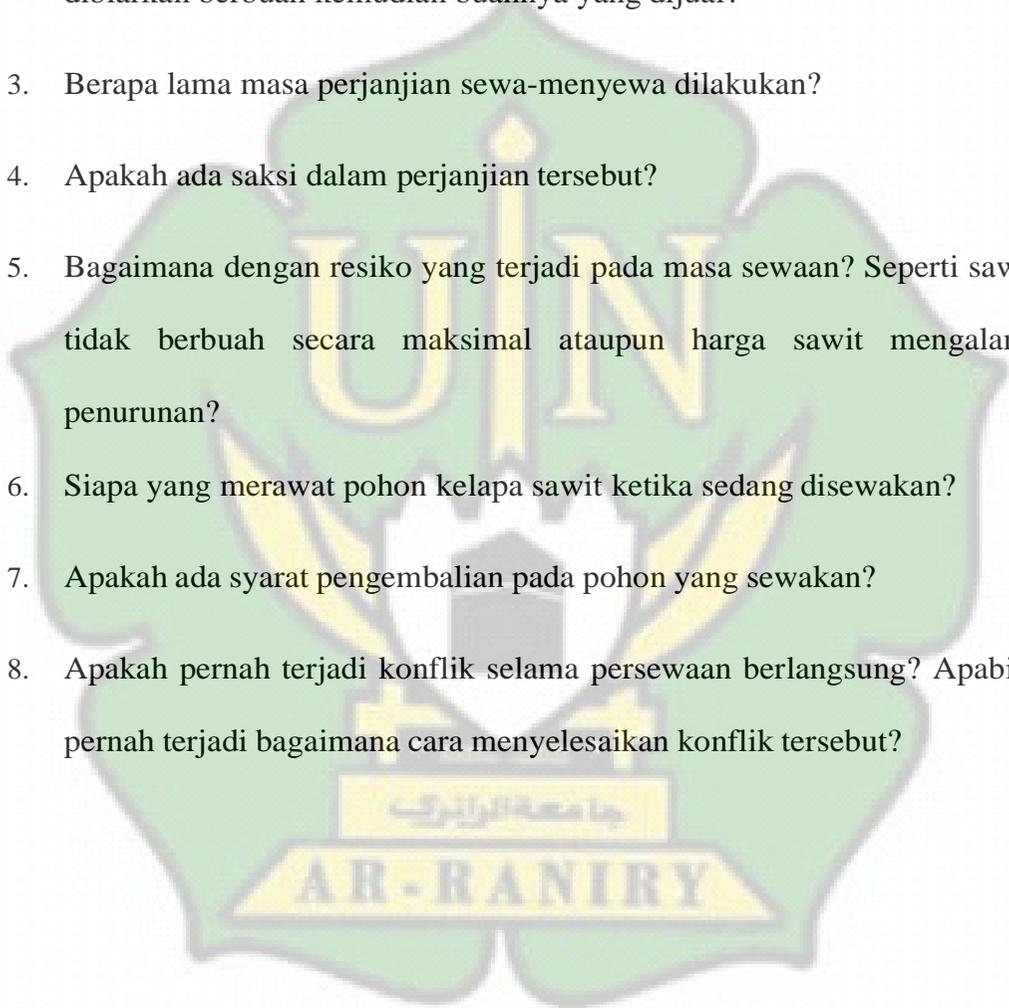
Daftar Wawancara dengan Pihak Penyewa

1. Sejak kapan Praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit ini dilakukan?
2. Apa yang melatar belakangi untuk lebih memilih menyewa kelapa sawit dari pada melakukan pekerjaan lain seperti mengolah sawah atau yang lainnya yang cenderung risikonya tidak terlalu besar?
3. Bagaimana status pohon kelapa sawit yang disewakan?
4. Bagaimana dengan resiko yang terjadi pada masa sewaan? Seperti sawit tidak berbuah secara maksimal ataupun harga sawit mengalami penurunan?
5. Bagaimana prosedur penetapan sewa pohon dalam akad sewa menyewa tersebut?
6. Apakah selama persewaan berlangsung pernah terjadi konflik/ tidak ? apabila ada bagaimana cara penyelesaian konflik tersebut?



Daftar Wawancara dengan Pemilik Pohon

1. Sudah berapa lama menyewakan pohon kelapa sawit?
2. Kenapa memilih menyewakan pohon kelapa sawit? Kenapa tidak dibiarkan berbuah kemudian buahnya yang dijual?
3. Berapa lama masa perjanjian sewa-menyewa dilakukan?
4. Apakah ada saksi dalam perjanjian tersebut?
5. Bagaimana dengan resiko yang terjadi pada masa sewaan? Seperti sawit tidak berbuah secara maksimal ataupun harga sawit mengalami penurunan?
6. Siapa yang merawat pohon kelapa sawit ketika sedang disewakan?
7. Apakah ada syarat pengembalian pada pohon yang sewakan?
8. Apakah pernah terjadi konflik selama persewaan berlangsung? Apabila pernah terjadi bagaimana cara menyelesaikan konflik tersebut?



Daftar Wawancara dengan Tokoh Agama

1. Apakah bapak mengetahui tentang transaksi sewa-menyewa pohon kelapa sawit di kecamatan kluet selatan?
2. Apakah perjanjian sewa menyewa ini sudah berlangsung sejak lama dan menjadi kebiasaan masyarakat di sini?
3. Bagaimana pendapat bapak dari segi hukum islam tentang perjanjian sewa-menyewa pohon kelapa sawit di kecamatan kluet selatan?
4. Apakah pernah terjadi konflik pada saat perjanjian sewa dilakukan? Bagaimana cara bapak mengatasi konflik tersebut?

