

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
IJARAH KEBUN KELAPA SAWIT DI DESA SEUNEUBOK
PUNTO KECAMATAN TRUMON TIMUR
KABUPATEN ACEH SELATAN**



Diajukan Oleh:

**MAISURIATI
NIM. 30183744**

**PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) AR RANIRY
BANDA ACEH
2022**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
IJARAH KEBUN KELAPA SAWIT DI DESA SEUNEUBOK
PUNTO KECAMATAN TRUMON TIMUR KABUPATEN
ACEH SELATAN**

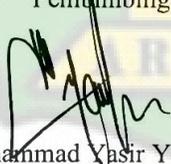
**MAISURIATI
NIM. 30183744
Program Studi Ekonomi Syariah**

**Tesis ini sudah dapat diajukan kepada Pascasarjana
UIN Ar-Raniry
Banda Aceh untuk diajukan dalam ujian Tesis**

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA


Dr. Hafas Furqani, M.Ec

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
IJARAH KEBUN KELAPA SAWIT DI DESA SEUNEUBOK
PUNTO KECAMATAN TRUMON TIMUR KABUPATEN
ACEH SELATAN**

**MAISURIATI
NIM. 30183744**

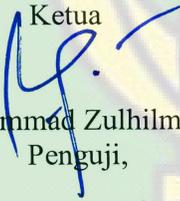
Program Studi Ekonomi Syariah
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Tesis
Pascasarjana Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry
Banda Aceh

Tanggal : 28 Desember 2022 M
04 Jumadil Akhir 1444 H

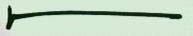
TIM PENGUJI

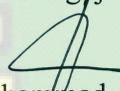
Ketua

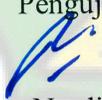
Sekretaris


Dr. Muhammad Zulhilmi, MA
Penguji,


Suherman S. Ag. SIP., M. Ec
Penguji


Dr. Israk Ahmadisyah, B. Ec. M. Ec., M. Sc
Penguji


Muhammad Arifin. Ph.D
Penguji


Dr. Ridwan Nurdin, MCI

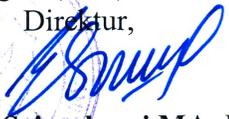

Dr. Hafas Furqani, M. Ec

Banda Aceh, 28 Desember 2022

Pascasarjana

Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh

Direktur,


Prof. Eka Srimulyani, MA., Ph.D

NIP. 19770219 199803 2001

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Maisuriati
Tempat/Tanggal lahir : Sineubok, 26 Juni 1992
Nomor Induk Mahasiswa : 30183744
Program Studi : Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa Tesis ini merupakan hasil karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk diperoleh gelar kesarjanaaan disuatu perguruan tinggi dan dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Banda Aceh, 6 Juli 2022
Yang Menyatakan,


10000
SEPULUH RIBU RUPIAH
TEL. 20
METERAI
TEMPEL
97EAJX841955874
Maisuriati

PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Sa'	TH	Te dan Ha
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	H	Ha (dengan titik dibawahnya)
خ	Kha'	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	DH	De dan Ha
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	SY	Es dan Ye
ص	Sad	S	Es (dengan titik dibawahnya)
ض	Dad	D	De (dengan titik dibawahnya)
ط	Ta'	T	Te (dengan titik dibawahnya)
ظ	Za'	Z	Zet (dengan titik dibawahnya)
ع	'Ain	'	Koma terbalik di atasnya
غ	Ghain	GH	Ge dan Ha
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em

ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
هـ	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

2. Konsonan yang dilambangkan dengan W dan Y

Wad'	وضع
'iwad	عوض
Dalw	دلو
Yad	يد
Hiyal	حيل
Tahi	طهي

3. Mād dilambangkan dengan ā, ī, dan ū. Contoh:

Ūlá	أول
Sūrah	صورة
Dhū	ذو
Īmān	إيمان
Fī	في
Kitāb	كتاب
Sihāb	سحاب
Jumān	مجان

4. Diftong dilambangkan dengan aw dan ay. Contoh:

Awj	اوج
Nawm	نوم
Law	لو
Aysar	أيسر
Syaykh	شيخ

'aynay	عين
--------	-----

5. Alif (ا) dan waw (و) ketika digunakan sebagai tanda baca tanpa fonetik yang bermakna tidak dilambangkan. Contoh:

Fa'alū	فعلوا
Ulā'ika	أولئك
Ūqiyah	أوقية

6. Penulisan *alif maqsūrah* (ى) yang diawali dengan baris fathah (َ) ditulis dengan lambang á. Contoh:

Hattá	حت
Madá	مضى
Kubrá	كبرى
Mustafá	مصطفى

7. Penulisan *alif manqūshah* (ي) yang diawali dengan baris kasrah (ِ) ditulis dengan \bar{y} , bukan \bar{y} . Contoh:

Radī al-Dīn	رضي الدين
al-Misrī	المصري

8. Penulisan ّ (tā' marbūtah)

Bentuk penulisan ّ (tā' marbūtah) terdapat dalam tiga bentuk, yaitu:

- a. Apabila ّ (tā' marbūtah) terdapat dalam satu kata, dilambangkan dengan ٰ (hā). Contoh:

Salāh	صلاة
-------	------

- b. Apabila ّ (tā' marbūtah) terdapat dalam dua kata, yaitu sifat dan yang disifati (sifat *mawsūf*), dilambangkan dengan ٰ (hā). Contoh:

al-Risālah al-bahīyah	الرسالة البهية
-----------------------	----------------

- c. Apabila ّ (tā' marbūtah) ditulis sebagai mudāf dan mudāf ilayh, maka mudāf dilambangkan dengan “t”. Contoh:

Wizārat al-Tarbiyah	وزارة التربية
---------------------	---------------

9. Penulisan ء (hamzah)

Penulisan hamzah terdapat dalam bentuk, yaitu:

- a. Apabila terdapat di awal kalimat ditulis dilambangkan dengan “a”. Contoh:

Asad	أسد
------	-----

- b. Apabila terdapat di tengah kata dilambangkan dengan “ ’ ”.

Contoh:

Mas’alah	مسألة
----------	-------

10. Penulisan ء (hamzah) *wasal* dilambangkan dengan “a”.

Contoh:

Rihlat Ibn Jubayr	رحلة ابن جبي
al-istidrāk	الاستدراك
Kutub iqтанat’hā	كتب أوتانتها

11. Penulisan syaddah atau *tasydīd* terhadap.

Penulisan syaddah bagi konsonan waw (و) dilambangkan

dengan “’waw”. Adapaun bagi konsonan yā’ (ي)

dilambangkan dengan “yy” (dua huruf y). Contoh:

Quwwah	قُوَّة
‘aduww	عُدُو
Syawwal	شَوَّال
Jaww	جَوَّ

al-Misriyyah	المصرية
Ayyām	أيام
Qusayy	قصيه
al-kasysyāf	الكشاف

12. Penulisan alif lām (ل ا)

Penulisan ل ا dilambangkan dengan “al-” baik pada ل ا syamsiyyah maupun ل ا qamariyyah. Contoh:

Al-kitāb al-thānī	الكتاب الثاني
Al-ittihād	الإتحاد
Al-asl	الأصل
Al-āthār	الأثر
Abū al-Wafāʾ	ابن الوفاء
Maktabat al-Nahdah al-Misriyyah	مكتبة النهضة المصرية
bi al-tamām wa al-kamāl	بالتمام والكمال

Abū al-Layth al-Samarqandī	أبو الليث السمرقندي
----------------------------	---------------------

Kecuali: Ketika huruf ل berjumpa dengan huruf ل di depannya, tanpa huruf alif (ا), maka ditulis “li’”. Contoh:

Lil-Syarbaynī	الشربين
---------------	---------

13. Penggunaan “ ’ ” untuk membedakan antara د (dal) dan ت (tā) yang beriringan dengan ه (hā) dengan huruf ذ (dh) dan ث (th). Contoh:

Ad’ham	أدهم
Akramat’hā	أكرمتها

14. Tuliskan Allah dan beberapa kombinasinya

Allāh	الله
Billāh	ابله
Lillāh	لله
Bismillāh	بسم الله

LEMBAR PERSEMBAHAN

“Allah menganugerahkan hikmah kepada siapa yang dikehendaki-Nya. Dan barang siapa yang dianugerahi hikmah, ia benar-benar telah dianugerahi karunia yang banyak. Dan hanya orang-orang yang berakal lah yang dapat mengambil pelajaran (dari firman Allah)”.(Q.S Al-Baqarah 2 : 269)

“Hanya karena prosesmu lebih lama daripada yang lain, bukan berarti kamu gagal. Jangan iri dengan pencapaian orang lain yang lebih baik dari kita. Jadikan itu motivasi kenapa orang lain bisa dan kita juga harus bisa dan melakukannya dengan lebih baik. Kegagalan ada bukan untuk ditakuti, tetapi untuk dipelajari, jangan menyerah kamu sudah terlanjur kesakitan tetaplah raih hasilnya. Sukses itu berawal dari setiap tantangan, bukan dari zona nyaman. Jangan biarkan impianmu dijajah oleh pendapat orang lain, bermimpilah dengan besar dan beranilah untuk gagal.”

Kebahagiaan ini saya persembahkan kepada bapak Makta., dan Ibunda tercinta Puan , keluarga tersayang serta suami tercinta Muzakir, Amd, yang terus memberikan dukungan baik moril maupun non moril. Mungkin tanpa bantuan dan sokongan dari suami dan keluarga penulis tidak sampai pada tahap ini. terimakasih penulis ucapkan atas sokongan serta doa yang selalu mengiringi sepanjang waktu. Terimakasih juga atas segala kasih sayang dan ketulusan hingga saat ini.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah saya ucapkan atas rahmat dan kasih sayang Allah SWT yang telah memberikan kemampuan untuk menyelesaikan tesis sesuai dengan perencanaan. Shalawat dan salam kepada Nabi besar Muhammad SAW yang telah memperjuangkan agama Allah SWT di muka bumi ini beserta kepada seluruh sahabat dan para ulama sekalian sehingga kita dapat menjalani tuntunan ajaran Islam ini.

Tesis ini disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar magister pada program studi Ekonomi Syariah Pascasarjana UIN Ar-Raniry Banda Aceh. Semoga Tesis ini berkontribusi memberikan sumbangan positif bagi pengembangan ilmu Ekonomi Syariah khususnya tentang zakat. Namun disadari dalam proses penyelesaian Tesis ini, penulis banyak mengalami hambatan dan kesulitan. Namun, berkat motivasi, bimbingan, dukungan, dan bantuan yang sangat berharga dari berbagai pihak, sehingga penulisan Tesis ini dapat diselesaikan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin sampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak yang telah membantu penyelesaian Tesis:

1. Prof. Eka Srimulyani, MA.,Ph.D Direktur Pascasarjana UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Dr. Ridwan Nurdin, M.Cl. selaku ketua Program Studi Ekonomi Syariah Pasca sarjana UINAR-Raniry.
3. Muhammad Iqbal, SE., MM. selaku sekretaris Program Studi Ekonomi Syariah Pascasarjana UIN AR-Raniry.
4. Dr. Muhammad Yasir Yusuf , MA. selaku pembimbing I yang telah mencurahkan waktu, pikiran, dan tenaga dalam membimbing penulis. Terima kasih sebesar-besarnya penulis

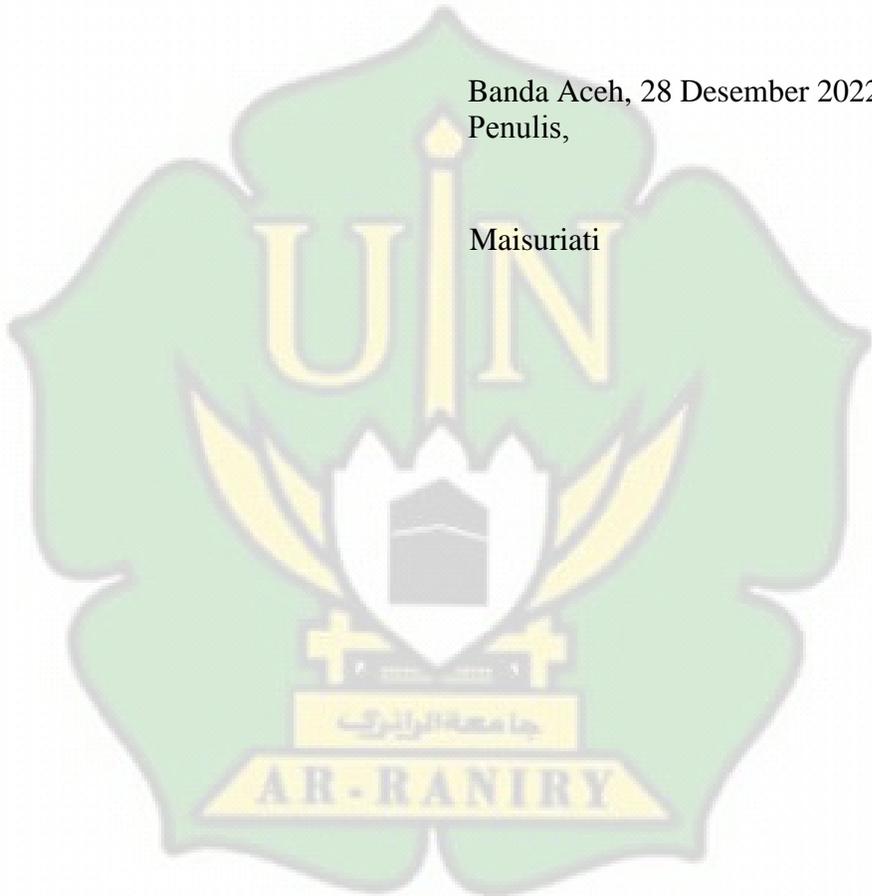
- ucapkan, semoga Bapak selalu mendapat rahmat dan lindungan Allah SWT.
5. Dr. Hafas Furqani, M.Ec selaku pembimbing II yang telah mencurahkan waktu, pikiran, dan tenaga dalam membimbing penulis. Terima kasih sebesar-besarnya penulis ucapkan, semoga Bapak selalu mendapat rahmat dan lindungan Allah SWT.
 6. Seluruh informan, khususnya masyarakat desa Seuneubok Punto Kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan yang telah membantu memberikan informasi yang benar kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penelitian Tesis ini. Bantuan Bapak/Ibu sangat berharga bagi penulis, semoga Allah SWT membalas kebajikannya.
 7. Orang tua yang penulis cintai, Bapak Makta, dan Ibu Puan atas setiap cinta dan kasih sayang, doa, dan dukungan yang selalu mengiringi langkah penulis untuk menyelesaikan Tesis ini.
 8. Suami yang penulis cintai dan sayangi, Muzakir Amd, yang telah membantu dan memberikan motivasi, dukungan serta doa yang tiada hentinya untuk penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
 9. Saudara kandung serta seluruh keluarga besar dan sahabat-sahabat tercinta yang memberikan dukungan, semangat, dan kasih sayang kepada penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
 10. Terima kasih banyak kepada seluruh guru, dosen dan sahabat. Teman-teman angkatan 2018 terkhusus unit reguler terima kasih telah berjuang bersama, berbagi semangat, persahabatan, kebersamaan, suka dan duka selama dua tahun menempuh pendidikan di Ekonomi Syariah. Terima kasih banyak kepada wiwit Karlina, Arifa Lutfia, Dina Aufar, Majidah dan Riva Azkia yang telah banyak memberikan bantuan serta dorongan dalam menyelesaikan Tesis ini. Kebaikan kalian tidak akan terlupakan. *Jazakumullahu khair al-Jaza'*, semoga karunia Allah melimpah kepada kita semua,

ámín.

Akhirnya penulis mengucapkan banyak terima kasih untuk semua pihak yang terlibat dalam penyusunan Tesis ini, semoga semua pihak mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT dan kita selalu berada dalam lindungan Allah SWT dan diberikan kemudahan dalam melakukan upaya terbaik untuk hidup ini.

Banda Aceh, 28 Desember 2022
Penulis,

Maisuriati



ABSTRAK

Judul Tesis : Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Ijarah Kebun Kelapa Sawit Di Desa Seuneubok Punto Kecamatan Trumon Timur Kabupaten Aceh Selatan

Nama Penulis/NIM : Maisuriati/30183744

Pembimbing I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA.

Pembimbing II : Dr. Hafas furqani, M.Ec.

Kata Kunci : Analisis Hukum Islam, Praktek Ijarah, Kebun Kelapa Sawit

Salah satu usaha yang dilakukan masyarakat desa Seuneubok Punto adalah ijarah kebun kelapa sawit untuk dimanfaatkan hasilnya. Hal itu mendorong penulis untuk meneliti bagaimana Pandangan hukum Islam terhadap praktek ijarah kebun kelapa sawit yang terjadi di Desa Seuneubok Punto Kecamatan Trumon Timur Kabupaten Aceh Selatan. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan: *Pertama*, bagaimana Praktek Ijarah kebun kelapa sawit di Desa Seuneubok Punto. *Kedua*, bagaimana pandangan hukm Islam terhadap praktek Ijarah Kebun Kelapa Sawit yang terjadi Di Desa Seuneubok Punto. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian bersifat deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik ijarah kebun kelapa sawit yang dilakukan masyarakat desa Seuneubok Punto pada umumnya berawal ketika ada salah seorang yang mempunyai kebun kelapa sawit membutuhkan uang dalam jumlah yang lumayan banyak dikarenakan ada kebutuhan yang mendesak. Oleh karena itu si pemilik kebun berinisiatif untuk menyewakan kebun miliknya kepada orang yang berminat untuk menyewakannya. Praktik ijarah kebun kelapa sawit yang dilakukan masyarakat desa Seuneubok Punto kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan pada umuamnya 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.



نبذة مختصرة

عنوان الرسالة : تحليل الشريعة الإسلامية حول ممارسة مزارع زيت النخيل بالإجارة في قرية سيونوبوك ، منطقة بونتو إيست ترومون ، ريجنسي جنوب آتشيه

اسم المؤلف / عدد الطلاب معرف : ميسورياتي / 30183744

المستشار الأول : دكتور. محمد ياسر يوسف، ماجستير .

المستشار الثاني : دكتور. حفص فرقاني ، م.

الكلمات الدالة : تحليل الشريعة الإسلامية ، ممارسات الإجارة ، مزارع نخيل الزيت

دفع هذا المؤلف إلى دراسة كيفية ظهور آراء الشريعة الإسلامية حول ممارسة مزارع نخيل زيت الإجارة في قرية سيونوبوك بونتو ، مقاطعة شرق ترومون ، جنوب مقاطعة آتشيه. تهدف هذه الدراسة إلى الإجابة عن المشكلات التالية: أولاً ، كيف تتم ممارسة الإجارة لزراعة نخيل الزيت في قرية سيونوبوك بونتو. ثانياً ، ما هو رأي الشريعة الإسلامية في ممارسة مزارع زيت النخيل بالإجارة التي حدثت في قرية سيونوبوك ، بونتو. ثالثاً: ما هي الفوائد التي تعود على "المؤجر والمستجير" من ممارسة زراعة نخيل الإجارة. في هذه الدراسة ، استخدم الباحث المنهج النوعي مع كون نوع البحث وصفيًا. يهدف البحث النوعي إلى وصف وتحليل ظاهرة ممارسة مزارع نخيل الإجارة التي تحدث في القرية سيونوبوك بونتو منطقة شرق ترومون منطقة جنوب آتشيه. وأظهرت النتائج أن ممارسة زراعة نخيل الإجارة من قبل المجتمع قرية سيونوبوك بونتو بشكل عام ، يبدأ عندما يحتاج الشخص الذي لديه مزرعة نخيل زيتية إلى مبلغ كبير من المال لأن هناك حاجة ملحة. لذلك بادر صاحب الحديقة بتأجير حديقته للأشخاص المهتمين بتأجيرها. ممارسة زراعة نخيل زيت الإجارة من قبل مجتمع القرية سيونوبوك بونتو ، منطقة شرق ترومون ، منطقة جنوب آتشيه بشكل عام ، فهو مخالف لمبدأ الإجارة لأنه لم يتم استيفاء أحد الركائز والشروط ، وهو موضوع العقد من حيث الفوائد ، حيث تكون فوائد أشجار نخيل الزيت هي ثمار (نخيل) وهي معرضة بشدة لعدم وجودها. تم الوفاء به لأنه لا يمكن التأكد مما إذا كان زيت النخيل ينتج زيت النخيل بشكل صحيح أم لا. وفي الوقت نفسه ، في مبدأ الإجارة ، يتم إعطاء قيمة فوائد العنصر فقط . جزء صغير من مجتمع القرية سيونوبوك بونتو تدرك بالفعل أن اتفاقية الإجارة لزراعة نخيل الزيت غير مسموح باستخدامها في ثمارها. ولتجنب الشك في عقد الإجارة هذا ، قاموا بتحويل عقد الإجارة إلى شكل عقد دين.

ABSTRACT

Thesis Title : Analysis of Islamic Law on the Practice of Palm Oil Ijarah in Seuneubok Village Punto, East Trumon District, South Aceh Regency

Author Name/NIM : Maisuriati / 30183744

Advisor I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA.

Advisor II : Dr. Hafas furqani, M.Ec

Keywords : Analysis of Islamic Law, Ijarah Practice, Oil Palm Plantation

This prompted the author to examine how the views of Islamic law on the practice of ijarah oil palm plantations occurred in Seuneubok Punto Village, East Trumon District, South Aceh Regency. This study aims to answer the following problems:

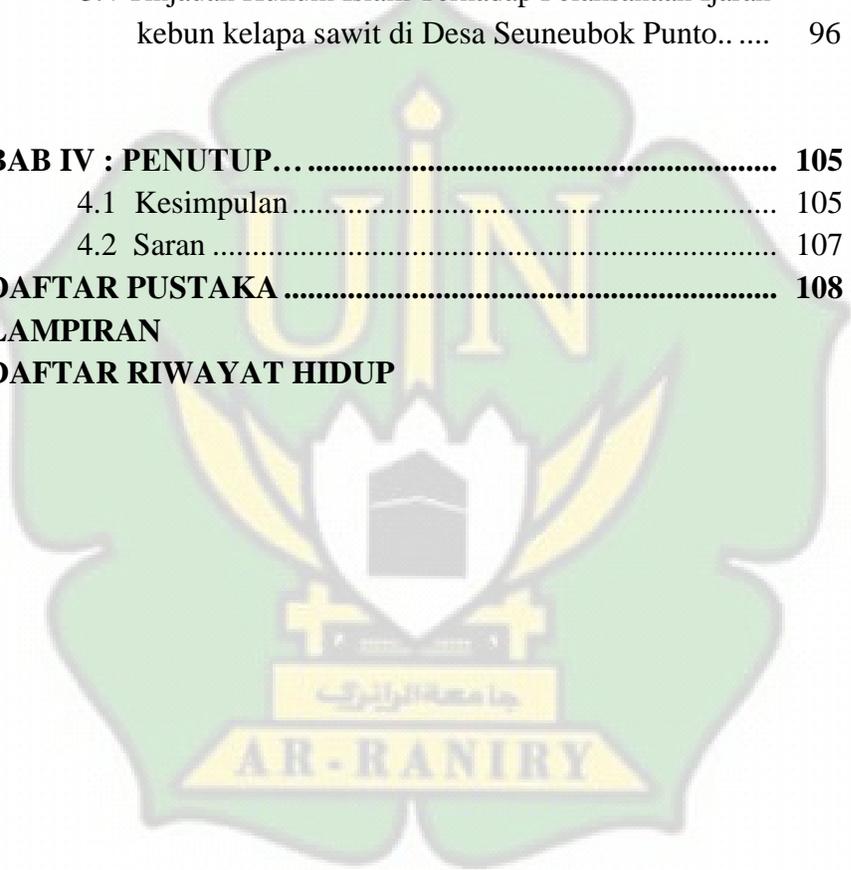
First, how is the practice of Ijarah for oil palm plantations in the village of Seuneubok Punto. Second, what is the view of Islamic law on the practice of Ijarah Palm Oil Plantations that occurred in Seuneubok Village, Punto. Third, what are the benefits for mu'jir and musta'jir from the practice of ijarah oil palm plantations. In this study, the researcher used a qualitative approach with the type of research being descriptive. This qualitative study aims to describe and analyze the phenomenon of the practice of ijarah oil palm plantations that occurred in Seuneubok Punto Village, East Trumon District, South Aceh Regency. The results showed that the practice of ijarah oil palm plantations carried out by the people of Seuneubok Punto village generally started when someone who owned an oil palm plantation needed a fairly large amount of money because there was an urgent need. Therefore, the owner of the garden took the initiative to rent out his garden to people who are interested in renting it out. The practice of ijarah oil palm plantations carried out by the community of Seuneubok Punto village, East Trumon sub-district, South Aceh district in general is contrary to the ijarāh principle because one of the pillars and

conditions is not fulfilled, namely the object of the contract in terms of benefits, where the benefits of oil palm trees are very fruit (palm). vulnerable are not fulfilled because it is not certain whether Palm Oil produces palm oil well or not. Meanwhile, in the ijarah principle, only the value of the benefits of an item is given.



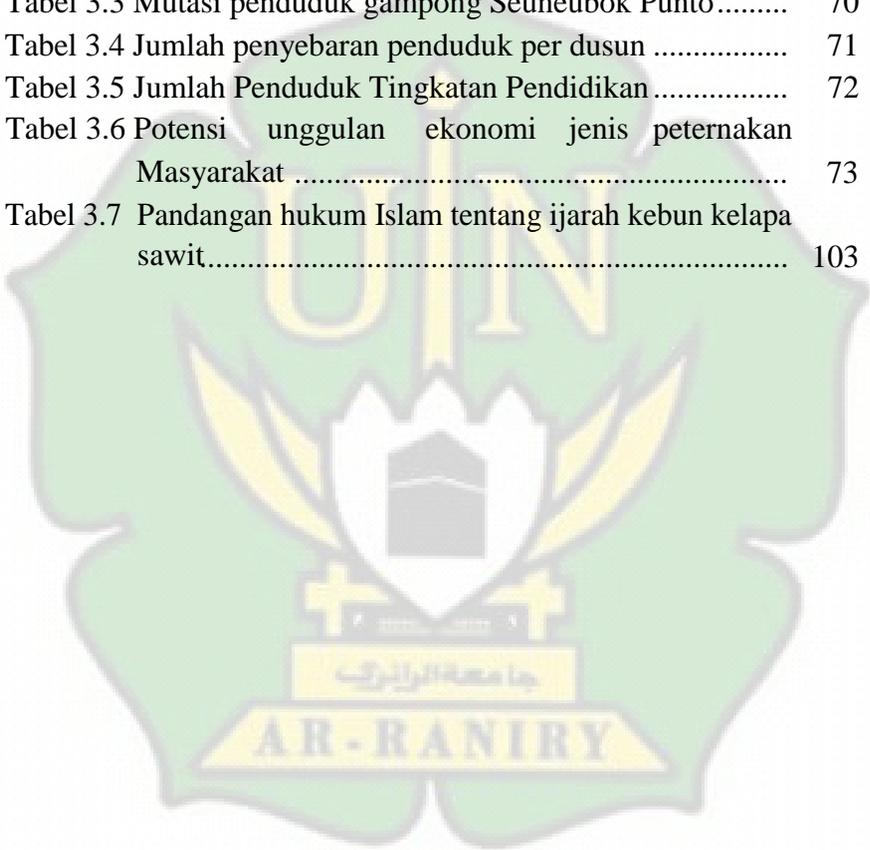
	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	v
LEMBARAN PERSEMBAHAN	xiv
KATA PENGANTAR.....	xv
ABSTRAK.....	xviii
DAFTAR ISI.....	xxiii
DAFTAR TABEL.....	xxv
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Kajian Pustaka	10
1.6 Metode Penelitian	15
1.7 Sistematika Pembahasan.....	17
BAB II : LANDASAN TEORI.....	19
2.1 Pengertian Dan dasar Hukum Ijarah.....	19
2.2 Rukun dan syarat ijarah	30
2.3 Macam-Macam Ijarah.....	40
2.4 Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Ijarah	49
2.5 Pembatalan Dan Berakhirnya Akad Ijarah	51
2.6 Prinsip-prinsip muamalah secara umum dalam praktek ijarah.....	56
2.7 Gharar Dalam ‘Aqad Ijarah	58
2.8 Sifat ‘Aqad Ijarah.....	64
2.9 Hikmah Ijarah.....	65
2.10 Ijarah Pohon Menurut hukum Islam.....	66

BAB III : Hasil dan Pembahasan.....	68
3.1 Gambaran Umum Desa Seuneubok Punto	68
3.2 Praktek Ijarah Kebun Kelapa Sawit Di Desa Seuneubok Punto.....	75
3.3 Manfaat Ijarah Kebun Kelapa Sawit Bagi Mu'jir dan Musta'jir.....	93
3.4 Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Ijarah kebun kelapa sawit di Desa Seuneubok Punto..	96
BAB IV : PENUTUP.....	105
4.1 Kesimpulan.....	105
4.2 Saran	107
DAFTAR PUSTAKA	108
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Kelompok Berdasarkan tingkatan Umur Masyarakat Gampong Seuneubok Punto	70
Tabel 3.2 Komposisi jumlah jiwa penduduk masyarakat gampong Seuneubok Punto	70
Tabel 3.3 Mutasi penduduk gampong Seuneubok Punto.....	70
Tabel 3.4 Jumlah penyebaran penduduk per dusun	71
Tabel 3.5 Jumlah Penduduk Tingkatan Pendidikan	72
Tabel 3.6 Potensi unggulan ekonomi jenis peternakan Masyarakat	73
Tabel 3.7 Pandangan hukum Islam tentang ijarah kebun kelapa sawit.....	103



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Salah satu dari sekian banyak aspek kerja sama dan hubungan timbal balik antar manusia adalah sewa menyewa (ijarah). Sewa-menyewa (ijarah) sangat penting peranannya dalam meningkatkan kesejahteraan hidup manusia, praktik sewa-menyewa di tengah-tengah masyarakat banyak sekali permasalahan yang timbul. Oleh karena itu, untuk menjamin keselarasan dan keharmonisan dalam praktik sewa-menyewa, hukum Islam telah memberikan ketentuan dan aturan-aturan yang sebaik-baiknya.

Sewa menyewa pada dasarnya adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang berakad dengan tujuan saling meringankan, sewa-menyewa salah satu bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama, sewa-menyewa juga merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia.¹ Oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa ijarah merupakan suatu hal yang boleh bahkan kadang-kadang perlu dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-Quran, hadis-hadis nabi, dan ketetapan ijma' ulama.²

Menurut pengertian hukum islam, sewa-menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.³ Ada banyak bentuk akad sewa-menyewa yang terjadi di masyarakat mulai dari akad sewa-menyewa barang, jasa, pertanian, tumbuhan dan sebagainya dengan corak dan cara akad yang berbeda-beda di setiap masyarakat tersebut, seperti halnya yang terjadi di masyarakat desa Seuneubok Punto Kecamatan Trumon Timur Kabupaten Aceh Selatan yang mana sebagian besar

¹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hal. 30

² Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah.....*hal. 227

³ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2000), hal. 144

masyarakatnya adalah petani dan mereka mempraktikkan sewa-menyewa dengan pohon kelapa sawit adalah objeknya. Tanaman sawit merupakan komoditas tanaman utama yang menjadi sumber mata pencaharian masyarakat di daerah tersebut.

Adapun motif pemilik kebun menyewakan kebun sawitnya diantara lain adalah untuk kebutuhan hidup sehari-hari, keperluan biaya pendidikan anak, membeli kendaraan, membuka usaha baru dan biaya perawatan tanaman kelapa sawit di kebun lain yang masih di miliki oleh pemilik pohon. Maka karena beberapa alasan diatas pemilik kebun berinisiatif untuk menyewakan sebahagian atau seluruh kebun sawit miliknya daripada mengambil pinjaman di bank yang memiliki banyak risiko dan prosesnya lama.

Bagi para penyewa kebun kelapa sawit motif mereka selain untuk mencari keuntungan juga karena dorongan untuk menolong antar sesama. Mereka juga memiliki komitmen siap rugi dari transaksi yang mereka lakukan. Pihak penyewa mendapatkan keuntungan berupa keuntungan pendapatan yang dikumpulkan dari hasil panen kebun sawit tersebut. Rata-rata hasil panen yang diperoleh lebih banyak dari biaya yang dikeluarkan untuk menyewakan kebun sawit tersebut, walaupun pihak penyewa membutuhkan waktu yang lama untuk mengumpulkan kembali uang hasil panennya. Namun dalam menjalani sebuah transaksi bisnis apapun pasti ada mengalami resiko karena itulah sudah menjadi kodratnya bisnis.

Sewa-menyewa tanaman sawit yang dilakukan oleh masyarakat Seuneubok Punto sejak lama saling menguntungkan antara kedua belah pihak, baik penyewa maupun pemilik kebun. Adapun pemilik kebun mendapat keuntungan berupa uang tunai dalam waktu cepat dan tanpa proses yang rumit, karena perjanjian hanya dilakukan oleh mereka berdua tanpa harus ada saksi yang lain. Pemilik kebun hanya berkewajiban menyerahkan surat tanda kontrak sewa-menyewa kepada penyewa sebagai alat bukti kepemilikan kebun kelapa sawit berada dalam kekuasaan pihak kedua.

Dalam praktek sewa-menyewa pohon yang terjadi di desa Seuneubok Punto, pemilik kebun menyewakan kebunnya untuk diambil buahnya berapa lama menurut kesepakatan para pihak, baik setahun, dua tahun tiga tahun dan seterusnya. Luas kebun sawitnya pun berbeda-beda ada yang satu hektar, dua hektar tiga hektar bahkan ada yang puluhan hektar sesuai dengan kemampuan penyewa. Bahkan semakin luas kebun sawit yang disewa maka semakin banyak pula keuntungan yang diperoleh oleh penyewa. Tidak sedikit dari masyarakat yang pertumbuhan ekonominya meningkat setelah aktif di bidang sewa-menyewa pohon sawit dan bahkan ada diantara mereka yang sudah menjadi pengusaha sukses.

Penyewa menyerahkan uang kepada pemilik kebun pada saat terjadinya akad diantara mereka. Adapun harga sewa disesuaikan dengan kesepakatan harga pada saat terjadinya akad, sehingga tidak ada pengurangan maupun penambahan harga jika terjadi sesuatu baik kerusakan pohon maupun jika pohon tidak berbuah di musim berikutnya. Dalam jangka waktu sewa-menyewa, pemilik kebun tidak bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi, begitu pula pemilik kebun tidak bertanggung jawab untuk memelihara sawit tersebut dan semua bentuk resiko ditanggung oleh penyewa pohon. Begitu juga sebaliknya, apabila panen melimpah dan harga sawit melonjak naik dalam masa sewa maka pemilik kebun tidak merasa dirugikan karena diantara mereka sudah saling mengikhhlaskan dan saling ridha atas keuntungan maupun kerugian yang diperoleh masing-masing pihak.⁴

Sebenarnya praktik sewa-menyewa tanaman kelapa sawit risikonya terhadap kerugian tidak begitu besar asalkan tanaman tersebut diberi perawatan secara baik, baik pemupukan, curah hujan maupun pembasmian rumput atau hama disekitar pohon kelapa sawit dilakukan secara rutin. Biasanya kelapa sawit akan menghasilkan panen yang memuaskan apabila dilakukan

⁴ Wawancara dengan saudara Muzakir penyewa kebun sawit pada tanggal 1 Desember 2019

pemupukan tiga atau dua kali dalam setahun. Selain pemupukan perlu juga dilakukan penyemprotan rumput sebanyak sekali dalam dua bulan agar kelapa sawit dapat tumbuh dengan baik.

Faktor harga sawit juga sangat berpengaruh terhadap maksimalnya pendapatan yang diperoleh oleh penyewa, karena dengan meningkatnya harga kelapa sawit maka otomatis dapat mendongkrak pendapatan penyewa. Intinya sewa-menyewa kelapa sawit sangat mendongkrak pertumbuhan ekonomi para penyewa pohon kelapa sawit di desa Seuneubok Punto kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan, apalagi tanaman kelapa sawit yang disewa dalam jumlah yang banyak sudah pasti akan mendatangkan keuntungan yang banyak pula bagi para penyewa.

Menurut tuturan tengku yang ada dalam desa tersebut akad yang digunakan adalah akad tabarruk (ta'awun) atau tolong-menolong antara penyewa dengan pemilik kebun, karena diantara kedua belah pihak sama-sama memperoleh keuntungan. Karena dalam hukum Islam sendiri tidak dibenarkan adanya ijarah pohon untuk diambil buahnya jadi akad harus diibra'kan atau dipalingkan bukan lagi akad sewa-menyewa akan tetapi akad yang digunakan adalah akad utang-piutang sedangkan kebun kelapa sawit tersebut dijadikan sebagai jaminan atas hutang tersebut. Pemilik kebun mengizinkan kepada penyewa untuk memetik hasil panen kebun sawit tersebut selama masa hutang belum dibayar sebagai imbalan atas kebaikan si penyewa sudah bersedia membantu si pemilik kebun. Begitu pula sebaliknya si penyewa tidak akan meminta kembali uang yang dihutangkan kepada si pemilik kebun dikarenakan si pemilik kebun sudah memberikan sumbangsih berupa kebun diizinkan untuk dipanen hasilnya oleh si pemberi hutang. Jadi diantara keduanya sudah saling ridha dalam akad utang-piutang tersebut.⁵

Jumhur ulama fiqh berpendapat bahwa akad sewa-menyewa pohon diatas tidak sah, karena manfaat yang disewakan itu

⁵ Wawancara dengan Tgk. Bustamam Aziz selaku pimpinan pesantren desa Seuneubok Punto pada tanggal 10 juni 2022

hendaklah jangan sampai mengandung lenyapnya sesuatu berupa zat, tetapi hanya harus semata-mata karena manfaat, mereka juga berpendapat bahwa barang (buah) tidak dapat dimiliki dengan akad sewa-menyewa, hal tersebut sebagaimana penjelasan di bawah ini : *Menyewakan kebun guna memanen pepohonannya yang tumbuh di dalamnya itu tidak sah, karena kebun buah tersebut tidak dapat dipindah kepemilikannya berdasarkan akad sewa ('Ianatuth Thalibin bab ijarah).*⁶

Berbeda dengan Ibnu Qayyim al-Jauziyyah (ahli fiqh mazhab Hambali), menurutnya bahwa pendapat jumhur ulama fiqh tersebut diatas tidak didukung oleh al-Quran, sunah, ijma' dan qiyas. Menurutnya yang menjadi prinsip dalam masyarakat Islam bahwa suatu materi yang berevolusi secara bertahap hukumnya sama dengan manfaat, seperti buah pada pepohonan dan susu pada kambing. Ibnu Qayyim menyamakan manfaat dengan materi masalah wakaf. Menurutnya, manfaat boleh diwakafkan seperti mewakafkan manfaat rumah untuk ditempati dalam masa tertentu. Menurutnya tidak ada alasan yang melarang untuk menyewakan suatu materi yang hadir secara evolusi, sedangkan dasarnya (asalanya) tetap, seperti susu kambing dan rumah itu tetap seperti sedia kala dan tidak berkurang.⁷ Menurutnya, menyewa pohon untuk diambil buahnya yang merupakan dari bagian pohon tersebut dapat dianalogikan seperti menyewa seorang perempuan untuk menyusukan anak.

Dalam menjelaskan syarat-syarat barang yang dijual, dalam kitab Fathul Mu'in, Zainuddin Al-Malibari mengatakan :

Maka tidak sah menyewa kebun untuk buahnya, karena benda tidak dapat dimiliki dengan qashadnya dengan akad sewa. Namun dalam kitab Tausyihnya, al-Taj al-Subki pernah mengutip pilihan bapaknya, al-Subki pada akhir umurnya sah sewa pohon untuk buahnya dan para ulama telah menjelaskan sah sewa

⁶ Sahal Mahfudz, *Solusi Problematika Aktual Hukum Islam* , (surabaya : Lajnah Ta'lif wan Nasyr NU Jatim, 2004), hal 216

⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksidalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hal 228

*terusan air atau sumur untuk mengambil manfaat airnya karena hajad.*⁸ Namun pendapat al-Taqy al-Subki di atas oleh pengarang *i'annah Thalibin mengatakannya dhai'f.*

Dengan melihat realita sewa-menyewa kebun kelapa sawit di lapangan seperti itu maka edukasi dan sosialisasi soal hukum dalam praktik ekonomi Islam menjadi satu agenda penting yang mesti diselesaikan oleh berbagai pihak para pakar ekonomi Islam, termasuk stakeholder lain yakni pesantren, alim ulama, asosiasi dan lainnya. Kemudian sudah cukup jelas, bahwa hukum ini masih belum bisa diterima luas di tataran akademik dan hanya bisa diselesaikan dengan dibantu melalui pendekatan maqashid syariah, sehingga praktek semacam ini mempunyai pandangan baik dan maslahat di kalangan para pembisnis maupun masyarakat secara umum.

Dalam kajian maqashid syariah, maslahat dikenal dengan maqashid syariah artinya dengan mengambil maslahat berarti sama dengan merealisasikan maqashid as-syariah. Tujuan maqashid adalah untuk kemaslahatan manusia atau mendatangkan manfaat atau mencegah mafsadat.⁹

Menurut hasil wawancara awal penulis dengan beberapa orang penduduk desa Seuneubok Punto yang melakukan ijarah kebun kelapa sawit baik mu'jir dan musta'jir, mengatakan bahwa praktik sewa-menyewa kebun kelapa sawit tersebut ada implikasi terhadap mu'jir dan musta'jir. Hanya saja praktik ijarah kebun kelapa sawit ini berjalan begitu saja tanpa diteliti siapa yang diuntungkan dan dirugikan dalam praktik sewa-menyewa kebun kelapa sawit tersebut. Dan apakah praktek yang mereka lakukan sudah sesuai dengan syariat islam atau belum. Bahkan masyarakat desa Seuneubok Punto kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan yang melakukan praktek ijarah kebun kelapa sawit tersebut

⁸ Zainuddin al-Malibari, *Fathul Mu'in*, dicetak pada hamisy *i'annah al-Thalibin*, (Semarang: Thaha Putra, tt), Juz III, hal. 114

⁹ Hoirul ichfan dan nurhafid Ishari, *Wamel dalam Tradisi Sewa-menyewa Perspektif Maqashid al-Syariah*, Jurnal Iqtishoduna, vol.8, No.2 Oktober 2019

tidak mengerti sama sekali tentang hukum ijarah kebun kelapa sawit untuk diambil hasilnya. Mereka beranggapan bahwa akad tersebut sah saja dan tidak ada permasalahan hukum pada praktek ijarah kebun kelapa sawit tersebut. Akan tetapi hasil tersebut belum bisa menunjukkan secara general karena penelitiannya masih terbatas pada beberapa orang saja yang melakukan praktik ijarah kebun kelapa sawit di desa tersebut.

Dalam penelitian ini peneliti lebih berfokus pada pelaksanaan ijarah kebun kelapa sawit yang terjadi di desa Seuneubok Pundo kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan. Penelitian ini berbeda dari penelitian sebelumnya, sebenarnya penelitian tentang masalah ijarah pohon sudah banyak yang mengkaji sebelumnya, namun dalam penelitian ini peneliti lebih berfokus pada praktek ijarah kebun kelapa sawit yang terjadi di desa Seuneubok Pundo kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan. Disini penulis ingin mengkaji bagaimana pelaksanaan ijarah kebun kelapa sawit tersebut dan akad apa yang digunakan dalam melakukan praktek ijarah kebun kelapa sawit tersebut serta apakah akad yang digunakan sudah sesuai dengan syariat islam atau belum. Selanjutnya peneliti ingin mengkaji juga apakah praktek ijarah kebun kelapa sawit ini bisa memperoleh keuntungan bagi para pihak yang melakukan transaksi atau malah sebaliknya. Peneliti ingin mengetahui lebih lanjut tentang praktik ijarah kebun kelapa sawit, apa keuntungan dan kerugian yang akan diperoleh oleh mu'jir dan musta'jir, dan apakah praktik tersebut dapat mendatangkan keuntungan bagi masing-masing pihak atau justru merugikan salah satu pihak nantinya

Peneliti tertarik mengkaji masalah ijarah kebun kelapa sawit di kabupaten Aceh Selatan karena peneliti banyak menjumpai masyarakat yang melakukan praktik ijarah kebun kelapa sawit namun praktik tersebut berjalan begitu saja tanpa dilakukan penelitian khusus tentang masalah itu.

Peneliti sengaja mengambil lokasi penelitian di kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan karena untuk memudahkan

peneliti dalam memperoleh data-data atau informasi terkait dengan judul yang diangkat karena berhubung kabupaten Aceh Selatan adalah daerah domisili peneliti sendiri. Selain itu, praktik ijarah kebun kelapa sawit memang banyak kita dapati di kabupaten Aceh Selatan khususnya daerah Trumon Raya.

Berdasarkan penjelasan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait praktik ijarah kebun kelapa sawit di kabupaten Aceh selatan dan dalam pelaksanaan ijarah kebun kelapa sawit tersebut apa keuntungannya yang diperoleh bagi mu'jir dan musta'jir. Penulis ingin mengetahui apakah praktik sewa-menyewa kebun kelapa sawit yang dilakukan lebih banyak menimbulkan masalah atau justru lebih banyak menimbulkan mudharat terhadap mu'jir dan musta'jir.

1.2. Perumusan Masalah

2. Identifikasi Masalah

Wilayah kajian penelitian pada thesis ini adalah macam-macam akad dalam kajian hukum ekonomi syariah yang difokuskan pada praktik akad ijarah kebun kelapa sawit di kecamatan Trumon Timur Kabupaten Aceh Selatan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan normatif, yaitu untuk meneliti masalah di lapangan sesuai atau tidaknya dengan dengan hukum islam mengenai realitas praktik pada akad ijarah kebun kelapa sawit.

3. Batasan Masalah

Untuk menghindari meluasnya masalah yang akan dibahas, maka pembatasan masalah dalam penelitian ini hanya akan membahas tentang masalah praktik ijarah atau sewa-menyewa kebun kelapa sawit dan benefitnya bagi mu'jir dan musta'jir Di kabupaten Aceh Selatan terdiri dari beberapa kecamatan, namun disini penulis hanya fokus pada kecamatan trumon Timur. Adapun alasan penulis memilih untuk meneliti di kecamatan Trumon Timur karena dominan masyarakatnya bermata pencaharian sebagai petani kebun sawit. Selanjutnya di kecamatan ini juga banyak

diantara masyarakatnya yang mempraktikkan akad ijarah pohon kelapa sawit.

4. Rumusan Masalah

- a) Bagaimana pelaksanaan ijarah kebun kelapa sawit di masyarakat desa Seuneubok Punto?
- b) Apa masalah yang diperoleh mu'jir dan musta'jir dalam praktik ijarah kebun kelapa sawit di desa Seuneubok Punto?
- c) Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktik ijarah kebun kelapa sawit di desa seuneubok punto?

1.3 Tujuan Penelitian

2. Untuk mengetahui sistem pelaksanaan ijarah kebun kelapa sawit di masyarakat desa Seuneubok Punto.
3. Untuk mengetahui masalah yang diperoleh oleh mu'jir dan musta'jir dalam praktik ijarah kebun kelapa sawit di desa seuneubok punto?
4. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap praktik ijarah kebun kelapa sawit di desa seuneubok punto.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, maka penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat dalam ranah ekonomi syariah baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi para mahasiswa agar mengetahui cara sewa-menyewa yang sesuai dengan tuntunan Islam;
 - b. Sebagai pijakan dan referensi pada penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan sewa-menyewa pohon serta menjadi bahan kajian lebih lanjut.

2. Manfaat Praktis
 - a. Dapat menambah wawasan dan pengalaman langsung tentang praktik sewa-menyewa pohon yang terjadi masyarakat;
 - b. Dapat menerapkan cara yang sesuai dengan syariah Islam dalam melakukan praktik sewa-menyewa (ijarah).
3. Manfaat bagi pengambil Kebijakan
 - a. Dapat menjadi rujukan bagi para pengambil kebijakan dalam masalah sewa-menyewa pohon;
 - b. Sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan cara melakukan akad ijarah yang sesuai dengan syariat Islam.

1.5 Studi Kepustakaan

Kajian yang membahas tentang pandangan hukum Islam terhadap praktek sewa-menyewa pohon sawit belum ada yang meneliti tentang masalah tersebut. Namun pembahasan tentang sewa-menyewa pohon banyak kita jumpai di buku-buku, artikel, jurnal, skripsi, thesis dan kitab-kitab, diantaranya:

Thesis yang berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap akad sewa-menyewa Pohon Mangga dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan : Studi di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara yang diteliti oleh Siti Kholishoh Hana mahasiswi UIN Wali Songo (2017). Adapun hasil penelitiannya menunjukkan : 1) Pelaksanaan akad sewa-menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan dilakukan dengan pemilik pohon melakukan kesepakatan dengan penyewa pohon mangga untuk sewa-menyewa pohon mangga dan disepakati bagi hasil setiap panen pohon tersebut antara penyewa dan pemilik pohon mangga tersebut dengan jumlah uang sewa dan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. 2) Ditinjau dari hukum Islam pelaksanaan akad sewa-menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan itu diperbolehkan, karena proses yang terjadi sudah sesuai dengan rukun sewa-menyewa yaitu adanya orang yang berakad, sewa atau imbalan, manfaat, dan sighth

(ijab qabul). Selain itu, budaya yang berkembang terhadap sewa-menyewa dengan sistem bagi hasil ini kedua belah pihak saling diuntungkan dan tidak ada paksaan dari akad tersebut sehingga tidak bertentangan dengan hukum Islam.¹⁰

Thesis yang berjudul tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa pohon untuk makanan ternak di desa Mayong kecamatan Karangbinangun kabupaten Lamongan. Thesis ini ditulis oleh Mukhliah Karimah mahasiswi UIN Sunan Ampel Surabaya Fakultas Syariah dan Hukum (2013). Adapun hasil temuannya adalah sebagai berikut: 1) Dalam pelaksanaan sewa-menyewa pohon untuk makanan ternak di desa Mayong terdapat ketidakjelasan dari segi obyeknya, ketidaktepatan dari akad yang digunakan, dan ketidaksesuaian antara sighat akad dengan prakteknya. 2) Berdasarkan bentuk akad yang digunakan adalah tidak melanggar syariat Islam, karena dalam suatu akad yang diutamakan adalah tujuan dari akad itu sendiri bukan kata-kata yang digunakan dalam akadnya, dan yang terakhir dari pelaksanaan sighat akad dengan praktiknya adalah sah dan diperbolehkan karena dalam praktik adanya kerelaan atau keridhaan dari masing-masing pihak.¹¹

Thesis yang berjudul tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa pohon kelapa sadap di desa Cikalong kecamatan Sidamulih kabupaten Ciamis. Thesis ini ditulis oleh Kantika mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2013). Adapun hasil penelitiannya, menurut hukum Islam praktik sewa-menyewa pohon kelapa yang dilakukan di desa Cikalong diperbolehkan dalam hukum Islam, karena telah memenuhi syarat sah sewa-menyewa. Sedangkan dilihat dari segi kemaslahatan, praktik sewa-menyewa pohon tersebut sangat bermanfaat dan menimbulkan maslahat bagi para pelakunya.¹²

¹⁰ <http://eprints.walisongo.ac.id> diakses pada tanggal 08-12-2019

¹¹ <http://digilib.uinsby.ac.id> diakses pada tanggal 08-12-2019

¹² <http://digilib.uin-suka.ac.id> diakses pada tanggal 08-12-2019

Jurnal yang berjudul tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa-menyewa pohon mangga di kalangan masyarakat dusun Patuk. Jurnal ini ditulis oleh Afanda Leliana Sari; Abdul wahab A. Khalil ;Faridatul Fitriyah fakultas syariah prodi hukum ekonomi syariah IAIN Kediri. Adapun hasil penelitiannya dapat disimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa pohon mangga di kalangan masyarakat dusun Patuk termasuk dalam akad bathil dikarenakan terdapat satu rukun yang tidak terpenuhi atau dilarang oleh syara' yakni penggunaan pohon mangga sebagai objek sewa. Terkait dengan resiko, dalam praktik ini seluruh resiko menjadi tanggungjawab pihak penyewa. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan dalam fatwa DSN-MUI No: 112/DSN-MUYIX/2017 tentang akad ijarah. Sedangkan hukumnya adalah dihukumi ma'fu' dikarenakan ketidakpahaman masyarakat tersebut diatas hukum dari praktik yang mereka lakukan.

Jurnal yang berjudul praktek sewa-menyewa pohon manga di desa Situraja kecamatan Gantar kabupaten Indramayu periode tahun 2020-2021 dalam perspektif hokum islam dan hokum positif. Jurnal ini ditulis oleh Salsabila Urfa dan Urvan Iswandi IAIN Al-Zaytun Indonesia (IAI Al-Azis).

Adapun hasil penelitiannya menyatakan bahwa praktek sewa-menyewa yang dilakukan oleh warga desa Situraja belum sesuai dengan hokum islam yang berlaku dikarenakan objek sewa belm memenuhi rukun sewa-menyewa karena adanya unsur gharar, namun dalam perspektif hokum positif praktek sewa-menyewa ini sudah sesuai dengan hokum yang berlaku.

Jurnal yang berjudul tinjauan hokum Islam terhadap ijarah hokum adat. Jurnal ini ditulis oleh Kadaruddin dan Ashar Sinilele UIN alaudin Makassar .adapun hasil penelitiannya adalah masyarakat desa Bissoloro kecamatan bungaya kabupaten Gowa sudah menjadikan tradisi atau kebiasaan tanah atau lahan sebagai objek perjanjian, ini disebabkan karena tanah atau lahan mempunyai peranan penting dalam kehidupan masyarakat setempat terkhusus masyarak desa Bissoloro yang menjadikan tanah sebagai

lahan pertanian untuk mencukupi kebutuhan hidupnya. Namun masyarakat deasa Bissoloro untuk masalah sewa atau bagi hasilnya nanti ditentukan setelah panen. Dalam melakukan akad sewa-menyewa tanah tersebut tidak sesuai dengan anjuran syariat islam, seperti pada saat melakukan akad diawal belum ditentukan berapa besaran harga sewa dan juga belum ditentukan pola bagi hasilnya. Walaupun di sisi lain tidak bertentangan dengan kebiasaan atau hukum adat yang berlaku di desa tersebut.

Jurnal yang berjudul pandangan hukum islam tentang sewa-menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen. Jurnal ini ditulis oleh Ikmal, Arif Rahman UIN Alaudin Makassar. Adapun hasil penelitiannya adalah dalam pelaksanaan akad dilakukan secara lisan tidak ada kesepakatan secara tertulis kedua belah pihak mendasarkan pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain dan mereka mengadakan transaksi sewa-menyewa tanah dengan system pembayaran panen jadi merugikan pihak penyewa dikarenakan system pembayaran tersebut tidak ada kejelasan bila terjadi bencana atau kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab kedua belah pihak. Pelaksanaan sewa tanah di kelurahan Patte'ne kabupaten Takalar tidak memenuhi syarat dalam akad sewa-menyewa.¹³

Jurnal yang berjudul analisis hukm islam terhadap sewa tanah pertanian dengan system mongkontraki (studi kasus di kelurahan Sikeli kecamatan Kabaena barat kabupaten bomban). Jurnal ini ditulis oleh Jamal Hidfar dan Hartini tahir UIN Alaudin Makassar.

Adapun hasil penelitiannya adalah sewa tanah pertanian dengan system momgkontraki di kalangan masyarakat kelurahan Sikeli dapat dikatakan sebagai suatu fenomena yang sudah terjadi dalam kurun waktu yang cukup lama. Sewa-menyewa di kelurahan

¹³ Ikmal dan Arif Rahman, *pandangan hukum Islam tentang sewa-menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen*, jurnal Shautuna Vol. 3, No.1, januari 2022 hal. 108

Sikeli tersebut diawali dengan adanya pencarian kebun kelapamelakuakn pertemuan, dan melakukan akad secara lisan yang didasarkan atas rasa kepercayaan.¹⁴

Jurnal yang berjudul tinjauan hukum islam terhadap sewa-menyewa pohon cengkeh di kabupaten Sinjai. Ditulis oleh Hartalena, Nur Taufiq Sanusi, dan Muhammad Anis, fakultas syariah dan hukum universitas Islam negeri Alaudin Makassar. Adapun hasil penelitiannya praktik sewa-menyewa pohon cengkeh di desa Bonto Sinala kecamatan Sinjai Borong tidak memenuhi beberapa dalam akad sewa-menyewa. Dimana manfaat yang diperoleh dari sewa-menyewa pohon cengkeh tersebut berupa materi (buah cengkeh) sementara akad ijarah merupakan sebuah akad yang mentransaksi harta benda untuk dimanfaatkan sesuai fungsinya, tidak untuk mengambil materi yang dihasilkannya. Selain itu juga mengandung ketidakjelasan dalam hal untung atau rugi sebelum pemetikan karena hanya bisa dipastikan setelah penjualan buah cengkeh hal ini dapat menimbulkan perselisihan atau persengketaan di kemudian hari.

Dari beberapa sumber yang disebutkan diatas, yang menjadi persamaan penelitian tersebut dengan penelitian peneliti adalah objeknya sama-sama mengangkat permasalahan tentang sewa-menyewa pohon, namun pada penelitian ini peneliti lebih fokus membahas tentang praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit di desa Seuneubok Punto kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan (analisis pada kesejahteraan mu'jir dan musta'jir).

1.6 Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif yang bersifat deskriptif yaitu suatu metode yang

¹⁴ Jamal Hidfar dan Hartini Tahir, *analisis hukm islam terhadap sewa tanah pertanian dengan system mongkontraki (studi kasus di kelurahan Sikeli kecamatan Kabaena barat kabupaten bombana)* Jurnal Qadauna Vol.2 No.3 September 2021 hal. 626

menggambarkan sebuah fenomena secara sistematis, faktual dan aktual terhadap permasalahan yang sedang diselidiki. Adapun penelitian yang penulis lakukan adalah praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit di desa Seuneubok Punto kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan analisis pada kesejahteraan mu'jir dan musta'jir.

1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah jenis penelitian lapangan (field research). Penelitian ini digunakan untuk memperoleh data-data di lapangan terhadap objek pembahasan yang mengharuskan untuk meneliti langsung di lapangan.

2. Sumber data

Sumber data dalam penelitian adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer yaitu berupa hasil wawancara yang didapatkan dengan pihak petani yang melakukan sewa-menyewa tanaman sawit. Sedangkan data sekunder diperoleh dari berbagai buku, artikel, jurnal, thesis dan kitab-kitab terkait masalah yang sedang diteliti.

3. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini maka penulis menggunakan beberapa langkah, yaitu sebagai berikut:

- Wawancara

Wawancara (interview) adalah teknik pengumpulan data melalui interaksi verbal secara langsung antara peneliti dengan responden. Atau menanyakan langsung kepada pihak pemberi informasi yang berperan penting dalam bidang yang akan diteliti dan dikaji.¹⁵ Adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah petani sawit yang melakukan transaksi sewa-menyewa tanaman sawit dan pihak lain yang dinilai perlu untuk diwawancarai di

¹⁵ Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2005), hal.152

desa tersebut, hal ini digunakan untuk mendapatkan bukti yang kuat sebagai pendukung argumentasi.¹⁶ Disini penulis akan melakukan wawancara langsung dengan beberapa masyarakat desa Seuneubok Punto yang pernah melakukan praktek sewa-menyewa tanaman sawit baik pemilik kebun maupun pihak yang menyewakan kebun tersebut, sehingga akan memberikan penjelasan yang rinci dan mendapatkan data yang akurat untuk mendapatkan hasil penelitian yang lengkap.

- Observasi
Cara memperoleh data dengan mengamati secara langsung terhadap masalah yang berkaitan dengan praktek sewa-menyewa pohon sawit di desa Seuneubok Punto. Cara ini ditempuh untuk memperoleh data yang tidak bisa didapat dengan wawancara. Dalam pengumpulan data ini peneliti menggunakan observasi partisipasi yaitu metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan penginderaan, kemudian apa yang diamati tadi dicatat kemudian catatan tersebut dianalisis.¹⁷
- Telaah dokumentasi
Telaah dokumentasi adalah cara pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang terkait dengan sewa-menyewa pohon untuk diambil buahnya. Dalam penelitian ini penulis mengumpulkan sejumlah besar fakta dan data baik berupa skripsi jurnal, artikel, thesis, buku yang tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi seperti surat-surat, hasil survei dan lain sebagainya.¹⁸

4. Analisis Data

¹⁶ Burhan Bugis, *Penelitian Kualitatif Komunikasi, Ekonomi kebijakan Publik dan Sosial lainnya*, (Jakarta Kencana :2011), hal. 111

¹⁷ Ibid hal. 118

¹⁸ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung Remaja Rosda Karya, 2007), hal. 190

Adapun untuk mengolah data-data yang penulis dapatkan dari hasil penelusuran kepustakaan dan lapangan, maka akan dianalisis secara deskriptif, untuk disajikan dan dijabarkan dengan memakai kata-kata yang tepat, selanjutnya akan diambil pokok pikiran yang berhubungan dengan penelitian ini

1.7 Sistematika Pembahasan

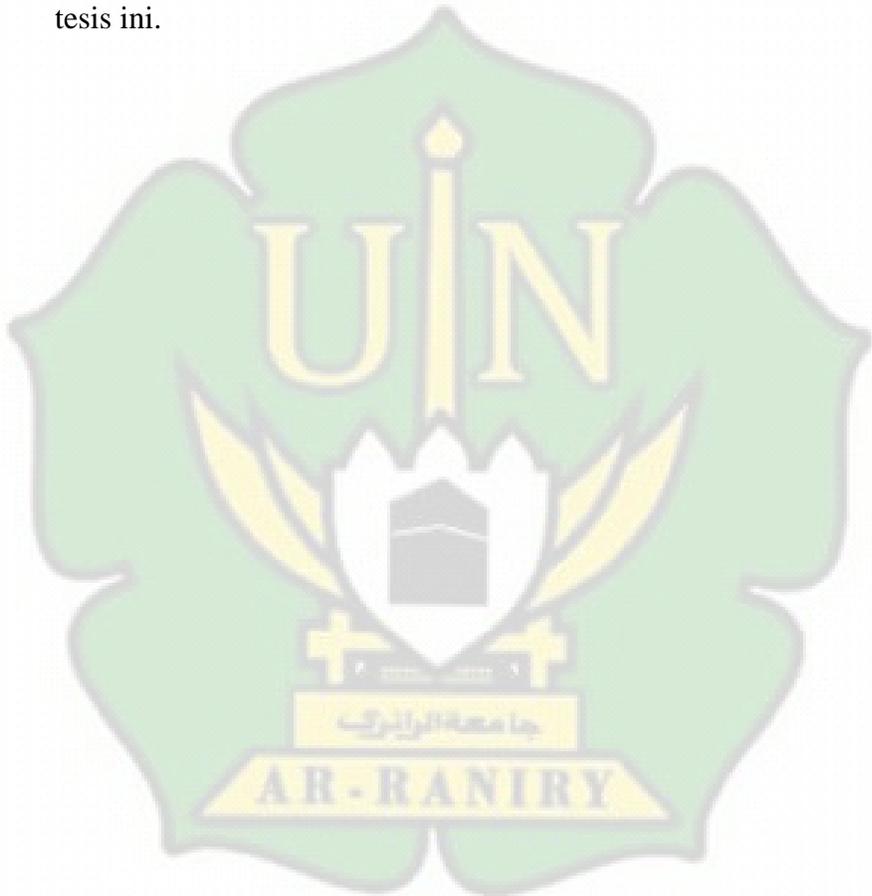
Sistematika pembahasan berfungsi untuk mempermudah penelitian pada karya ilmiah. Adapun sistematika pembahasan dalam penulisan tesis ini adalah menguraikan secara keseluruhan tentang “ Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Ijarah kebun Kelapa Sawit di Desa Seuneubok Punto kec. Trumon Timur Kab. Aceh Selatan ” yang terdiri dari empat bab yang masing-masing bab terdiri dari sub bab, yaitu sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Selanjutnya bab dua merupakan pembahasan teoritis mengenai konsep yang berkaitan dengan Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Ijarah kebun Kelapa Sawit di Desa Seuneubok Punto kec. Trumon Timur Kab. Aceh Selatan. Dalam bab ini materi yang dijabarkan praktek ijarah kebun kelapa sawit, yang terdiri dari pengertian dan dasar hukum ijarah, rukun dan syarat ijarah, macam-macam ijarah, hak dan kewajiban para pihak dalam ijarah, pembatalan dan berakhirnya ijarah, prinsip-prinsip muamalah secara umum dalam ijarah, gharah dalam akad ijarah, sifat akad ijarah, hikmah ijarah, dan ijarah pohon menurut hukum islam. Kemudian bab tiga merupakan pembahasan tentang hasil penelitian yang mencakup gambaran umum gampong Seuneubok Punto, praktek ijarah kebun kelapa sawit di desa Seuneubok Punto, pandangan hukum islam terhadap praktek ijarah kebun kelapa

sawit, manfaat paraktek ijarah kebun kelapa sawit bagi mu'jir dan musta'jir.

Adapun bab empat merupakan bab terakhir atau bab penutup. Di dalamnya berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah dijabarkan dalam karya tulis dan beberapa saran yang diperlukan untuk menyempurnakan tesis ini.



BAB II LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian dan Dasar Hukum Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan “*Al-Ijarah*”, berasal dari kata “*Al-Ajru*” menurut bahasa artinya adalah “*Al-Iwadh*”. Dalam bahasa Indonesia di artikan ganti dan upah.¹ Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang.²

Ijarah adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Menurut fikih Islam berarti memberikan sesuatu untuk disewakan dan menurut Sayyid Sabiq, *Ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi hakikatnya ijarah adalah penjualan manfaat. Manfaat terkadang berbentuk manfaat barang, seperti rumah untuk *ditempati* atau mobil untuk *dinaiki* (dikendarai). Terkadang berbentuk karya seperti karya seorang insinyur pekerja bangunan, tukang tenun, tukang pewarna dan penjahit. Terkadang manfaat itu berbagai kerja pribadi seseorang yang mencurahkan tenaga. Pemilik yang menyewakan manfaat disebut *Mu'ajir*, pihak lain yang memberikan sewa disebut *Musta'jir* dan sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut *Ma'jur* (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *Ajran* atau *Ujah* (upah). Manakala akad sewa-menyewa telah berlangsung penyewa sudah berhak mengambil manfaat. Sedangkan orang menyewakan berhak pula mengambil upah karena akad ini adalah *mu'awadhah* (pengganti).³

¹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet. VII, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hal.114

²WJS, Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cet. X, (Jakarta : PT. Balai Pustaka, 1976, hal.937

³Yusuf Qardhawi, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, *Robbani Press*, 1997,hal. 403

Dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN), *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Sedangkan menurut istilah Bank Indonesia, *ijarah* adalah sewa-menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa.⁴ Sedangkan menurut istilah ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijarah*, antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Ulama Hanafiyah *ijarah* ialah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewakan dengan imbalan.
- b. Menurut Ulama Malikiyah *ijarah* ialah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.
- c. Menurut Ulama Syafi'iyah *ijarah* ialah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.⁵

Jumhur Ulama berpendapat bahwa sewa-menyewa atau *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya dan lain sebagainya, sebab

⁴Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal. 151

⁵Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001, hal. 121-122`

semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.⁶

Berdasarkan nash-nash diatas para ulama ijma" berpendapat tentang kebolehan *ijarah*. Karena manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* adalah salah satu bentuk aktifitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memnuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong-menolong yang dianjurkan agama. *Ijarah* merupakan bentuk mu'amalah yang dibutuhkan manusia. Karena itu Syariat Islam melegalisasi keberadaanya. Konsep *Ijarah* merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.

Manfaat sesuatu dalam konsep *ijarah*, mempunyai pengertian yang sangat luas meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. Jadi *ijarah* merupakan transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan suatu imbalan, yang disebut dengan sewa-menyewa. *Ijarah* juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yaitu adanya imbalan yang disebut juga dengan upah- mengupah.⁷

Dilihat dari jenis *ijarah* dalam hukum Islam ada dua yaitu:

1. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir* upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.

⁶Ibid., hal.122

⁷Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2013), hal. 99

2. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) dibisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *mustajir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/muajir* sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*.⁸

Dengan demikian dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan (*ownership*) atas barang itu sendiri.⁹

2.2 Dasar Hukum Ijarah

Ajaran islam pada prinsipnya sangat memperhatikan kebutuhan manusia yang telah menjadi fitrahnya saling ketergantungan antara satu dengan yang lainnya. Saling membutuhkan untuk kelangsungan hidupnya maka diperlukan adanya aturan yang dapat memberikan rasa keamanan, kelestarian dan ketentraman dalam kehidupan bermasyarakat termasuk hubungan timbal balik antar sesama. Sebagaimana dalam dasar hukum sewa menyewa, yaitu:

1. Al Qur'an

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْمِيَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّرُ وَالِدَةٌ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿البقرة :

⁸*Ibid.*,

⁹ Faturahmn Djamil, Op-Cit, hal.151

Artinya:

Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. 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.(AlBaqarah: 233)¹⁰

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah secara patut. Dalam hal ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau *leasing*¹¹.

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا
عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ
أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم
فَسْتَرْضِعُوا لَهُنَّ أُخْرَىٰ ﴿الطَّلَاقُ: ٦﴾

¹⁰ Soenarjo, dkk., *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: Departemen Agama RI, 2006, hal. 57.

Artinya:

Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (At-Thalak : 6)¹²

Dalam ayat ini Allah memerintahkan kepada bekas suaminya untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan bekas istrinya, untuk memungkinkan melakukan *susuan* yang baik bagi anak yang diperoleh dari bekas suaminya itu. Biaya- biaya yang diterima bekas istri itu dinamakan upah, karena hubungan perkawinan keduanya terputus, status mereka adalah orang lain, tiada hubungan hak dan kewajiban sebagai suami istri lagi.

2. Al-Hadits

- a. Imam Bukhari meriwayatkan dalam hadis dari Aisyah RA. Menyebutkan:

عن عائشة رضى الله عنها: استأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم: و ابو بكر رجلا من بنى الدليل هاديا خريتا وهو على دين كفار قريش فدفعنا اليه راحلتيهما وواعداه غار ثور بعد ثلاث ليال برا حلتيهما صباح ثلاث. (راوه البخارى).¹³

Artinya: *Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seseorang penunjuk jalan yang ahli dari bani Dail yang memeluk Agama kafir Quraisy, kedua beliau membayarnya dengan kendaraannya kepada orang*

tersebut, dan menjanjikannya di gua Tsur sesudah tiga malam dengan kendaranya.¹¹

b. Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim

حدثنا اسحق أخبرنا عيسى بن يونس حدثنا الأوزاعي عن ربيعة بن أبي عبدالرحمن حدثني حنظلة بن قيس الأنصاري قال سألت رافع بن خديج عن كرى الأرض بالذهب والورق فقال لا بأس به إنما الناس يؤاجرون في عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم بما على المأذونات وأقبال الحدوأل وأشياع من الزرع فيهلك هذا ويسلم هذا. ويسلم هذا ويهلك هذا ولم يكن للناس كرى إلا هذا فلذلك زجر عنه¹² (رواه مسلم)

Artinya : “Diriwayatkan dari Ishaq bahwa Isa bin Yunus mengabarkan kepada kita, diriwayatkan dari Auza’I dari Rabi’ah bin Abi Abdurrahman, meriwayatkan kepada saya Hanzalah bin Qais Al-Anshari, ia berkata : saya bertanya kepada Rafi’ bin Hadij tentang menyewakan bumi dengan emas dan perak, maka ia berkata tidak salah, adalah orang-orang pada zaman Rasulullah SAW., menyewakan tanah yang dekat dengan sumber dan yang berhadapan dengan parit-parit dan beberapa macam tanaman, maka yang ini rusak dan yang itu selamat, yang ini selamat dan yang itu rusak, sedangkan orang-orang tidak melakukan penyewaan tanah kecuali demikian, oleh karena itu kemudian dilarangnya. “(HR. Muslim)¹²

Hadits di atas dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu tidak hanya terhadap manfaat suatu barang/benda, akan tetapi dapat

¹¹ Imam Bukhori, *Shahih Bukhori*, Juz II, PT. al-Ma’arif, Bandung, t.th, hal.33

¹²Imam Muslim, *Shahih Muslim*, Juz I, Bandung: Dahlan, t.th., hal. 675-676.

dilakukan terhadap keahlian/profesi seseorang.

3. Ijma'

Ijma' adalah kesepakatan (penerimaan) di antara orang-orang tertentu, yaitu para mujtahid, dan yang bukan mujtahid tidak diperhitungkan kesepakatan atau penolakannya.¹³

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.¹⁴

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 penggalian 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 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

¹³ Amir Syariffudin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009, hal. 389

¹⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Terjemahan Tirmidzi*, Jakarta: Pustaka al Kautsar, 2013., hal. 11.

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.

Landasan *ijma'* nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.¹⁵ *ijma'* secara bahasa berarti “kebulatan tekad terhadap suatu persoalan atau kesepakatan tentang suatu masalah.”¹⁶ *Ijārah* juga dilaksanakan berdasarkan *qiyas*. *Ijārah* diqiyaskan dengan jual beli, di mana keduanya sama-

¹⁵Hendi Subendi, hal. 117

¹⁶Wawan Nugraha, Maman Surahman, Yayat Rahmat, Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sistem Sewa Menyewa di Toko Kos Bandung, *Jurnal Prosiding Hukum Ekonomi Syariah Vol. 4 NO. 2*, (Bandung: Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung, 2018), hal. 478

sama ada unsur jual beli, hanya saja dalam *Ijârah* yang menjadi objek jual beli adalah manfaat barang.

Mengenai disyari'atkannya *ijarah*, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma' ini, sekalipun ada beberapa orang diantara *mereka* yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.¹⁷

Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyari'atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa berbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan. *Ijarah* (sewa- menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia.

Kehidupan bermasyarakat bila dilihat uraian diatas rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan tanpa hidup ber*ijarah* dengan orang lain. Karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama. *Ijarah* merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa *ijarah* ini merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَجْرِيمِهِ

4. Kaidah Fiqh; antara lain:

Artinya:

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."¹⁸

5. Fatwa-fatwa

- a. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

¹⁷Sayyid Sabiq, *Op.cit.*, hal.12

¹⁸Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, edisi kedua, Jakarta: BI-MUI, 2003, hal. 12

b. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 27/DSN- MUI/III/2002
Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik

Melihat uraian dasar di atas, sangat mustahil apabila manusia dapat mencukupi kebutuhan hidupnya tanpa berinteraksi (*berijarah*) dengan manusia lainnya, karena itu bisa dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang saling meringankan, serta salah satu bentuk aktivitas manusia yang berlandaskan asas tolong-menolong yang telah dianjurkan oleh agama. Selain itu juga merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu para ulama' menilai bahwa *ijarah* merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

Praktik *Ijârah* di Indonesia juga mendapat legitimasi dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 251-277.

1. Akal

Ijârah menjadi perantara (*wasilah*) adanya kemudahan bagi manusia dalam memperoleh apa yang diinginkannya berupa manfaat bagi orang yang tidak memiliki benda. Maka kebutuhan akan manfaat seperti butuhnya benda. Orang fakir membutuhkan harta orang kaya dan orang kaya pun membutuhkan tenaga orang fakir. Memelihara kebutuhan manusia merupakan prinsip dasar diperbolehkannya akad dan hal tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip hukum islam, yaitu untuk menghilangkan kesempitan kepada manusia. Oleh karena itu, hal tersebut termasuk ke dalam hikmah disyariatkannya *Ijârah*.

2. Kitab undang-undang hukum perdata (KUHPdt)

Berdasarkan KUHPdt Bab ke 7 bagian ke satu nomor 1548, sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang penyewa kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi

pembayarannya.¹⁹ Berdasarkan pada rumusan pasal tersebut, dapat diidentifikasi terdapat 4 unsur utama dalam sewa menyewa yaitu, subjek sewa menyewa, perbuatan sewa menyewa, objek sewa menyewa, dan jangka waktu sewa menyewa.²⁰

B. Rukun dan Syarat Ijarah

1. Rukun Ijarah

Dalam melaksanakan sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang melaksanakan akad sewa menyewa. Rukun dan syarat tersebut harus dipenuhi agar sah dalam melakukan sewa menyewa dan tidak ada yang dirugikan selama pelaksanaan sewa menyewa berlangsung.²¹ Rukun dan syarat sewa menyewa tersebut meliputi:

Rukun Sewa-menyewa²²

- *Âqid* (orang yang berakad), yaitu *Mu"jir* (orang yang menyewakan) dan *musta"jir* (orang yang menyewa)
- *Shighat akad*, yaitu *ijab dan Kabul*, Akad menurut bahasa berasal dari bahasa arab "Al- „Aqdu" yang berarti perikatan, perjanjian dan pemufakatan. Sedangkan menurut istilah, akad adalah pertalian *ijab* (yang melakukan ikatan) dan *kabul* (pernyataan penerimaan ikatan), sesuai dengan kehendak syari"at

¹⁹Subekti dan Tjirosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Cet.40*,(Jakarta: Pradya Paramita, 2009). hal. 381

²⁰Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra AdityaBakti, 2014). hal. 193

²¹Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal.101

²²Idri, *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi, Edisi I*, (Jakarta:Prenada media Group, 2015), hal. 235

yang berpengaruh pada objek perikatan.²³

- *Ujrah* (uang sewa atau upah)
- *Manfaat*, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja adalah perkara mubah (boleh) menurut *syara'* dan bukan termasuk hal yang diharamkan (dilarang).
- Benda-benda yang disewakan disyaratkan kekal '*ain* (zatnya) hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

2. Syarat sewa menyewa

- Syarat terjadinya akad (*al-inqâd*)

Syarat ini berkaitan dengan *âqid*, zat dan tempat akad. Menurut ulama Hanafiyah, *âqid* (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi, jika barang bukan miliknya sendiri, akad *Ijârah* anak *mumayyiz*, dipandang sah bila telah diizinkan walinya. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *tamyiz* adalah syarat *Ijârah* dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian, akad anak *mumayyiz* adalah sah, tetapi bergantung atas keridhaan walinya. Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akan melakukan suatu akad harus *mukallaf* yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.

- Syarat pelaksanaan (*an-nafâdz*)

Agar *Ijârah* dapat terlaksana barang harus dimiliki oleh *âqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad. Dengan demikian, *Ijârah al-fudhul* (*Ijârah*) yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak

²³M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hal. 101

diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *Ijârah*.

- Syarat sah *Ijârah* (syurût al-sihhah)

Keabsahan *Ijârah* sangat berkaitan dengan *âqid* (orang yang melakukan akad), *ma'qûd* „*alaih* (barang yang akan menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafsal-'aqad*), yaitu:

- Adanya kerelaan dua pihak yang melakukan akad Yaitu tidak boleh dilakukan akaq *Ijârah* oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan dari pihak-pihak yang berakad.
- *Ma'qûd 'alaih* bermanfaat dengan jelas

Adanya kejelasan dalam *ma'qûd* „*alaih* sehingga menghilangkan pertentangan diantara *âqid*. Dalam menentukan masalah waktu sewa, ulama Mazhab Syafi'I memberikan syarat yaitu bila seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun dengan sewa Rp 1.000.000., sebulan, maka akad itu batal karena dalam akad yang semacam ini diperlukan pengulangan akad baru setiap bulan dengan sewa baru pula. Menurut mereka sewa menyewa dengan cara di atas menunjukkan tenggang waktu sewa tidak jelas atau satu tahun atau dalam satu bulan. Berbeda halnya jika rumah itu disewa selama satu tahun dengan sewa Rp 10.000.000., jadi, rumah itu dapat disewakan tahunan atau bulan. Menurut Jumhur ulama bahwa akad sewa semacam ini dianggap sah dan bersifat mengikat. Adapun sewa Rp 1.000.000., sebulan, maka menurut Jumhur ulama akadnya sah untuk bulan pertama, sedangkan untuk bulan selanjutnya apabila kedua belah pihak saling rela membayar sewa dan menerima sebesar Rp 1.000.000., maka kerelaan ini dianggap sebagai kesepakatan bersama sebagaimana dengan *bay' al-mua'thah* yaitu jual beli tanpa ijab dan

kabul tetapi cukup dengan membayar uang dan mengambil barang yang dibeli.²⁴

- *Ma'qûd 'alaih* harus dapat memenuhi secara *syara*''

Objek sewa harus dapat dipenuhi dan dapat diserahkan. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah menyewa orang bisu untuk menjadi juru bicara, karena objek sewa tidak dapat terpenuhi oleh orang yang disewakan jasanya. Objek sewa juga harus dapat terpenuhi secara syar'i, oleh karena itu mustahil atau dipandang tidak sah menyewa perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid atau menyewa orang untuk mengajari sihir sebab diharamkan *syara*.

- Kemanfaatan benda atau jasa yang menjadi objek transaksi akad dibolehkan menurut *syara*''

Pemanfaatan barang atau jasa harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan *syara*'' , seperti menyewakan rumah untuk ditempati, menyewakan mobil untuk dirental, sewa buku untuk belajar.

- Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya Contohnya adalah menyewa orang untuk shalat fardhu, puasa karena sholat dan puasa merupakan kewajiban setiap mukmin dan menyewa istri sendiri untuk melayani sebab hal itu merupakan kewajiban istri.
- Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa Tidak menyewakan diri untuk perbuatan ketaatan sebab manfaat dari ketaatan adalah untuk dirinya sendiri.
- Manfaat *ma'qûd 'alaih* sesuai dengan keadaan yang umum. Tidak boleh menyewa pohon untuk dijadikan jemuran atau tempat berlindung sebab tidak sesuai dengan manfaat pohon atau menyewa kuda tunggangan untuk mengangkut barang yang dimaksud dalam *Ijârah*.

²⁴M. Ali Hasan.,hal.232

- Adapun syarat barang sewaan (*ma''qûd* „*alaih*) ialah dapat dipegang atau dikuasai.
- Syarat yang terkait dengan upah atau uang sewa adalah upah harus berharga dan jelas bilangan atau ukurannya.
- Syarat terkait dengan manfaat barang atau jasa seseorang, yaitu:
 - Manfaat barang harus mubah atau tidak dilarang
 - manfaat barang atau jasa dapat diganti dengan materi
 - Manfaat barang atau jasa merupakan suatu yang berharga dan ternilai
 - Manfaat barang atau jasa merupakan suatu yang melekat pada barang yang sah kepemilikannya
 - Manfaat barang objek sewa bukan untuk menghasilkan barang, seperti, menyewa pohon untuk diambil buahnya sewa semacam ini tidak sah, termasuk dalam pengecualian syarat ini adalah sewa jasa menyusui karena darurat dalam hadanah
 - Manfaat dapat diserahterimakan
 - Manfaat harus jelas dan dapat diketahui
 - Syarat kelaziman (*syurut al- luzûm*)

Syarat yang mengikat ini ada dua syarat, yaitu:⁵⁴

1. *Ma''qûd* „*alaih* terhindar dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila sesudah transaksi terjadi cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal atau bahkan tidak berfungsi maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad sewa. Bila suatu ketika barang yang disewakan mengalami kerusakan maka akad *Ijârah fasakh* atau rusak dan tidak mengikat kedua belah pihak.
2. Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad. Uzur ini bisa terjadi pada orang atau pihak yang berakad atau pada objek akad *Ijârah*.

Ijarah menjadi sah dengan ijab qabul lafad sewa atau kuli dan

yang berhubungan dengannya, serta lafad (ungkapan) apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut. Menurut ulama hanafi, rukun sewa menyewa itu hanya ijab dan qabul saja, mereka mengatakan: Adapun sewa-menyewa adalah ijab dan qabul, sebab seperti apa yang telah kamu ketahui terdahulu bahwa yang dimaksudkan dengan rukun adalah apa-apa yang termasuk dalam hakekat, dan hakekat aqad Sewa-menyewa adalah sifat yang dengannya tergantung kebenarannya (sahnya) sewa-menyewa itu tergantung padanya, seperti pelaku aqad dan obyek aqad. Maka ia termasuk syarat. Jadi menurut ulama hanafi rukun sewa-menyewa hanya ada dua, yaitu ijab dan qabul.²⁵

Hal ini disebabkan ulama hanafi mempunyai pendapat tersendiri mengenai rukun. Mereka beranggapan bahwa yang dimaksud rukun adalah sesuatu yang termasuk hakekat dan berkaitan langsung dengan keabsahan suatu transaksi, dan dalam hal ini adalah aqad sewa-menyewa itu adapun pihak yang menyewa dan yang menyewakan serta obyek sewa-menyewa tidak dianggap sebagai rukun melainkan sebagai syarat yang akan berkenaan dengan pelaksanaan sewa-menyewa.

Menurut ulama Maliki, rukun sewa-menyewa ada tiga. Mereka mengatakan: Adapun pelaksanaan rukun sewa menyewa itu ada tiga yaitu: pelaku aqad yang meliputi orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, yang diaqadkan yaitu biaya sewa dan manfaat. Dan sighthat yaitulafad yang menunjukkan atas pemilik manfaat dengan imbalan atau kalimat lain yang menunjukkan adanya pemilikan.

²⁵ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, (Jakarta Departemen Agama RI, 2011) hal. 53

Menurut ulama Syafi'i, rukun sewa-menyewa ada tiga, dan jika dirinci ada enam, mereka mengatakan: Rukun sewa-menyewa secara garisbesar ada tiga dan jika dirinci ada enam yaitu: pelaku aqad yang meliputi dua unsur, yaitu orang yang menyewakan dan orang yang penyewa, dan disebut juga "muksir" yaitu pemilik benda, dan "muksir", yaitu orang yang mengambil manfaat benda itu: objek sewa-menyewa, yang meliputi dua unsurjuga yaitu biaya dan manfaat: dan sighat yang meliputi dua unsuryaitu ijab dan qabul.

Menurut para ulama Hambali sama dengan para ulama Syafi'i mereka mengatakan: Rukun sewa-menyewa itu seperti rukun jual beli, terdiri dari pelaku aqad sewa-menyewa, objek sewa-menyewa meliputi: ongkos dan manfaat dan sighat meliputi ijab qabul.

Adapun menurut Jumbuh Ulama, rukun ijarah ada (4) empat, yaitu:

1) Aqid (orang yang berakad)

Yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa. Orang yang memberikan upah dan yang menyewakan disebut mu'ajjir dan orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak itu sebagai persyaratan untuk melakukan sesuatu akad, maka golongan syafi'iyah dan hanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad itu.

2) Sighat

Pernyataan kehendak yang lazimnya disebut sighat akad (sighatul- aqad), terdiri dari ijab dan qabul. Dalam hukum perjanjian Islam ijab dan qabul dapat melalui: 1) ucapan, 2) utusan dan tulisan, 3) isyarat, 4) secara diam-diam, 5) dengan diam semata. Syarat-syaratnyasama dengan ijab dan qabul pada jual beli, hanya saja ijab dan qabul dalam

ijarah harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.²⁶

3) Upah

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

- a) Sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya. Karena itu ijarah tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- b) Pegawai khusus seperti orang hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
- c) Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu, manfaat dan pembyaran uang sewa yang menjadi objek sewa yang menjadi objek sewa-menyewa.
- d) Manfaat untuk mengontrak seorang musta'jir harus ditentukan bentuk kerjanya, waktu, upah, serta tenaganya. Oleh karena itu jenis pekerjaannya harus dijelaskan, sehingga tidak kabur. Karena transaksi upah yang masih kabur hukumnya adalah fasid. Berpijak dari perbedaan pendapat para ulama tersebut dapat dipahami bahwa menurut ulama Hanafi rukun sewa-menyewa ada dua yaitu ijab dan qabul.

Sedangkan menurut ulama maliki, rukun sewa-menyewa ada tiga yaitu pelaku aqad, yang diadakan dan sighthat. Kemudian ulama Syafi'i mengemukakan pendapat yang sama dengan ulama Hambali, bahwa rukun sewa-menyewa secara global ada tiga yaitu pelaku aqad, yang meliputi orang yang menyewakan dan penyewa: objeknya,

Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal.117

yang meliputi upah dan manfaat: dan sighat yang meliputi ijab dan qabul. Dan pada intinya mereka (ulama) tidak ada perbedaan yang mendasar tentang rukun sewa-menyewa.²⁷

3. Syarat-syarat Ijarah

Terlebih dahulu akan dijelaskan perbedaan antara rukun dan syarat sewa- menyewa menurut hukum islam. Yang disebut rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewa-menyewadan tidak akan terja disewa-menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut. Sedangkan, yang dimaksud dengan syarat sewa-menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa- menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakekat sewa-menyewa itu sendiri Sebagai sebuah transaksi umum, al-ijarah baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat sewa menyewa.

a) Pelaku sewa-menyewa haruslah berakal (waras)

Kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa-menyewa haruslah berakal. Maka tidak sah aqadnya orang gila atau anak kecil yang belum mumayyiz. Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan ijarah mestilah orang yang memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Untuk itu dalam hal ini para ulama berpendat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini ditentukan oleh hal-hal yang

²⁷ Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*,
(Bandung, Pustaka Setia, 2001), hlm. 123

bersifat fisik dan kewajiban, sehingga segala tindakan yang dilakukan dapat dipandang sebagai suatu perbuatan yang sah. Pentingnya kecakapan bertindak sebagai persyaratan untuk melakukan suatu aqad, maka golongan syafi'iyah dan hanabilah menambahkan bahwa mereka yang melakukan aqad mestilah orang sudah dewasa, tidak cukup hanya sekedar sudah mumayyiz saja.²⁸

b) Ridha kedua belah pihak

Para pihak yang menyelenggarakan aqad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini aqad sewa-menyewa tidak boleh dilakukan oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang beraqad atau pihak lain.

c) Unsur pokok (barang, harga dan jangka waktu)

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Benda yang dimaksud disini adalah benda yang letaknya dalam hukum kebendaan. Pasal 499 KUH perdata menyatakan bahwa barang adalah tiap benda atau tiap hak yang dapat dijadikan objek dari hak milik. Perjanjian sewa-menyewa menjadikan barang yang merupakan objek sewa-menyewa bukan tujuan dimiliki, melainkan hanya dinikmati. Harga dalam perjanjian sewa-menyewa adalah biaya sewayang berupa sebagai imbalan atas pemakaian atas benda sewa. Perjanjian sewa-menyewa tidak mensyaratkan pembayaran harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa. Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan didalam perjanjian.

²⁸ Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah...*, hal. 135

Setelah jangka waktusewa- menyewa berakhir, maka barang yang disewakan dikembalikan kepada pemiliknya. Apabila jangka waktu sewa-menyewa berakhir, parapihak dapat memperpanjang masa sewa dengan kesepakatan atas waktu, harga dan barang.

d) Ada barang yang diserahkan

Kenikmatan yang dimaksud adalah kenikmatan penyewa untuk menggunakan serta menikmati hasil barang yang disewa tersebut, dengan pembayaran harga sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan, penikmatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagai mana yang terjadi dalam perjanjian jual-beli. Sewa-menyewa memberikan penikmatan kepada penyewa dengan hak milik atas benda yang disewakan tetap ditangan pemilik atau pihak yang menyewakan.²⁹

2.3 Macam-Macam Sewa-menyewa

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*Mu'ajir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*Ma'jur*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*) dan dengan diserahkan manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban untuk meyerahkan uang sewanya.

Bila diatas disinggung *ijarah* itu berlaku umum atas setiap akad yang berwujud pemberian imbalan atas sesuatu manfaat yang diambil, maka pada garis besarnya *ijarah* itu terdiri atas:³⁰

1. *Ijarah* „Ayyan, yaitu pemberian imbalan karena mengambil manfaat dari suatu benda. Seperti; rumah, pakaian, dan lain-

²⁹ M. Ali, *Berbagai Transaksi dalam Islam*, (Raja Grafindo, jakarta, 2003), hal.150

³⁰ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Yogyakarta, Ekonisia :2004, hal. 426

lain.

2. *Ijarah* „Amal, yaitu pemberian imbalan atas suatu pekerjaan atau keahlian yang dilakukan seseorang. Seperti; seorang pelayan, pekerja, notaris.

Jenis pertama mengarah pada sewa menyewa, sedang jenis kedua mengenal pada upah mengupah.³¹

Apabila dilihat dari segi pekerjaan yang harus dilakukan maka *ajiir* dapat dibagi menjadi:

1. *Ajiir Khas*, yaitu pihak yang harus melaksanakan pekerjaan dan sifat pekerjaan ditentukan dalam hal yang khusus dan dalam waktu yang tertentu pada *ajiir khas* tidak diperbolehkan bekerja pada pihak lain dalam waktu tertentu selama terikat dalam pekerjaannya.
2. *Ajiir Musytarak*, yaitu pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum dan tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus.³²

Sewa menyewa ada dua macam:

1. Menyewa barang tertentu, misalnya kuda atau rumah. Masa menyewa habis dengan matinya kuda, robohnya rumah atau habisnya masa yang dijanjikan.
2. Menyewa barang yang ada dalam tanggungan seseorang, misalnya menyewa mobil yang ditentukan mobil mana. Maka rusaknya mobil yang dinaiki tidak membatalkan akad sewa menyewa, tapi berlaku sampai habis masanya. Yang menyewakan wajib mengganti dengan mobil yang lain sehingga habis masanya atau sampai ketempat yang ditentukan. Juga akad sewa menyewa tidak batal dengan matinya orang yang menyewa atau yang menyewakan,

³¹ Helmi Karim, M.A., *Fiqh Muamalah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1993, hal. 34.

³² Heri Sudarsono, *Op.cit.*, h. 427-428

tetapi boleh diteruskan oleh ahli waris masing-masing.³³

Dilihat dari jenisnya, sewa-menyewa secara global dapat dibagi atau dikembangkan dalam tiga (3) bentuk, yaitu:

1. Sewa-menyewa mutlaqah

Sewa-menyewa mutlaqah atau yang lebih dikenal *Leasing*, merupakan proses sewa-menyewa yang dapat ditemui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari. Para ahli hukum Islam membaginya menjadi dua bentuk; pertama, menyewa untuk jangka waktu tertentu, seperti sewa-menyewa barang atau asset. Kedua, menyewa untuk suatu proyek/usaha tertentu, seperti menyewa tenaga profesional untuk usaha- usaha tertentu.³⁴

2. *Bai al-takhjiri (hire purchase)*

Bai al-takhjiri adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebagian padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur.³⁵

Bai al-takhjiri dapat dikombinasikan dengan *bai al- murabahah* atau *bai bi tsaman ajil* untuk tujuan pengadaan barang dan pembiayaan impor. *Bai al- murabahah* sendiri adalah pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun, dst.). Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk pemenuhan kebutuhan produksi (*investory*). Pembiayaan *murabahah* mirip dengan Kredit Modal Kerja yang dipraktekkan oleh bank-

³³ *Ibid*, hal. 305

³⁴ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari"ah*, Yogyakarta: UII-Press, 2000, hal. 35.

³⁵ *Ibid*.

bank konvensional. Oleh karena itu pembiayaan murabahah berjangka waktu di bawah 1 tahun (*short run financing*).³⁶

Sedangkan *bai bi tsaman ajil*, artinya pembelian barang dengan pembayaran cicilan. Pembiayaan *bai bi tsamanajil* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan barang modal (investasi). Pembiayaan *bai bi tsaman ajil* mirip Kredit Investasi yang diberikan oleh bank konvensional. Oleh karena itu pembiayaan ini berjangka waktu di atas satu tahun (*long run financing*).

Bentuk kombinasi di atas telah banyak dipakai oleh bank-bank Islam di luar negeri. Dalam bentuk ini, bank setelah membiayai pengimporan barang sesuai dengan pesanan nasabah (secara murabahah) langsung menyewakannya kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu dan pada akhir pembayaran semua nasabah memiliki assets tersebut.

Ada pula yang menyebutnya sebagai jual angsur atau *Huurkoop*; artinya adalah sewa jual, jual dengan cara sewa atau jual beli dengan cara mengangsur. Sistem ini biasanya terjadi pada masyarakat yang kemampuan ekonominya menengah ke bawah. Sebagai contoh, si (A) membuka toko elektronik seperti TV, VCD, Type Recorder, Kulkas, dll. Kemudian ditentukan harganya, apabila si (B) membeli TV dengan pembayaran tunai, maka harganya Rp 1.000.000,00, dan bila pembayaran berangsur maka harganya Rp 1.500.000,00, dengan uang muka 20%, dan selanjutnya pembayaran dilakukan setiap bulan sebesar Rp 100.000,00. Menurut Ahmad Hasan,

³⁶ Karnaen A. Perwataatmadja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992, hal. 25

jual angsuran seperti itu diperbolehkan menurut hukum Islam, tetapi akadnya harus akad sewa, bukan jual beli.³⁷

3. Musyarakah mutanaqisah (*decreasing participation*)

Musyarakah mutanaqisah atau *decreasing participation* merupakan kombinasi antara musyarakah dengan ijarah (perkongsian dengan sewa). Dalam kontrak ini kedua belah pihak yang berkongsi menyertakan modalnya masing-masing.³⁸

Sebagai contoh; si (A) memberi modal 20%, si (B) 80%, dengan modal 100% keduanya membeli rumah. Rumah tersebut kemudian disewakan ke pemilik modal terkecil, yaitu si (A) dengan harga sewa yang telah disepakati bersama. Karena si (A) bermaksud untuk memiliki rumah tersebut pada akhir kontrak maka ia tidak mengambil bagian sewa miliknya, tetapi seluruhnya diserahkan ke (B) sebagai upaya penambahan prosentase modal miliknya. Dengan demikian untuk bulan kedua prosentase modal si (A) akan bertambah dan si (B) akan berkurang, demikian seterusnya hingga si (A) memiliki 100% dari modal perkongsian. Pada hakikatnya, si (A) adalah nasabah calon pembeli rumah, dan uang 20% adalah uang muka darinya. Secara syari'ah tidak ada halangan bagi seseorang untuk menyewa barang milik perkongsian. Sistem musyarakah mutanaqisah dapat diterapkan dalam pembelian kredit rumah. Sistem ini dapat pula diterapkan dalam proses refinancing.

Dilihat dari segi objeknya, para ulama fiqih membagi akad *Ijarah* menjadi 2 macam, yaitu:³⁹

³⁷ Ahmad Hasan, *Soal Jawab tentang Berbagai Masalah Agama*, Semarang: Diponegoro, t.th., hal. 667

³⁸ Muhammad, *Op.Cit.*, h. 36

³⁹ M. Ali Hasan....,hal.236

a. *Ijârah a'mâl*

Yaitu sewa menyewa yang bersifat pekerjaan atau jasa dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut ulama fiqih, *Ijârah* jenis ini hukumnya diperbolehkan apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti tukang jahit, buruh bangunan, buruh pabrik, tukang ojek.⁴⁰ *Ijârah* seperti ini terbagi kepada 2 macam, yaitu:

1. *Ijârah* yang bersifat pribadi seperti menggaji pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam kompleks perumahan
2. *Ijârah* yang berserikat yaitu, seseorang atau sekelompok orang yang berjumlah lebih dari satu orang seperti buruh pabrik dan buruh bangunan, tukang sepatu dan tukang jahit.

b. *Ijârah a'yân*

Yaitu sewa menyewa yang bersifat menimbulkan manfaat bagi orang yang menyewa. Contoh *Ijârah a'yân* yaitu:

1. Sewa menyewa rumah untuk tempat tinggal
Menyewakan rumah untuk tempat tinggal dibolehkan baik rumah itu ditempati oleh si penyewa atau ia menempatkan orang lain dengan cara *Ijârah* (pinjam) atau sewa, dengan syarat tidak merusak bangunan atau membuat rapuh seperti tukang besi dan orang yang menyewakan berkewajiban memenuhi hal-hal yang memungkinkan rumah itu dapat ditempati (dihuni) menurut kebiasaan yang berlaku.⁴¹
2. Sewa menyewa kendaraan
Dalam menyewa kendaraan, baik hewan maupun

⁴⁰ Syamsul Hilal, Urgensi Ijarah dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat, *JurnalAsas Vol. 5 No. 1*, (Bandar Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2013), h. 6

⁴¹ Sayyid sabiq, *Fiqh Sunnah*, Cet.ke-7, (Bandung Al-Ma'arif, 1197), hal.31

kendaraan lainnya harus dijelaskan salah satu dari dua hal, yaitu waktu dan tempat. Demikian pula barang yang akan dibawa dan benda atau orang yang akan diangkut harus dijelaskan karena semuanya nanti akan berpengaruh kepada kondisi kendarannya. Apabila hal itu tidak dijelaskan maka bisa menimbulkan perselisihan antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.

3. Sewa menyewa tanah

Dalam sewa tanpa harus dijelaskan tujuannya apakah untuk pertanian dan disebutkan pula jenis tanamannya, bangunan bengkel atau warung, dan sebagainya. Apabila tujuannya tidak dijelaskan maka ijarah menjadi fasid. Hal ini karena manfaat dari tanah berbeda-beda, sesuai dengan perbedaan bangunan, tanaman, dan jenisnya.

4. Sewa menyewa pakaian (pengantin)

5. Sewa menyewa perhiasan

Apabila manfaat dalam penyewaan suatu barang atau jasa merupakan manfaat yang diperbolehkan oleh syara' untuk dipergunakan sebagaimana lazimnya, maka ulama fiqh bersepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa.

Adapun pembagian dari segi derajatnya *ijârah*, Ibnu Taimiyah membaginya kepada 3 macam, yaitu sebagai berikut:

- a. Pertama, setiap orang yang menyerahkan manfaat dengan adanya pengganti (*'iwadh*), termasuk dalam hal ini adalah maskawin (mahar) Baik pekerjaan dalam *ijârah* tersebut dapat diketahui atau masih samar dan baik *ijârah* tersebut bersifat *lâzim* atau *ghair lâzim* (*jâiz*).
- b. Kedua, *ju'âlah* yaitu manfaat benda tersebut tidak diketahui akan tetapi adanya pengganti dapat

tertanggung dan akadnya termasuk akad *jâiz* (*ghair lâzim*). Misalnya seseorang berkata: “Barang siapa mengembalikan mobilku kepadaku maka baginya ada upah”

- c. Ketiga, *ijârah* khusus yaitu seseorang yang menyewakan benda miliknya atau seseorang memperkerjakan orang lain untuk melakukan suatu perbuatan dalam tanggungan. Manfaat benda yang disewakan tersebut dapat diketahui dengan jelas dan bagi upah orang yang melakukan suatu perbuatan dapat diketahui dengan jelas. Maka dalam keadaan demikian hukum *ijârah* tersebut bersifat *lâzim* dan menyerupai hukum akad jual beli.

Dilihat dari segi objeknya ijarah dapat dibagi menjadi dua macam: yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

Adapun pembagian ijarah menurut madzhab Syafi’I sebagai berikut:

1. Ijarah ‘ain adalah ijarah atas kegunaan barang yang sudah ditentukan, dalam ijarah ini ada dua syarat yang harus dipenuhi, pertama; barang yang disewakan sudah tertentu, sebagai pembanding, tidak sah menyewakan salah satu dari dua rumah tanpa menentukan rumah yang dimaksud. Kedua; barang yang disewakan harus disaksikan oleh kedua belah pihak pada waktu akad, atau sebelum akad dengan catatan barang tersebut tidak diperkirakan rusak atau berubah. Ijarah ini oleh madzhab Syafi’I dianggap identik dengan akad jual beli barang.
2. Ijarah immah adalah ijarah atas jasa atau manfaat yang ditanggung oleh pemilik, seperti menyewa mobil dengan tujuan kota tertentu, dalam hal ini jasa yang diakadkan menjadi tanggungan pemilik mobil. Akad

ini dalam madzhab syafi'i hamper sama dengan akad pesanan (salam). Yang harus Adapun pada awalnya jenis sewa-menyewa terbatas dalam beberapa jenis saja, tetapi setelah terjadi perkembangan dalam bidang mu'amalah pada saat ini, maka jenisnya pun sangat beragam, diantaranya :

- a. Sewa-menyewa tanah Sewa-menyewa tanah dalam hukum Islam dapat dibenarkan keberadaannya baik tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga untuk pertapakan bangunan atau untuk kepentingan lainnya.
- b. Sewa-menyewa kendaraan Boleh menyewakan kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya, dengan syarat dijelaskan tempo waktunya atau tempatnya. Disyaratkan pulakegunaan penyewa untuk mengangkut barang atau ditanggung, apa yang diangkut dan siapa yang menanggung.
- c. Sewa-menyewa rumah Menyewakan rumah adalah untuk tempat tinggal oleh penyewa, atau sipenyewa menyuruh orang lain untuk menempatnya dengan cara meminjamkan atau menyewakan kembali, diperbolehkan dengan syarat pihak penyewa tidak merusak bangunan yang disewanya. Selain itu pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk memelihara rumah tersebut, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku ditengah-tengah masyarakat⁴².

Perburuhan selain sewa-menyewa barang, sebagaimana yang telah diutarakan diatas, maka ada pula persewaan tenaga yang lazim disebut perburuhan. Buruh adalah orang yang menyewakan tenaganya kepada orang lain untuk dikaryakan berdasarkan

⁴² M. Ali Hasan, *Berbagi Transaksi Dalam Islam.*, hal. 236

kemampuannya dalam suatu pekerjaan.

Hukum *Ijârah* yang pertama yaitu *Ijârah* shahih adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan ma'qud alaih sebab *Ijârah* termasuk jual beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan.

Menurut ulama Hanafiyah tentang hukum *Ijârah* rusak jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan waktu akad, ini bila kerusakan tersebut terjadi pada syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaannya, upah harus diberikan semestinya. Menurut ulama Syafi'iyah bahwa *Ijârah fasid* sama dengan jual beli *fasid*, yakni harus dibayar sesuai dengan nilai atau ukuran yang dicapai oleh barang sewaan.⁵⁵

2.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Sewa Menyewa

Dalam transaksi sewa menyewa terdapat hak dan kewajiban yang dapat dan harus dipenuhi oleh pihak yang menyewakan atau yang menerima sewa, yaitu sebagai berikut:

a. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan barang

1. Pihak yang menyewakan berhak menerima segala harga sewaan.
2. Pihak yang menyewakan berkewajiban untuk menyerahkan barang yang menjadi objek sewa menyewa, karena ia telah memperlakukan manfaat dengan terjadinya perjanjian tersebut.
3. Pihak yang menyewakan mengizinkan pemakaian barang yang disewakan kepada orang yang menyewanya. Pihak yang menyewakan memelihara keberesan barang yang disewakannya seperti memperbaiki kerusakan yang ada pada barang yang disewakannya, kecuali apabila kerusakan tersebut ditimbulkan oleh pihak penyewa.

b. Hak dan kewajiban pihak penyewa barang

1. Penyewa barang diperbolehkan mengambil manfaat dari barang yang disewanya.
2. Penyewa diperbolehkan mengganti pemakaian sewaan oleh orang lain, sekalipun tidak seizing orang yang menyewakannya. Kecuali diwaktu sebelum akad telah ditentukan bahwa penggantian itu tidak boleh, maka tidak diperbolehkan adanya penggantian pemakai.
3. Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian.
4. Penyewa harus menjaga dan memelihara barang sewaan.
5. Penyewa harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya kecuali rusak sendiri.
6. Penyewa wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1550 KUHPerduta pihak yang menyewakan mempunyai tiga kewajiban yang wajib dipenuhi, yaitu:⁴³

1. Menyerahkan benda sewaan kepada penyewa. Hal yang diserahkan itu hanya penguasaan benda (*bezit*), bukan hak milik. Penyerahan benda sewaan bertujuan untuk memberikan kenikmatan kepada pihak penyewa.
2. Pemeliharaan Benda Sewaan Kewajiban kedua yang wajib dipenuhi oleh pihak yang menyewakan adalah pemeliharaan benda sewaan. Menurut ketentuan Pasal 1550 KUHPerduta butir 2 KUHPerduta, pihak yang menyewakan wajib

⁴³Rio Ch. Rondonuwu, Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerduta, *Jurnal Lex Crimen Vol. VII No. 6*, (Manado: Universitas Sam Ratulangi, 2018), hal. 8

memelihara benda sewaan sedemikian rupa sehingga benda itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.

3. Penjaminan Benda Sewaan Kewajiban ketiga pihak yang menyewakan adalah wajib menjamin pihak penyewa terhadap cacat benda sewaan yang mengganggu pemakaian meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya ketika sewa menyewa itu dibuat. Apabila cacat itu telah mengakibatkan kerugian bagi pihak penyewa, pihak yang menyewakan wajib memberikan ganti kerugian, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1552 KUHPerduta.

Jika *Ijârah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika mu'jir menyerahkan zat benda yang disewa kepada musta'jir, ia berhak menerima bayaran karena penyewa sudah menerima kegunaan. Hak menerima upah bagi musta'jir, yaitu:

1. Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, beralaskan kepada hadis yang diriwayatkan Ibnu Majah, Rasulullah Saw. Bersabda: "berikanlah upah sebelum keringat pekerja itu kering"
2. Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa kecuali bila dalam akan ditentukan lain, manfaat barang yang *diijârahkan* mengalir selama penyewaan berlangsung.

2.5 Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim di masyarakat, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai

hak pasakh) karena termasuk perjanjian timbal balik.

Konsep sewa menyewa di masyarakat termasuk *urf* yang sudah berjalan sejak lama. Kebiasaan ini turun temurun dalam keluarga petani pedesaan. Keterbatasan lahan yang dimiliki membuat sebagian petani yang memiliki modal menambah lapangan kerjanya dengan menyewa lahan pertanian yang ada disekitar tanah yang mereka miliki.

Kebiasaan ini tidak dapat hilang dimasyarakat, bahkan berkembang di masyarakat. Jumlah penduduk yang terus bertambah sedangkan tanah yang tetap, menjadikan sumber nafkah mereka sempit. Konsep *urf* yang sudah berjalan lama dikembangkan mereka yang bergelut dalam bidang pertanian. Sewa menyewa tidak bisa batal jika salah satu pihak meninggal dunia. perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal, asal yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris.⁴⁴

Demikian halnya dengan penjualan obyek perjanjian sewa menyewa tidak berakibat pada putusnya perjanjian sewa menyewa yang sudah berjalan. Yang bisa memutuskan perjanjian sewa menyewa benda atau tanah adalah masa sewa benda telah berakhir sesuai perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

Perjanjian yang tertulis hitam di atas putih memudahkan para pihak dalam pengurusan masa sewa. Bahkan jika terjadi masalah yang tidak diinginkan pembuktian lewat tulisan sangat kuat sekali.

Namun perjanjian yang hanya lisan dengan berdasar kesepakatan bersama, dalam praktek sering terjadi permasalahan yang tidak diinginkan. Sehingga dalam kajian ilmu perikatan di jelaskan bahwa alat bukti yang kuat adalah perjanjian yang tertulis.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewamenyewa adalah sebagai berikut:

⁴⁴ Suhwardi K Lubis, *Op.cit.*, hal. 148

1. Terjadinya aib pada barang sewaan. Maksudnya barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa ada kerusakan ketika sedang berada di tangan penyewa diakibatkan kelalaian si penyewa.⁴⁵
2. Rusaknya barang yang disewakan. Maksudnya barang tersebut mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan perjanjian.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (Ma'jur 'alaih). Maksudnya barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan.⁴⁶
4. Terpenuhinya manfaat yang diadakan. Maksudnya tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.
5. Adanya uzur.

Penganut Mazhab Hanafi menambahkan bahwa adanya uzur juga merupakan penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud dengan uzur di sini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya.⁴⁷ Para ulama telah sepakat atas kebolehan *ijarah*, adapun berbeda pendapat mereka mengenai dipengaruhi prinsip dan keadaan. Seperti dari segolongan fuqaha' yaitu Imam Malik, Imam Syafi'i, Abu Sofyan, Abu Tsur dan lainnya mengatakan bahwa sewa-menyewa tersebut tidak bisa batal, kecuali dengan hal-hal yang membatalkan akad-akad yang tetap, seperti akadnya cacat atau hilangnya tempat mengambil manfaat itu.

Seperti halnya penganut Hanafi berkata:”boleh memfasakh

⁴⁶ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994, hal. 58

⁴⁷ *Ibid*, hal 59

ijarah karena ada udzur. Sekalipun dari salah satu pihak seperti orang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar atau hilang, dicuri atau bangkrut. Maka ia berhak memfasakh *ijarah* dan tidak menjadi fasakh dengan dijualnya barang yang disewakan untuk pihak penyewa atau lainya dan pembeli menerimanya jika ia bukan sebagai penyewa sesudah berakhirnya masa *ijarah*.⁴⁸ Jika masa atau waktu yang telah habis sebagaimana yang diperjanjikan sebelumnya, maka jika telah habis tempo, akad sewa-menyewa itu menjadi berakhir, kecuali jika terdapat udzur yang mencegah fasakh itu. Sebagaimana Sayyid Sabiq, seperti halnya *ijarah* pertanian jika panen sudah tiba namun telah berakhir maka tetap berada ditangan penyewa sampai masa panen selesai, sekalipun terjadi pemaksaan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerusakan) pada pihak penyewa yaitu orang mencabut tanaman sebelum waktunya.⁴⁹

Penganut Mazhab Hambali berkata :”manakala *ijarah* telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya dan tidak ada kepastian mengembalikan untuk menyerahterimакannya, seperti barang titipan, karena ini merupakan akad yang tidak menuntut jaminan sehingga tidak mesti mengembalikan atau menyerah- terimакannya. Mereka berkata: ”setelah berakhirnya masa maka ia adalah amanat yang apabila terjadi kerusakan tanpa diniat, tidak kewajiban untuk menanggungnya”.⁴⁶

Pendapat Madzhab Hambali diatas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka dengan sendiri perjanjian sewa- menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir. Dengan demikian, tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum

⁴⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. H.Kamaludin A. Marzuki, “*Fikih Sunah12*”, Bandung: Pustaka-Percetakan Offset, 2001, hal 33

⁴⁹ *Ibid*, hal. 34

untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa. Dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan, otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (yang menyewakan). *Ijârah* adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *Ijârah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. *Fasakh* (pemutusan) disini adalah melepaskan perikatan kontrak atau menghilangkan atau menghapuskan hukum kontrak secara total seakan-akan kontrak tidak pernah terjadi.⁵⁰ Adapun hal-hal yang dapat menyebabkan batal atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa yaitu:

1. Terjadinya aib (kecacatan) pada barang sewaan

Yaitu pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa. Dalam hal ini kerusakan diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri. Dalam keadaan seperti ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan kepada pihak yang menyewa.

2. Rusaknya barang yang disewa

Yaitu barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau rusak sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa adalah rumah dan ternyata rumah itu terbakar habis, maka dalam hal ini seperti pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan kepada pihak penyewa.

3. Rusaknya barang yang diupahkan

⁵⁰ Oni Sahroni, Hasanuddin, *Fikih Muamalah : Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), hal. 186

Yaitu barang yang diupahkan majur 'alaih seperti baju yang diupah untuk dijahit karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya barang. Barang yang disewa mengandung cacat. Tentang pernyataan bahwa salah satu pihak tidak boleh membatalkan transaksi *ijârah*, dimaksudkan agar masing-masing terhindar dari sifat- sifat munafik, karena mereka membatalkan apa yang telah disepakati. Sedangkan menurut Abû Hanifah boleh saja membatalkan akad *ijârah*, dengan alasan tertentu, meski alasan tersebut dari pihak penyewa. Sebab, transaksi tersebut mesti dan seharusnya dilakukan atas dasar syarat-syarat yang dapat menghindari segala kemungkinan yang tidak diinginkan.⁵¹

Sewa menyewa sebagai akad akan berakhir sesuai dengan kata sepakat dalam perjanjian. Dengan berakhirnya suatu sewa menyewa ada kewajiban bagi penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Tetapi barang-barang tertentu seperti rumah, hewan dan barang lainnya karena musibah, maka akan berakhir masa sewanya kalau terjadi kehancuran. Rumah sewanya akan berakhir masa sewanya kalau roboh. Hewan akan berakhir masa sewanya kalau mati. Demikian juga kendaraan kalau terjadi tabrakan sampai tidak bermanfaat lagi, maka akan berakhir masa sewanya. Selama sewa menyewa berlangsung, maka yang bertanggung jawab memperbaiki atau mengganti adalah penyewa, dan dalam hal ini tidak mengakhiri masa sewa.⁵²

⁵¹Harir Muzakki dan Ahmad Sumanto, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pembajak Sawah Di Desa Klesem Pacitan, *Jurnal Al-Adalah Vol. 14 No.2*, (Ponorogo:: IAIN Ponorogo, 2017), hal. 500

⁵² Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syariah*, Cet. I, Padang: Haifa Press, 2005, hal. 107

2.6 Prinsip-Prinsip Muamalah Secara Umum Dalam Praktik Sewa- menyewa

Maksud kaidah ini bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (mudharabah atau musyarakah), perwakilan dan lain-lain, kecuali yang tegas-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi dan riba.⁵³

1. Ibnu Taimiyah menggunakan ungkapan lain :

Hukum asal dalam muamalah adalah pemaafan, tidak ada yang diharamkan kecuali apa yang diharamkan Allah SWT". Keridhaan dalam melakukan transaksi adalah merupakan prinsip. Oleh karena itu, transaksi barulah sah apabila didasarkan kepada keridhaan kedua belah pihak. Artinya tidak sah suatu akad apabila suatu pihak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa atau juga merasa tertipu. Bisa terjadi pada waktu akad sudah saling meridhai, tetapi kemudian salah satu pihak merasa tertipu, artinya hilang keridhaannya, maka akad tersebut bisa batal. Contohnya seperti pembeli yang merasa tertipu karena dirugikan oleh penjual karena barangnya terdapat cacat.

Ungkapan yang lebih singkat dari Ibnu Taimiyah "Dasar dari akad adalah keridhaan kedua belah pihak.

Artinya : "Tidak seorang pun boleh melakukan tindakan hukum atas milik orang lain tanpa izin si pemilik harta". Atas dasar kaidah ini, maka si penjual haruslah pemilik barang yang dijual atau wakil dari pemilik barang atau yang diberi wasiat atau wakilnya. Tidak ada hak orang lain pada barang yang dijual. Akad yang batal dalam hukum Islam dianggap tidak ada atau tidak pernah terjadi. Oleh karena itu, akad yang batal tetap tidak sah walaupun diterima oleh salah satu pihak. Contohnya, Bank Syariah tidak boleh melakukan akad dengan lembaga keuangan

⁵³ *Kaidah-kaidah fiqh muamalah*, (Bandung, Raja Grafindo, 2010), hal .14

lainnya yang menggunakan sistem bunga, meskipun sistem bunga dibolehkan oleh pihak lain, karena sistem bunga telah dinyatakan haram oleh Dewan Syariah Nasional. Akad baru sah apabila lembaga keuangan lain itu mau menggunakan akad-akad yang diberlakukan pada perbankan syariah, yaitu akad-akad atau transaksi tanpa menggunakan sistem bunga.²⁷ Seperti telah dikemukakan kaidah No. 3 bahwa pada dasarnya seseorang tidak boleh bertindak hukum terhadap harta milik orang lain tanpa seizin pemiliknya. Tetapi, berdasarkan kaidah diatas, apabila seseorang bertindak hukum pada harta milik orang lain, dan kemudian si pemilik harta mengizinkannya, maka tindakan hukum itu menjadi sah, dan orang tadi dianggap sebagai perwakilan dari si pemilik harta.

2.7 Gharar dalam Akad *Al-Ijārah*

a. Pengertian *Gharar*

Gharar artinya keraguan, tipuan atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan pihak lain.⁵⁴ 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, *gharar* merupakan unsur akad yang dilarang dalam syari'at Islam. Imam Al-Qarafi mengemukakan *gharar* 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).

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

⁵⁴ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam...*, hal. 147-148.

tidak dapat dipastikan jumlah dan ukurannya, atau karena tidak mungkin dapat diserahkan-terimakan.⁵⁵

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:

Abi Hurairah berkata: “*Nabi melarang jual beli garar (spekulasi)*. 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 *garrar* karena ada kemungkinan matang atau tidak.⁵⁶

b. Bentuk *Garrar* yang Dilarang.⁵⁷

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

⁵⁵ Ghufroon A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2002, hal. 133.

⁵⁶ Adiwarmann A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Garrar dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah Analisis Fikih dan Ekonomi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2015), hal.79.

⁵⁷ Najamuddin, “Transaksi gharar dalam muamalat kontemporer”, *Jurnal Syariah*, Vol.2, 2014, hal 27-29.

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.

c. Jenis *Garar*

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

1. *Gharar* 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 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 *gharar* 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 diatas terdapat ketidak jelasan, membeli rumah tetapi fondasi rumah tidak bisa dilihat, jumlah hari dalam bulan juga tidak pasti, dan seterusnya. Tetapi ketidak jelasan 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.

Gharar 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 tanpagarar ringan tersebut.

Kesimpulannya, *garar* yang diharamkan adalah *garar* berat yakni *garar* yang bisa dihindarkan dan menimbulkan perselisihan diantara pelaku akad. Sedangkan *garar* ringan yaitu *garar* yang tidak bisa dihindarkan dan tidak menimbulkan perselisihan itu boleh dalam akad.⁵⁸

3. Pengaruh *Garar* Terhadap Akad Bisnis

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

4. *Garar* Dalam *Şigat* Akad

Di antara contoh *garar* dalam sighthat 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

⁵⁸ Adiwarmam Karim dan Oni Sahroni, *Riba Garar dan Kaidah-Kaidah EkonomiSyariah...*, hal 80-83

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 *sigatnya*. 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 *sighatny*
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-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.⁵⁹
 - 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

⁵⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah...*, hlm. 191.

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 gararringan dan ditolerir.

5) *Garar* yang terjadi pada harga (*saman*) 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.
- 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. Sebagaimana

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

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. Pengertian dan.

2.8 Sifat Aqad Sewa-Menyewa

Ulama mazhab hanafi berpendapat bahwa akad sewa-menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur seperti meniggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa-menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek yang disewakan tidak dapat dimanfaatkan.

Menurut mazhab Hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa-menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.⁶⁰

Setiap muslim yang melakukan akad dalam bermu'amalah harus mengetahui takaran-takaran dan jumlah nominal barang yang diadakan kemudian sebelum akad berlangsung kedua belah pihak harus melakukan hal-hal yang secara formal diketahui oleh beberapa saksi. Hal ini untuk menghindari peristiwa yang tidak

⁶⁰ M. Ali Hasan, hal. 235

dimungkinkan, seperti salah satu pihak kabur atau meninggal dunia.

Berdasarkan firman Allah SWT, Al-Quran surat Al-Baqarah: 282

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah[179] tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya...(QS. Al-Baqarah (2): 282).⁶¹

2.9 Hikmah Sewa-menyewa (Ijarah)

Hikmah dalam dalam penyiaratan sewa-menyewa sangatlah besar, karena di dalam sewa-menyewa terdapat unsur saling bertukar manfaat antara manusia yang satu dengan yang lainnya. Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang pasti tidak sama dengan perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau tiga orang. Adapun hikmah disyariatkannya ijarah antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Dapat ikut memenuhi hajat yang banyak.
- 2) Menumbuhkan sikap saling tolong menolong dan kepedulian terhadap orang lain.
- 3) Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persaudaran antara penyewa dan yang menyewakan.⁶²
- 4) Menjunjung tinggi perintah Allah
- 5) Menimbulkan rasa tolong-menolong
- 6) Menaikkan pertumbuhan ekonomi di kalangan

⁶¹ Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Diponegoro, 2005), hal.3

⁶² Khumedi Ja'far, *Op.Cit*, hal.134-139

masyarakat.⁶³

Hikmah dalam penyewaan adalah untuk mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan. Tidak boleh menyewakan suatu barang yang tidak ada kejelasan manfaatnya, yaitu sebatas perkiraan dan terkaan belaka. Dan barangkali tanpa di duga barang tersebut tidak dapat memberikan faedah apapun. Maka aqad harus diutamakan dalam suatu sewa-menyewa, dan aqad itu harus jelas tanpa ada yang disembunyikan dari pihak pemilik dan penerima sewa. Namun perlu diketahui manfaat dari sesuatu yang disewakan harus memiliki nilai-nilai yang tidak melanggar syariah agama yang telah diatur dalam Islam. Inilah sebagian kecil hikmah disyariatkannya ijarah yang dapat dikemukakan penulis dalam mengungkapkan kemaslahatan dan keuntungan.

2.10 Hal-Hal Yang Berkaitan Dengan Mengakadkan Buah

Dalam hukum islam sewa-menyewa adalah ijarah, yang menurut bahasa adalah imbalan (ganti) dan dapat pula berarti balasan, sedangkan menurut istilah suatu akad tentang kemanfaatan dengan adanya suatu imbalan atau penggantian. Sedangkan mengenai batalnya perjanjian sewa-menyewa dalam hukum islam karena orang yang melaksanakan sewa-menyewa belum dewasa, belum cukup usia, orang gila dan tidak memenuhi kewajibannya atau tidak melakukan timbal balik mengenai berakhirnya sewa-menyewa tersebut. Praktek sewa-menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Seuneubok Punto tersebut menurut hukum islamnya, waktunya itu sudah ada persamaan Rukun dan syarat sewa-menyewa sebagai sebuah transaksi umum sewa-menyewa baru dianggap sah apa bila telah memenuhi rukun dan syarat diantaranya sebagai berikut:⁶⁴

2. Dua pihak yang melakukan akad.

⁶³ An-Nawawi, *syarh al-Muhazzab*, juz XIII, hal 483

⁶⁴Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung, Pustaka Setia,2001)hal. 23

3. Adanya akad (Ijab dan Qabul).
4. Sewa atau Imbalan.
5. Objek sewa.

Dalam praktek sewa-menyewa kebun kelapa sawit yang menjadi arah akad adalah buah dari tanaman, oleh karena itu berikut ini adalah teori-teori yang berkenaan dengan mengakadkan buah. Dalam hal jual beli buah-buahan disyaratkan agar buah-buahan tersebut telah tampak jadinya, sehingga jual beli buah yang belum saatnya dipanen dapat menimbulkan spekulasi dan kerugian kedua belah pihak. Rasulullah SAW bersabda dalam sebuah hadist sebagai berikut:

Jabir bin Abdullah berkata: Rasulullah Shallallahu alaihi wasallam melarang jual beli muhaqalah dan muzabanah serta mukhabrah, melarang jual beli buah hingga kelihatan jelas matangnya, melarang jual beli melainkan dengan dinar dan dirham (uang tunai) kecuali jual beli araya. (HR. Muslim No.28

Muhalaqah diartikan dengan menjual tanaman dengan takaran makanan tertentu. Abu Ubaid mengartikan tanaman dengan takaran menjual buah-buahan yang masih ditangkainya. *Muzabanah* diartikan dengan menjual pohon kurma dengan beberapa gantang kurma, ada juga yang mengartikan dengan semacam penjualan yang masih gelap dengan yang sudah terang yang termasuk dalam jenis ribawi. *Mu'awamah* ialah menjual pohon untuk diambil buahnya dalam waktu beberapa tahun.

Berkaitan dengan akad menyewakan tanaman ada beberapa pendapat antara lain, menurut madzhab Maliki dan Hambali menyewa pohon untuk diambil buahnya dilarang hukumnya. Hal ini terlarang karna mengambil manfaat benda, yaitu buah secara sengaja tidak hanya mengikuti karena buah merupakan materi tersendiri, bukan merupakan manfaat dan itulah menjual benda sebelum terwujudnya.⁶⁵

⁶⁵Abdurrahman Al-Jazairy, *Al-Fiqh Ala Madzahabil Arbaah*, Terjemahan. Moh Zuhri dkk, (Semarang : CV. Asy Syifa, 1994), hal. 226

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 GAMBARAN UMUM GAMPONG

1. Kondisi Geografis.

Secara geografis Gampong Seuneubok Punto Kemukiman Titi Alue Seuneubok (TASS) Kecamatan Trumon Timur Kabupaten Aceh Selatan, dilihat dari beberapa aspek tinjauan meliputi :

1. Iklim :

- Curah hujan : Mm.50 mm/tahun
- Jumlah bulan hujan : 5 Bulan .
- Suhu rata-rata harian : 32 C.
- Bentang Wilayah : Datar dan Rawa.

2. Tipologi :

- Hampanan :
 - ✓ Pesisir / Pantai : Ya
 - ✓ Dataran Rendah / Lembah : Ya
 - ✓ Dataran Tinggi : Tidak
 - ✓ Perbukitan / Pegunungan : Tidak
- Pola Mata Pencaharian :
 - ✓ Pertanian : Ya
 - ✓ Perdagangan / Jasa : Ya
 - ✓ Nelayan : Tidak
 - ✓ Industri : Ya
- Pola Permukiman :
 - ✓ Menyebar : Tidak
 - ✓ Melingkar : Tidak
 - ✓ Mengumpul : Ya
 - ✓ Memanjang : Ya
- Kekerabatan :
 - ✓ Geneologi : Ya
 - ✓ Teritorial : Ya
 - ✓ Campuran : Ya

- Perkembangan Gampong :
 - ✓ Sangat Tertinggal : Tidak
 - ✓ Tertinggal : Ya
 - ✓ Berkembang : Ya
 - ✓ Maju : Tidak
 - ✓ Mandiri : Tidak

3. Orbitasi :

- Berada di Ibukota Kecamatan : Tidak
- Jarak ke Ibukota Kecamatan : 1,5Km
- Lama tempuh ke Ibukota Kecamatan : 15 Menit
- Transportasi umum ke Ibukota Kecamatan : Tidak Ada
- Jarak ke Ibukota Kabupaten : 110 Km
- Lama tempuh ke Ibukota Kabupaten : 130 Menit
- Transportasi umum ke Ibukota Kabupaten : Mini Bus

4. Batas Gampong :

- Sebelah Utara : Gampong Krueng Luas
- Sebelah Timur : Gampong Kapa Seusak
- Sebelah Selatan : Gampong Alue Bujok
- Sebelah Barat : Gampong Seuneubok Pusaka

5. Luas wilayah :

Luas wilayah gampong Seuneubok Punto adalah 700 Ha, terdiri dari berbagai jenis tanah yang meliputi :

- a. Tanah Sawah,
- b. Tanah kering,
- c. Tanah Basah,
- d. Tanah Perkebunan,

2. Gambaran Umum Demografis.

Dalam pelaksanaan pembangunan jumlah penduduk dapat sebagai penentu arah kebijakan kegiatan gampong, mengingat bahwa aset gampong ini memiliki peran ganda sebagai subyek maupun obyek kegiatan. Struktur penduduk berdasarkan kelompok umur, jenis kelamin dan penyebaran pada wilayah sebagai berikut :

a. Potensi Sumber Daya Manusia (SDM):

1. Umur

Tabel 3.1
Kelompok Berdasarkan Tingkat Umur
Masyarakat Gp. Seuneubok Punto

KELOMPOK UMUR	JUMLAH
0 -5 Tahun	85 Jiwa
6 – 12 Tahun	115 Jiwa
13 – 18 Tahun	80 Jiwa
19 – 22 Tahun	22 Jiwa
23 – 59 Tahun	100 Jiwa
60 Tahun ke atas	20 Jiwa

2. Komposisi

Tabel 3.2
Komposisi Jumlah Jiwa Penduduk Masyarakat Gp.
Seuneubok Punto

KOMPOSISI	JUMLAH
Jumlah Penduduk	468 Jiwa
Jumlah Laki-laki	243 Jiwa
Jumlah Perempuan	225 Jiwa
Jumlah Kepala keluarga	130 Orang
Jumlah KK Miskin	65 Kk

3. Mutasi Penduduk

Tabel 3.3
Mutasi Penduduk Gp. Seuneubok Punto

MUTASI	JUMLAH
Datang	7 Orang
Pindah	2 Orang
Lahir	15 Orang
Meninggal	5 Orang

Perubahan jumlah penduduk dapat dilihat dari adanya proses penduduk yang datang, penduduk pindah, penduduk lahir, dan penduduk yang meninggal.

4. Penyebaran Penduduk

Penyebaran penduduk gampong Seuneubok Punto tersebar pada wilayah masing-masing dusun per 31 Desember setiap tahunnya sebagaimana tersebut pada tabel di bawah ini :

Tabel 3.4
Jumlah penyebaran Penduduk per dusun

DUSUN	JUMLAH PENDUDUK		JUMLAH
	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	
Dusun Simpang Pusaka	100	83	183
Dusun Tring Gadeng	77	83	160
Dusun Ceu Nanggroe	64	61	125
Jumlah			468

5. Pendidikan

Tingkat pendidikan masyarakat dari tahun ke tahun terus berkembang kejenjang lebih tinggi, dengan hasil capaian dalam tahun 2021, yang lulus dari jenjang tingkatan pendidikan sehingga menjadi pendidikan terakhir di tahun 2021 sebagai berikut :

Tabel 3.5
Jumlah Penduduk Tingkatan Pendidikan

NO	PENDIDIKAN	JUMLAH
1	Tidak Tamat SD	20 Orang
2	Tamat SD/ sederajat	95 Orang
3	SLTP	93 Orang
4	SLTA	57 Orang
5	Diploma 3	2 Orang
6	Sarjana S.1	12 Orang
7	Sarjana S.2	1 Orang
8	Lainnya	-

3. Kondisi Ekonomi

a. Potensi Unggulan

1). Pertanian.

Komoditi sektor pertanian yang berupa tanaman padi dan palawija adalah merupakan usaha produktif masyarakat, dan memberikan sumber pendapatan pemiliknya dan masyarakat gampong pada umumnya.

Pemasaran hasil pertanian tidaklah menjadi kesulitan mengingat bahwa kebutuhan pasar lokal menjanjikan disamping diluar gampong.

3). Perkebunan.

Komoditi sektor perkebunan yang berupa tanaman kelapa sawit dan tanaman kayu keras adalah merupakan usaha produktif masyarakat, dan memberikan sumber pendapatan pemiliknya dan masyarakat gampong pada umumnya.

Pemasaran hasil perkebunan tidaklah menjadi kesulitan mengingat bahwa kebutuhan pasar lokal maupun diluar gampong.

4). Peternakan.

Sektor peternakan dengan beberapa jenis populasi ternak semisal kerbau, sapi, ayam, bebek, kambing dan

lain-lainnya, menjadi komoditi unggulan gampong, dan kondisi lingkungan sangat mendukung prospek kedepan gampong maupun pemiliknya. Adapun populasi ternak di wilayah gampong seuneubok punto antara lain

Tabel 3.6

Potensi Unggulan ekonomi jenis Peternakan masyarakat

JENIS TERNAK	JUMLAH
Kerbau	0 Ekor
Sapi	25 Ekor
Kambing	95 Ekor
Ayam	26.000 Ekor
Itik	150 Ekor
Lainnya	-

5). Perikanan.

Sektor Perikanan merupakan kegiatan sampingan yang dimiliki oleh rumah tangga, tingkat kepentingan usaha perikanan ini sebagai konsumsi keluarga maupun dijual sebagai tambahan penghasilan, latar belakang usaha ini adalah memanfaatkan tanah dan lingkungan sekitar rumah kosong dan memanfaatkan waktu luang.

6). Industri Kecil/Rumahan

Sektor industri yang dimaksudkan adalah Industri Rumah Tangga dengan berbagai jenis kegiatan yang dikelola oleh Ibu Rumah Tangga (IRT) dan /atau kelompok dan usaha kecil telah berkembang sejak dahulu dan membudaya dimasyarakat, hal ini didukung kebutuhan pasar cukup menjajikan, adapun jenis-jenis industri kecil/rumahan yang ada adalah sebagai berikut:

1. Pembuatan kue
2. Pertukangan
3. Kerajinan tangan
4. Menjahit

7). Perdagangan

Sektor perdagangan yang ditekuni masyarakat dominan dibidang perdagangan sembako, perabotan rumah tangga, dan sedikit dibidang elektronik maupun bahan-bahan bangunan serta kebutuhan pupuk dan obat-obatan pertanian dan peternakan, kebanyakan kosumen berasal dari gampong sendiri.

8). Jasa dan Pariwisata

Sektor jasa masyarakat lebih dominan bidang pekerjaan buruh lepas mengingat keterbatasan pendidikan dan keahlian masyarakat, walau pun ada beberapa yang menekuni jasa service baik berupa jasa service elektronik maupun jasa perkantoran yang masih berskala kecil dan kebanyakan belum memiliki tempat usaha yang memadai. Sedangkan bidang jasa pendidikan belum tersedia.

Jasa sektor pariwisata secara terpadu belum ada, namun masyarakat masih menekuni jasa dibidang kuliner dalam skala kecil berupa warung kopi dan warung nasi seadanya.

b. Pertumbuhan Ekonomi

Sesuai dengan kondisi gampong yang merupakan daerah agraris maka struktur ekonominya lebih dominan kepada sektor pertanian dan perkebunan, disamping sektor- sektor lainnya baik berupa jasa industri, perkebunan, peternakan, pertukangan dan lain-lainnya. Tingkat Pertumbuhan sektor lainya diluar sektor unggulan/dominan, sangat memungkinkan berkembang apabila adanya perhatian yang lebih dari pemerintah dengan membuka jalur pemasaran serta pembinaan dan bantuan permodalan

VISI

Visi adalah suatu gambaran yang menantang tentang keadaan masa depan yang di inginkan dengan melihat potensi dan kebutuhan Gampong. Visi Gampong Seuneubok Punto adalah:

”Terwujudnya Masyarakat Gampong Seuneubok Punto Yang Islami Mandiri, Maju, Sehat serta Makmur”.

MISI

Selain Penyusunan Visi juga telah ditetapkan misi-misi yang memuat sesuatu pernyataan yang harus dilaksanakan oleh Gampong agar tercapainya visi Gampong tersebut. Visi berada di atas Misi. Pernyataan visi kemudian dijabarkan ke dalam misi agar dapat di operasionalkan/dikerjakan.

Misi Gampong Seuneubok Punto adalah :

1. Mewujudkan Tata Kelola Pemerintahan Gampong yang Baik.
2. Meningkatkan Pelayanan Pemenuhan Hak-hak Dasar Rakyat.
3. Pembangunan Infrastruktur Dasar.

3.2 Praktek Ijarah Kebun Kelapa Sawit Di Desa Seuneubok Punto

Sebagai makhluk sosial manusia tidak bisa lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam kerangka memenuhi kehidupan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya dan harus berhubungan dengan orang lain. Hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.¹

¹ Wawancara dengan Bapak Muzakir pada tanggal 25 Mei 2022

Sewa menyewa merupakan perjanjian yang sangat berarti dan mendapatkan perhatian yang cukup besar oleh masyarakat Trumon Timur disebabkan salah satu tanaman yang menjadi sumber penghasilan masyarakat Kecamatan Kluet selatan yaitu kelapa sawit.

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 dalam jumlah yang banyak tanpa harus menunggu waktu panen tiba, karena pohon kelapa sawit tidak selalu menghasilkan buah yang maksimal. Oleh karena itu masyarakat lebih memilih untuk menyewakan kebun kelapa sawit yang mereka miliki.⁸⁷

Transaksi menyewakan kebun 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. Hal ini membuat warga masyarakat Kecamatan Trumon Timur memilih untuk menyewakan kebun 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 kebun kelapa sawit sebagai mata pencaharian tambahan.

Dari hasil penelitian penulis dapat menyimpulkan bahwa sewa- menyewa pohon Kelapa Sawit yang terjadi di Trumon Timur pada umumnya karena pemilik kebun kelapa sawit memerlukan uang banyak dalam waktu yang mendesak oleh sebab itu mereka

harus menyewakan kebun kelapa sawit yang menjadi aset bagi mereka. Selain itu dari pihak penyewa mereka juga mendapatkan keuntungan dari transaksi sewa-menyewa kebun kelapa sawit karena mereka tidak perlu menanam pohon kelapa sawit hanya cukup menyewa dari para petani serta melakukan perawatan terhadap pohon kelapa sawit yang sudah mereka sewa. Setelah itu pihak penyewa tinggal menunggu pohon kelapa sawit bisa dipanen dan berhak memetik serta menjual hasil panen sawit yang sudah mereka sewa.²

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.³

Sewa-menyewa kebun Kelapa Sawit yang dilakukan oleh masyarakat Trumon Timur yang pelakunya terdiri dari dua belah pihak yaitu pihak pertama sebagai orang menyewakan atau pemilik kebun Kelapa Sawit dan pihak kedua selaku pihak yang menyewa pohon kelapa sawit. Sebelum membuat kesepakatan kedua belah pihak terlebih dahulu melihat 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.

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

² Hasil wawancara dengan bapak Muzakir selaku penyewa pada tanggal 25 Mei 2022

³ Wawancara dengan bapak M.yatim selaku penyewa pada tanggal 26 Mei 2022

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 kelapa Sawit yang benar-benar jelas dan bagus kualitasnya. 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.⁴

Adapun pohon yang masih berusia muda atau belum memasuki masa panen tidak dijadikan sebagai objek persewaan oleh masyarakat karena mereka tidak ingin berespekulasi 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 nampak hasilnya akan lebih sedikit mengeluarkan biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menikmati hasil panen hanya beberapa bulan saja.⁹⁵

Pihak yang menyewakan akan menyerahkan kebun 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.

Dalam hal ini akad sewa menyewa kebun kelapa sawit yang dilakukan oleh masyarakat kecamatan Trumon Timur dilakukan secara tertulis guna untuk menghindari terjadinya perselisihan di kemudian hari. Serta untuk mencegah pembatalan sepihak yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan transaksi sewa-

⁴ Wawancara dengan bapak Muzakir selaku penyewa pada tanggal 26 Mei 2022

menyewa. Dalam surat perjanjian yang di buat harus dicantumkan berapa luas kebun sawit yang disewa dan berapa lama waktu sewa yang disepakati serta biaya sewa kebun kelapa sawit tersebut.

Status kebun Kelapa Sawit yang di sewa harus jelas pemiliknya, dalam artian kebun 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 kebun Kelapa Sawit tersebut lebih dahulu menanyakan kepada pemilik kebun Kelapa Sawit mengenai status kepemilikan dan sertifikat tanah yang ditanami kebun Kelapa Sawit tersebut. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi sesuatu yang tidak diinginkan dikemudian hari seperti terjadinya pertengkaran atau yang lainnya.⁵

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 kebun kelapa sawit sepakat untuk menyewakan kebun 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 yang menyewa.

Penetapan harga sewa kebun kelapa sawit di Kecamatan Trumon Timur ini melihat dari kondisi kebun kelapa sawit yang ada serta luas kebun 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 kebun akan menawarkan kebun kelapa sawitnya kepada penyewa dengan menjelaskan kebun kelapa sawit yang akan disewakan berapa lama masa

⁵ Wawancara dengan bapak kepala desa Seuneubok Punto pada tanggal 25 Mei 2022

sewanya dan berapa harga sewa kebun kelapa sawit tersebut.

Adapun sistem pembayaran sewa menyewa kebun kelapa sawit di Kecamatan Trumon Timur seperti pembayaran pada sebagian sewa-menyewa pada umumnya yaitu pembayaran dengan sistem langsung dibayar tunai. Setelah terjadinya kesepakatan dan dilakukan pembayaran antara kedua belah pihak maka kebun Kelapa Sawit sudah menjadi hak pihak penyewa. Setelah itu pihak Setelah itu pihak menyewa akan menunggu saatnya kebun Kelapa Sawit siap untuk dipanen dan kemudian menjualnya untuk mendapatkan keuntungan dari penjualan.

Sewa pohon Kelapa Sawit tersebut akan berakhir setelah habis masa sewa kebun kelapa sawit tersebut sesuai kesepakatan kedua belah pihak di awal kesepakatan. Biasanya masyarakat menyewa kebun Kelapa Sawit mulai dari satu tahun, dua tahun bahkan sampai lima tahun. Luas kebun Kelapa Sawit yang disewakan bervariasi mulai dari $\frac{1}{2}$ Ha sampai dengan puluhan hektar lahan kebun Kelapa Sawit sesuai dengan keinginan dan kemampuan dari kedua belah pihak. Setelah sampai masa berakhirnya sewa penyewa harus mengembalikan kebun Kelapa Sawit yang ia sewa dan tidak berhak lagi atas kebun dan hasil Kelapa Sawit yang disewa tersebut karena sudah menjadi milik yang menyewakan kebun Kelapa Sawit.⁶ Dalam jangka waktu sewa- menyewa, perawatan menjadi tanggung jawab penyewa kebun kelapa sawit tersebut. Jika terjadi kerugian karena tanaman rusak atau tidak berbuah maka pihak penyewa tidak berhak meminta ganti rugi atau membatalkan akad sewa. Jika kelapa sawit berbuah lebat dimusim tahun berikutnya atau ada kenaikan harga sehingga penyewa memperoleh keuntungan banyak, maka pemilik kebun tidak berhak meminta tambahan harga sewa atau bagi untung.

Kemudian jika penyewa ingin melanjutkan menyewa kebun

⁶ Hasil wawancara dengan bapak Muzakir selaku penyewa pada tanggal 25 Mei 2022

kelapa sawit tersebut maka akan ditentukan kembali harga sewaan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Sewa menyewa tanaman kebun kelapa sawit yang terjadi di desa seuneubok Punto merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu tanaman untuk diambil manfaat/ hasil dalam beberapa tahun yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula.⁷

1. Proses Sewa- Menyewa kebun Kelapa sawit

Pertama, Proses tawar-menawar, pada tahap ini orang yang menyewakan menghubungi pihak penyewa untuk menawarkan kebun kelapa sawit yang akan di sewakan, sekaligus menjelaskan sifat tanaman tersebut. Orang yang menyewakan menerangkan kepada pihak penyewa tentang luas kebun kelapa sawit yang akan disewakan yang meliputi, lokasi, kebiasaan, serta sifat-sifatnya. Penawaran akad sewa menyewa kebun kelapa sawit juga bisa berasal dari pihak pemilik kebun yakni pihak pemilik kebun menawarkan kepada penyewa kebun kelapa sawit untuk menyewa tanamannya selama beberapa tahun. Kebiasaan yang terjadi di Desa Seuneubok punto, sewa menyewa kebun kelapa sawit diadakan oleh pihak-pihak yang memiliki hubungan yang dekat atau sudah memiliki kebiasaan bertransaksi bersama. Dengan demikian orang yang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk beluk obyek sewa, sehingga ia benar-benar tahu sifat-sifat dari kebun kelapa sawit tersebut.

Kedua, proses peninjauan di lapangan, meskipun pada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat kebun kelapa sawit yang menjadi obyek sewa, namun untuk lebih memahami kondisi obyek sewanya maka pihak penyewa tetap mengadakan peninjauan. Tahap peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi tanama kelapa sawit serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kebiasaan berubah dari kebun kelapa sawit tersebut. Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahpahaman antara orang yang menyewakan dan penyewa

⁷ Wawancara dengan bapak Hasbi selaku penyewa pada tanggal 29 Mei 2022

kebun. Karena akad sewa menyewa kebun kelapa sawit di Desa Seuneubok Punto ini biasanya diadakan bersamaan dengan akad jual beli, peninjauan biasanya di adakan pada saat tanaman kelapa sawit sudah berbuah sehingga pihak penyewa dapat dengan mudah mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya. Jika akad sewa menyewa diadakan saat tanaman pohon kelapa sawit tidak berbuah atau kurang berbuah maka penyewa hanya mengkalkulasi dari kebiasaan harga di tahun-tahun sebelumnya atau memperkirakan dari jumlah tanamannya saja. proses transaksi, setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan, makatahap selanjutnya adalah tahap transaksi. Tahapan ini meliputi beberapa hal sebagai berikut : 1)Penetapan harga, harga ditetapkan setelah melalui proses tawar-menawar dan kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa disamakan dengan harga beli, karena akad sewa menyewa biasanya diadakan bersamaan dengan akad jual beli. Jika akad sewa menyewa diadakan tidak bersamaan dengan akad jual beli, maka harga sewa ditetapkan berdasarkan etimasi masing-masing pihak atau didasarkan pada harga beli di tahun-tahun sebelumnya. Harga sewa diserahkan setelah kesepakatan antara kedua belah pihak terlaksanakan. 2)Ijab dan Qabul sewa-menyewa, cara pelaksanaan sewa menyewa tanaman tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa menyewa pada umumnya. Ijab dan Qabul dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. Ijab dan Qabul ini diadakan setelah terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak.

2. Hak dan kewajiban sewa menyewa

Adapun hak dan kewajiban sewa menyewa kebun kelapa sawit antara lain:

- a. Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/harga sewa terhadap apa yang disewakan pada saat terjadinya akad.
- b. Perawatan obyek sewa dibebankan kepada penyewa tanaman (orang yang disewakan)

- c. Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali tanamn kebun kelapa sawit yang disewakan. Demikian juga pihak penyewa tidak berhak menarik kembali uang sewanya.
 - d. Bila terjadi bencana/kerugian maka hal itu menjadi tanggung jawab penyewa. Akad sewa menyewa menjadi batal atau berakhir disebabkan berakhirnya masa sewa-menyewa yang telah disepakati kedua bela pihak. Apabila terjadi hal- hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi bencana yang menyebabkan kerusakan tanaman pohon kelapa sawit yang menjadi obyek sewa tidak berubah maka hal ini tidak dapat menyebabkan batalnya akad sewa menyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak.
3. Para Pihak yang melakukan transaksi Sewa-menyewa kebun kelapa sawit
- a. Orang yang menyewakan
 1. Mukhsin. Y
Menyewakan kebun kelapa sawit pada tahun 2015 seharga Rp. 15 juta untuk tiga tahun, dimana dalam dua bulan 3 kali panen atau 21 hari sekali panen. setahun itu ada 18 kali panen. Kemudian diadakan negosiasi akad sewa menyewa untuk menentukan harga sewa serta kesepakatan-kesepakatan lainnya. Akhirnya disepakati harga sewa disamakan dengan harga beli pada tahun tersebut dengan uang sewa dibayarkan setelah kesepakatan dilaksanakan, adapun motivasi menyewakan kebun kelapa sawit pada saat itu adalah untuk keperluan yang mendesak dan membutuhkan uang dalam jumlah yang lumayan besar.⁸
 2. Tgk Bustamam Aziz
Pada tahun 2019, Tgk Bustamam menyewakan kebun kelapa sawitnya yang berjumlah 1,5 Ha kebun kelapa sawit selama 5 tahun dengan harga Rp. 40 juta, harga per panen ditaksir sesuai dengan jumlah tanaman pohon kelapa sawit yang akan

⁸ Hasil wawancara dengan bapak Muksin sebagai pemilik kebun pada tanggal 26 mei 2022

disewakan yakni sebesar Rp. 3.000.000, transaksi yang dilakukan Tgk Bustamam juga disepakati pada tahun tersebut bersamaan dengan akad jual beli di musim panen tahun itu dengan penyerahan uang sewa berdasarkan kesepakatan bersama. Menurut Tgk Bustamam permintaan akad sewa menyewa justru datang dari pihak yang ingin menyewakan kebun kelapa sawitnya. Motivasi sebagai si penyewa tanaman adalah sebagai modal usaha juga sebagai biaya keperluan lainnya.⁹

3. Koperasi Gampong

Menyewakan kebun kelapa sawit yang memiliki luas 17 hektar dengan harga Rp. 300 juta dengan waktu selama 4 tahun. Kebun kelapa sawit koperasi gampong belum lama melakukan sewa-menyewa ini, baru pada tahun 2018 memulainya karena uang sewa tersebut dibagikan kepada masyarakat dan untuk fasilitas umum seperti masjid, musholla, pemuda, persatuan yasin, dalail khairat, pondok dan pesantren. Sewa-menyewa diadakan bersamaan dengan akad jual beli pada saat akad sedangkan harga sewa dibayarkan bersamaan dengan awal pembayaran harga beli ditahun tersebut.

Permintaan akad sewa datang dari orang yang menyewakan. Kebun kelapa sawit koperasi gampong mengaku sangat diuntungkan dengan akad tersebut karena masyarakat tidak susah payah mengurus lahan

Sebelum kebun kelapa sawit koperasi gampong disewakan kepada penyewa masyarakat mengaku mengalami kerugian karena tidak pernah menikmati hasil kebun kelapa sawit tersebut karena hasil kebun kelapa sawit tersebut sering salah digunakan oleh orang yang-orang yang tidak bertanggung jawab. Bahkan hasil kebun sering dipanen oleh oknum masyarakat tanpa sepengetahuan pengurus koperasi gampong.

⁹ Hasil wawancara dengan Tgk bustamam Aziz selaku tokoh agama pada tanggal 05 Juni 2022

4. BUMG Alue Bujok

BUMG Alue Bujok Memiliki kebun kebun kelapa sawit 1.5 hektar menyewakan kebun kelapa sawit pada tahun 2022 selama 3 tahun. Adapun motivasi awal kebun kelapa sawit tersebut disewakan agar uang hasil sewa bisa didapatkan dalam jumlah banyak sehingga uang tersebut dapat digunakan untuk berbagai macam kebutuhan BUMG. BUMG menyewakan kebun sawit seharga Rp. 25 juta untuk 3 tahun. Lama penyewaan biasanya disesuaikan dengan kesepakatan bersama penyewa. Transaksi diadakan pada tahun pertama bersamaan dengan akad sewa Kebun Kelapa Sawit untuk musim buah tahun tersebut. Pada saat itu bapak Pardi meminta pada pembeli untuk sekaligus menyewa tanamannya sampai tiga tahun berikutnya, kemudian diadakan negoisasi akad sewa-menyewa untuk menentukan harga sewa serta kesepakatan-kesepakatan lainnya. Akhirnya disepakati harga sewa disamakan dengan harga beli pada tahun tersebut dengan uang sewa dibayarkan pada tahun itu juga.¹⁰

5. Tgk Saridin

Luas kebun sawit Tgk Saridin adalah 1 hektar. Sejak tahun 2019 tgg Saridin menyewakan Kebun Kelapa Sawitnya dengan harga Rp. 21 juta untuk 3 tahun. Transaksi dilakukan Tgk Saridin juga disepakati di awal tahun penyewaan yaitu bersamaan dengan akad jual dengan penyerahan uang sewa ditahun itu juga. Pertimbangan tidak perlu memikirkan nasib tanamannya musim mendatang, apapun yang terjadi dengan pohon sawit tersebut sudah menjadi resiko penyewa sedangkan uang sudah ditangan menjadi motivasi Tgk Saridin menyewakan kebun sawitnya. Menurut Saridin permintaan akad sewa-menyewa justru datang dari pihak penyewa.

6. Bapak ABU Sani

Menyewakan kebun sawit yang memiliki luas 2 hektar dengan harga Rp. 70 juta dengan waktu selama 5 tahun. Bapak Abu Sani

¹⁰ Hasil wawancara dengan BUMG Alue Bujok sebagai pemilik kebun pada tanggal 05 Juni 2022

belum lama melakukan sewa-menyewa ini, baru pada tahun 2019 ia memulainya karena uang sewagunakan untuk biaya acara peresmian anak beliau dan selebihnya untuk tambahan biaya berangkat umrah. Akad sewa-menyewa diadakan bersamaan dengan akad jual beli pada tahun pertama sedangkan harga sewa dibayarkan bersamaan dengan awal pembayaran harga beli ditahun tersebut.

Permintaan akad sewa datang dari orang yang menyewakan. Bapak Abu Sani mengaku sangat diuntungkan dengan akad tersebut karena beliau tidak susah payah mengurus lahan. Mengingat usia beliau saat ini sudah tua jadi tidak layak lagi untuk mengurus kebun. Di sisi lain yang menyewakan kebun kelapa sawit beliau adalah anak kandung bapak Abu Sani sendiri. Jadi sudah pasti kebun kelapa sawit tersebut diurus dengan sangat baik.¹¹

7. Koperasi gampong Seuneubom Punto

Koperasi gampong memiliki kebun kelapa sawit 17 hektar, motivasi menyewakan tanaman karena akses jalan kekota jauh dan tak ingin ribet mengurus Kebun Kelapa Sawit. Kebun Kelapa Sawit koperasi gampong di sewakan sejak tahun 2022 dengan harga sewa Rp. 1 milyar disewakan selama 5 tahun. Selain itu permintaan akad datang dari masyarakat dengan motivasi untuk memperoleh uang banyak secara sekaligus tanpa harus menunggu lama. Transaksi sewa-menyewa diadakan diawal penyewaan bersamaan dengan akad jual beli pada musim tesebut. Harga sewa disamakan dengan harga beli dengan kesepakatan apapun yang terjadi dikemudian hari baik itu berupa kerugian atau untung besar menjadi tanggung jawab masing-masing dan tidak berhak meminta pergantian pada pihak lain.

8. Bapak Paing

Luas kebun kelapa sawit Bapak Paing adalah 2 hektar , sejak tahun 2018 Bapak Paing menyewakan Kebun Kelapa Sawit dengan harga 60 juta untuk disewakan selama 3 tahun. Transaksi dilakukan di

¹¹ Hasil wawancara dengan bapak Abu Sani selaku pemilik kebun pada tanggal 50 juni 2022

awal tahun penyewaan yaitu bersamaan dengan akad jual beli di musim berbuah dengan penyerahan uang sewa ditahun itu juga.

Praktek sewa-menyewa tersebut ada bukti tertulis untuk mengantisipasi terjadi perselisihan di kemudian hari. Bapak Paing tidak memikirkan nasib tanamannya apapun yang terjadi pada tanamannya tersebut sudah menjadi resiko penyewa sedangkan uang sudah ditangan Bapak Supriyanto. Menurut Bapak Paing permintaan akad sewa-menyewa justru datang dari pihak penyewa.¹²

b. Orang yang menyewa (penyewa) kebun kelapa sawit berkenaan dengan kerugian dan keuntungan selama menyewa tanaman kelapa sawit:

1. Bapak Hasbi

Sejak tahun 2018 menyewa Kebun Kelapa Sawit. Sewa kebun kelapa sawit biasanya dilakukakn per 3 tahun, dimana akad dan pembayaran dilakukan langsung pada tahun pertama diawal setelah tercapainya kesepakatan sewa-menyewa telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Selama melakukan praktek sewa-menyewa bapak Hasbi tidak mengalami kerugian yang begitu besar yang disebabkan menurunnya jumlah buah atau menurunnya harga hasil panen. Meskipun beberapa kali mengalami kerugian tidak membuat bapak Hasbi jera menyewa tanaman Kebun Kelapa Sawit karena ketika nasib cukup baik keuntungan yang diperoleh cukup besar. Keuntungan juga dapat dimaksimalkan dengan memanen buah lebih awal ketika dipasaran keberadaan komoditi tersebut minim. Keuntungan lebih sering diperoleh oleh bapak Hasbi dibandingkan dengan kerugian.

2. Bapak M. Zakir

Menyewa Kebun Kelapa Sawi ttelah berlangsung 3 tahun sejak tahun 2018 hingga sekarang. Motivasi melakukan praktek sewa adalah untuk meningkatkan penghasilan kehidupan pribadi. Biasanya Bapak M. Zakir menyewa untuk 3 tahun dalam sekali

¹² Hasil wawancara dengan bapak Paing sebagai pemilik kebun pada tanggal 06 Juni 2022

akadnya. Harga sewa disesuaikan dengan kesepakatan dan sesuai dengan jumlah Kebun Kelapa Sawit yang ada.

Jika tanaman yang disewa berbuah sesuai prediksi, maka keuntungan besar mudah dicapai karena panen awal yang dilakukan bisa menaikkan harga sawit. Kendala yang sering dialami biasanya adalah masalah penurunan harga yang signifikan dan penurunan drastis hasil kebun kelapa sawit. Namun dalam 3 tahun ini kendala tersebut tidak begitu berpengaruh pada hasil panen kelapa sawit sehingga selalu mendapatkan keuntungan dan belum mengalami kerugian.¹³

3. Bapak Ilyas

Hingga saat ini, sudah 3 tahun menyewa Kebun Kelapa Sawit. Motivasi Bapak Ilyas adalah untuk mendapatkan keuntungan dari hasil panen dan motivasi lainnya ialah kebun tersebut lokasinya tidak jauh dari tempat tinggalnya jadi memudahkan bapak Ilyas untuk meraak kebun kelapa sawit tersebut., sewa Kebun Kelapa Sawit yang dilakukan Bapak Ilyas juga dilakukan 2 tahun per akad sewa-menyewa. Dalam dua bulan tersebut kelapa sawit dapat dipanen 3 atau 4 kali.

Dalam sewa-menyewa Kebun Kelapa Sawit Bapak ilyas dapat memperoleh keuntungan 20 juta rupiah apabila cuaca baik, jumlah buah dan harga mendukung. Dalam 3 tahun Bapak Ilyas lebih banyak mengalami keuntungan daripada kerugian, namun pada awal tahun keuntungannya sedikit karena harga sawit yang menurun.

4. Bapak Muzakir

Sejak tahun 2019 Bapak Muzakir sudah mulai melakukan praktik sewa-menyewa kebun kelapa sawit . Sewa pohon awalnya dilakukan selama 3 tahun namun di tengah perjalanan masa sewa pemilik kebun menawarkan untuk memperpanjang masa sewa menjadi 4 tahun dikarenakan pemilik kebun membutuhkan sejumlah uang untuk keperluan mendesak. Dan akhirnya bapak

¹³ Hasil wawancara dengan bapak M. Zakir sebagai penyewa pada tanggal 06 Juni 2022

muzakir menyetujui untuk memperpanjang masa sewa menjadi 4 tahun kebetulan bapak muzakir juga belum memiliki kebun sendiri jadi apabila ada orang yang menawarkan sewa kebun sawit dianggap sebagai kesempatan emas bagi beliau yang tidak boleh ditolak.

Akad dan pembayaran dilakukan langsung pada tahun pertama diawal setelah tercapainya kesepakatan sewa-menyewa telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Selama melakukan praktek sewa-menyewa bapak Riswandi mengalami mengalami kerugian yang disebabkan menurunnya hasil panen dan turunnya harga jual sawit pada masa itu. Meskipun beberapa kali mengalami kerugian tidak membuat bapak Muzakir jera menyewa tanaman kebun kelapa sawit karena ketika nasib cukup baik keuntungan yang diperoleh cukup besar.

Keuntungan lebih sering diperoleh oleh bapak Muzakir, pada tahun 2022 dengan total modal Rp.32 juta Bapak Muzakir mendapat pemasukan yang lumayan tinggi hal ini karena adanya lonjakan harga sawit yang mencapai 3.000 rb/kg. Kalau dikalkulasi dalam jangka 2,5 tahun sudah kembali modal untuk harga sewa dan biaya pemeliharaan kebun kelapa sawit tersebut. Sisa 1,5 tahun lagi merupakan keuntungan yang diperoleh penyewa dari transaksi yang dilakukannya.¹⁴

5. Yuliza Saputra

Sejak tahun 2018 menyewa Kebun Kelapa Sawit, Bapak Puput biasanya menyewa per 5 tahun dimana akad dan pembayaran dilakukan langsung pada tahun pertama diawal setelah tercapainya kesepakatan sewa-menyewa telah dilakukan kedua belah pihak. Selama melakukan praktek sewa-menyewa Bapak Puput mengalami keuntungan yang begitu besar sehingga 5 tahun ke depannya beliau menyewa kembali kebun kelapa sawit milik koperasi gampong seuneubok punto tersebut. Walaupun bapak

¹⁴ Hasil wawancara dengan bapak Muzakir sebagai penyewa pada tanggal 06 Juni 2022

Puput sudah memiliki kebun kelapa sawit milik pribadi sebanyak 45 hektar namun beliau juga masih mau untuk menyewa kebun kelapa sawit milik koperasi gampong sebanyak 17 hektar.¹⁵

6. Bapak Julianto

Menyewa Kebun Kelapa Sawit telah berlangsung selama 5 tahun sejak tahun 2019 hingga sekarang. Motivasi Pak Julianto melakukan praktek sewa-menyewa adalah untuk menambah peluang usaha. Biasanya Pak Julianto menyewa untuk 5 tahun dalam sekali akadnya. Harga sewa disesuaikan dengan harga sawit dan jumlah luas kebun yang ada. Jika tanaman yang disewa subur berbuah sesuai perkiraan maka keuntungan yang besar bisa didapatkan Pak Julianto. Kendala dilapangan yang sering dialami biasanya adalah penurunan harga TBS dan penurunan jumlah hasil panen setiap bulannya. Dalam 5 tahun terakhir Pak Julianto mengalami kerugian hingga 1 kali selebihnya Bapak Herlambang mengalami keuntungan yang begitu memuaskan.

Proses pelaksanaan sewa-menyewa kebun kelapa sawit di desa seuneubok punto tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa-menyewa pada umumnya. Sewa-menyewa Kebun Kelapa Sawit yang terjadi di Desa Seuneubok Punto merupakan suatu akad sewa-menyewa terhadap manfaat suatu tanaman untuk diambil buahnya dalam beberapa tahun yang telah ditentukan dengan imbalan yang telah disepakati. Sewa-menyewa Kebun Kelapa Sawit ini biasa diadakan antara 1 sampai 5 tahun dimana uang sewa dibayar di awal.

Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar-menawar antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa disamakan dengan harga jual beli sawit pada saat itu, sedangkan untuk sewa pada selanjutnya harga sewa ditetapkan berdasarkan estimasi masing-masing pihak atau didasarkan pada harga sewa di tahun-tahun sebelumnya. Harga sewa biasa diserahkan saat transaksi.

¹⁵ Wawancara dengan bapak Puput sebagai penyewa pada tanggal 06 juni 2022

Ijab dan *qobul* dinyatakan secara lisan serta di dukung dengan surat perjanjian sewa-menyewa secara tertulis agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari. Dalam tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa yang bertujuan menghindari perselisihan antara kedua belah pihak.

Dalam praktek sewa-menyewa Kebun Kelapa Sawit di Desa Seuneubok Punto objek sewa yang disyaratkan dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga sewa, tidak terpenuhi dalam akad sewa-menyewa Kebun Kelapa Sawit. Penyerahan objek sewa tidak dapat ditanggguhkan hingga Kebun Kelapa Sawit tersebut berbuah. Bersamaan dengan hal itu pemeliharaan tanaman menjadi tanggung jawab pihak yang menyewa Kebun Kelapa Sawit. Adapun Praktik ijarah kebun kelapa sawit yang dilakukan masyarakat desa Seuneubok Punto pada umumnya berawal ketika ada salah seorang yang mempunyai kebun kelapa sawit membutuhkan uang dalam jumlah yang lumayan banyak dikarenakan ada kebutuhan yang mendesak. Oleh karena itu si pemilik kebun berinisiatif untuk menyewakan kebun miliknya kepada orang yang berminat untuk menyewakannya. Selanjutnya pihak penyewa meninjau lokasi kebun langsung yang akan disewakan setelah mencapai kesepakatan baik harga sewa, luas kebun yang akan disewa maupun jangka waktu sewa maka pemilik kebun membuat surat perjanjian sewa-menyewa sebagai bukti tertulis agar tidak terjadi perselisihan antara para pihak. Tahapan terakhir penyewa akan menyerahkan uang sewa kebun tersebut diawal atau sesuai kesepakatan diantara kedua pihak.¹⁶

Sejauh ini menurut hasil wawancara penulis dengan pihak penyewa maupun pemilik kebun belum pernah terjadi hal-hal yang tidak diinginkan dalam transaksi sewa-menyewa kebun kelapa sawit. Kalau pun ada perselisihan tersebut dapat diselesaikan dengan baik tanpa terjadi kesalahpahaman yang berlanjut. Contoh kasusnya pernah terjadi pada bapak M. Yatim yang menyewakan

¹⁶ Hasil wawancara dengan bapak Saridin selaku pemilik kebun pada tanggal 26 Mei 2022

kebun milik bapak Muksin. Bapak M.Yatim menyewakan kebun milik bapak Muksin selama 3 tahun dengan uang sewa dibayar diawal secara kontan. Namun baru 2 tahun masa sewa bapak muksin sudah menarik kembali kebun miliknya dan mengembalikan uang sisa sewa satu tahun lagi kepada penyewa. Disini bapak M. Yatim sebagai penyewa tidak mempermasalahkan hal itu asalkan uang sisanya dikembalikan secara utuh.¹⁷

Permasalahan selanjutnya yang pernah terjadi dalam praktek ijarah kebun kelapa sawit adalah merosotnya hasil panen kelapa sawit disebabkan tanaman sawit setiap tahunnya pasti ada masa berkurang buahnya. Namun itu bisa diimbangi karena tanaman sawit juga ada masa melonjaknya hasil panen setiap tahunnya. Jadi hal itu tidaklah menjadi masalah besar dalam praktek sewa-menyewa kebun kelapa sawit.

Permasalahan terakhir dalam praktek ijarah kebun kelapa sawit yaitu turunnya harga TBS, permasalahan ini dinilai agak rumit karena kita tidak bisa memprediksi kapan harga sawit akan turun begitu juga sebaliknya. Dikarenakan turun dan naiknya harga sawit tidak dipengaruhi oleh menurun dan melonjak hasil panen saja tetapi juga dipengaruhi oleh pemerintah setempat. Turunnya harga sawit juga sangat drastis, misalnya saja di awal tahun 2022 harga sawit melonjak naik mencapai Rp.3000 per/kg, namun pada pertengahan 2022 harga sawit turun sangat drastis hingga Rp. 700 per/kg. Mungkin karena itulah syariat melarang sewa-menyewa kebun untuk dimanfaatkan buahnya, sebab terjadi ketidakpastian pada akadnya.¹⁸

Namun sebagian kecil masyarakat desa Seuneubok Punto sudah mengerti akan ketidakbolehan akad ijarah kebun kelapa sawit untuk dimanfaatkan buahnya. Jadi untuk menghindari keraguan dalam akad ijarah ini, mereka memalingkan akad ijarah

¹⁷ Wawancara dengan bapak M.yatim selaku penyewa pada tanggal 26 Mei 2022

¹⁸ Hasil wawancara dengan bapak Muzakir sebagai sekretaris desa sekaligus penyewa pada tanggal 01 Juni 2022

tersebut dalam bentuk akad utang-piutang. Si pemilik kebun berhutang kepada seseorang dengan menyerahkan kebun kelapa sawit sebagai jaminan atas hutangnya, dan berjanji akan mengembalikan uang tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Selanjutnya pemilik kebun memberi izin kepada yang memberi hutang untuk memanen hasil kebun miliknya selama hutang belum dilunasi. Setelah tiba waktu yang disepakati yang memberi utang juga akan mengikhlaskan uang yang dihutangi kepada pemilik kebun dikarenakan dia sudah mengambil manfaat dari hasil panen kebun kelapa sawit tersebut. Jadi diantara yang berhutang dan yang memberi utang sama-sama sudah saling mengikhlaskan.

3.3 Manfaat Ijarah Kebun Kelapa Sawit di desa Seuneubok Pundo kecamatan Trumon timur kabupaten Aceh Selatan bagi Mu'jir dan musta'jir

Bila ditinjau dari segi manfaat, praktik ijarah kebun kelapa sawit di desa Seuneubok Pundo kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan sangatlah besar pengaruhnya bagi masyarakat setempat. Adapun manfaatnya bagi pemilik kebun ialah pemilik kebun dapat memperoleh uang dalam jumlah yang diinginkan sesuai dengan luas kebun kelapa sawit yang dia miliki. Uang tersebut dapat diperoleh pemilik kebun ketika dalam keadaan terdesak. karena sumber mata pencaharian di desa Seuneubok Pundo adalah bertani sawit jadi sudah pasti ada orang yang bersedia menyewa kebun kelapa sawit tersebut. Dengan menyewakan kebun kelapa sawit dapat menambah peluang usaha bagi si penyewa sehingga dapat meningkat pendapatannya sehari-hari. Apalagi bagi keluarga yang baru membina rumah tangga tentu belum memiliki kebun sendiri, walaupun ada pasti kebun miliknya belum siap dipanen. Praktik ijarah ini sangat menguntungkan kedua belah pihak baik pihak penyewa maupun pemilik kebun. Dengan

demikian akan menghasilkan simbiosis mutualisme antara keduanya.

Segala keputusan manusia tidak pernah terlepas dari motivasi yang melatarbelakanginya, demikian juga halnya dengan praktek sewa menyewa kebun kelapa sawit di Desa Seuneubok Punto kecamatan Trumon Timur. Adapun beberapa motivasi orang yang menyewakan kebun kelapa sawit antara lain :

a. Untuk keperluan sehari-hari

Menurut bapak Abu Sani (pemiik kebun), uang hasil sewa kebun kelapa sawit biasa disimpan untuk diambil sedikit demi sedikit guna memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dengan demikian mereka merasa tenang, karena setidaknya ada simpanan yang dapat mereka gunakan ketika membutuhkan. Ada juga yang menyewakan kebun kelapa sawit untuk biaya pesta pernikahan anak dan acara sunat rasul.

b. Untuk dijadikan sebagai modal usaha

Uang hasil sewa kebun kelapa sawit tersebut dapat di gunakan sebagai modal usaha yang lumayan jumlahnya, terutama di gunakan sebagai modal pada musim panen. Hal ini dijelaskan oleh bapak Puput sebagai pengusaha yang sering dijadikan tempat penyewa bagi para penyewa yang menyewakan tanaman kebun kelapa sawit milik mereka kepadanya.¹⁹

c. Untuk memenuhi kebutuhan yang bersifat mendesak

Dalam keadaan darurat, sewa menyewa kebun kelapa sawit ini menjadi solusi yang paling cepat untuk memperoleh uang terutama jika tidak ada harta lain yang dapat diandalkan kecuali tanaman pohon kelapa sawit tersebut. Hal ini didukung dengan proses transaksi yang mudah dan tidak berbelit.

d. Untuk biaya pendidikan anak

Tingginya biaya pendidikan anak terutama bagi orang tua yang melanjutkan pendidikan anaknya ke jenjang sekolah tinggi atau kuliah membuat masyarakat harus berusaha lebih keras

¹⁹ Wawancara dengan bapak yulizar saputra sebagai penyewa pada tanggal 29 Mei 2022

lagi untuk memenuhinya dengan berbagai cara, salah satunya dengan menyewakan kebun kelapa sawit mereka karena itulah satu-satunya harta yang dapat mereka andalkan untuk memperoleh uang, misalnya untuk membayar uang sekolah yang relatif mahal, membeli perlengkapan sekolah serta membayar uang spp, biaya sewa kos dan lain-lain.⁷

e. Untuk menambah peluang usaha

Keadaan ekonomi saat ini membuat masyarakat harus berjuang keras agar terpenuhinya segala kebutuhan hidupnya baik untuk kebutuhan pribadi maupun memenuhi kebutuhan hidup keluarganya, dengan melakukan praktik sewa-menyewa kebun kelapa sawit setidaknya dapat meningkatkan taraf pendapatan, karena praktik sewa menyewa kelapa sawit dapat memperoleh keuntungan yang cukup menjanjikan sehingga dapat terpenuhinya segala kebutuhannya sehari-hari.

Selain beberapa dorongan pokok diatas, ada beberapa motivasi lain misalnya, untuk modal memperbaiki rumah, untuk biaya pesta pernikahan anak, untuk menambah perabot rumah atau membeli barang-barang yang bersifat tersier bahkan ada yang hanya mengikuti tren masyarakat saja. Hal ini terutama dilakukan oleh pemilik tanaman yang telah memiliki keamanan perekonomi.

Motivasi dari penyewa tanaman antara lain sebagai berikut:

a. Dorongan Sosial

Dalam keadaan tertentu para penyewa bersedia menyewa kebun kelapa sawit karena mereka tidak memiliki lahan untuk diolah. Dalam hal ini menguntungkan penyewa dan pihak pemilik lahan karena pemilik lahan tidak repot untuk mengurus dan memelihara lahan kelapa sawit tersebut.²⁰

b. Untuk memperoleh keuntungan

Dalam kegiatan ekonomi terutama dalam lapangan bisnis, keuntungan menjadi motivasi utama bagi para pelakunya, maka

²⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Muzakir sebagai penyewa pasda tanggal 25 Mei 2022

berlakulah prinsip ekonomi “dengan pengeluaran seminimal mungkin, mendapatkan barang semaksimal mungkin”. Artinya dengan pengeluarannya yang sedikit diusahakan mendapatkan barang yang banyak, dengan demikian banyak pula keuntungan yang diperoleh. Praktek sewa-menyewa kebun kelapa sawit yang terjadi di desa Seuneubok Punto cukup menjanjikan bagi mereka untuk memperoleh keuntungan jika nasib mereka cukup baik. Dengan harga sewa yang telah disepakati diawal musim akad mereka berharap dimusim berikutnya terjadi lonjakan kenaikan frekuensi buah maupun harga buah tersebut. Pada dasarnya para penyewa sadar akan kemungkinan besar terjadinya kerugian pada pelaksanaan sewa-menyewa kebun kelapa sawit ini. Namun bagi mereka untung rugi dalam bisnis adalah hal biasa, spekulasi membutuhkan keberanian, jika tidak berani bertaruh bagaimana bisa mendapatkan untung. Meskipun mereka rugi mereka tidak jera karena disaat untung keuntungan yang mereka peroleh cukup besar, sehingga dapat menutupi kerugian yang sebelumnya mereka alami.

3.4 Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan ijarah kebun kelapa sawit di desa Seuneubok Punto

Dalam perjanjian sewa-menyewa, pihak yang menyewakan disebut mu’jir, pihak yang menyewa disebut musta’jir. Dalam urusan *muamalah*, memperhatikan kebaikan-kebaikan manusia adalah sesuatu yang mendasar dalam syariat Islam dan merupakan salah satu asas hukum Islam. Hal ini demi *kemaslahatan* umat manusia. Memberikan manfaat dan meminimalisir *kemaslahatan* bagi manusia. Oleh karena itu Islam memberikan batasan-batasan terhadap pola perilaku manusia agar dalam setiap tindakannya tidak menimbulkan *kemadharatan* baik bagi dirinya sendiri maupun pihak lain. Al-Syatibi telah menetapkan persyaratan sebagai uji materil dan verifikasi terhadap kemaslahatan tersebut, diantaranya:

- 1) Kemaslahatan tersebut harus sejalan dengan intens legislasi dan tidak menyalahi prinsip dasar-dasar penetapan hukum Islam.

- 2) Kemaslahatan tersebut bersifat rasional, pasti dan tidak hanya berdasarkan asumsi dan spekulasi semata.
- 3) Kemaslahatan tersebut sebagai proteksi terhadap kebutuhan esensial dan mengeliminasi kesulitan-kesulitan agama.²¹

Dengan demikian diharapkan setiap manusia dapat mengambil manfaat antara satu dan yang lain dengan jalan yang sesuai dengan norma-norma agama tanpa kecurangan dan kebatilan. Sebagaimana firman Allah SWT dalam landasan teori surat An-Nisa ayat 29.

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 (4): 29).

Jika dianalisis dalam hukum Islam, maka praktek pembayaran dalam sewa-menyewa kebun kelapa sawit di desa Seuneubok Punto tidak bertentangan dengan hukum Islam, karena sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, apakah akan dibayar dimuka secara cash atau dicicil dan pada umumnya sewa-menyewa di desa Seuneubok Punto pembayarannya dilakukan secara cash dengan memakai benda yang jelas nilainya, yaitu uang dan kedua belah pihak tidak ada unsur pemaksaan. Hal ini sesuai dengan pendapat Sayyid Sabiq tentang *ijarah* yaitu “akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”.

Setiap perilaku manusia tidak terlepas dari motivasi yang melatar belakanginya, demikian juga praktek sewa-menyewa kebun kelapa sawit. Motivasi para pelaku sewa-menyewa desa seuneubok Punto kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan adalah tidak dengan keadaan terpaksa, bahkan ada yang menyewakan tanamannya untuk kebutuhan tersier mereka. Hanya sedikit dari

²¹Mohammad Rusfi, “Validasi Maslahat Al-Mursalah Sebagai Sumber Hukum”. *Jurnal AL-ADALAH* Vol. XII No. 1, (Bandar Lampung: Fakultas Syari’ah IAIN Raden Intan Lampung, 2014), hal. 64.

para perilaku sewa-menyewa yang menyewakan Kebun Kelapa Sawit karena desakan kebutuhannya misalnya dengan berhutang. Sehingga praktek sewa-menyewa ini tidak sesuai dengan kaidah fiqih serta tidak sesuai dengan Surat Al-baqarah ayat 173, tentang kebolehan melakukan suatu perkara apabila dalam keadaan terpaksa. Sesungguhnya Allah hanya mengharamkan bagimu bangkai, darah, daging babi, dan binatang yang (ketika disembelih) disebut nama selain Allah. Tetapi barang siapa dalam keadaan terpaksa (memakannya) sedang ia tidak menginginkannya dan tidak pula melampaui batas, Maka tidak ada dosa baginya. Sesungguhnya Allah Maha pengampun lagi Maha penyayang. (QS. Al- Baqarah(2):173).

Pada dasarnya, praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit di kalangan masyarakat desa Seuneubok punto adalah sesuatu hal yang lazim terjadi karena sudah berlangsung cukup lama. Namun, jika ditinjau dari hukum Islam, maka harus dilihat secara rinci dan mendalam mulai dari proses perjanjian hingga praktik tersebut berjalan. Apakah praktik tersebut sudah sesuai dengan hukum Islam ataukah belum.

Pertama, jika dilihat dari perjanjian (akad) nya, maka perjanjian (akad) ini termasuk dalam kategori jenis akad *bathil* dikarenakan dalam perjanjian (akad) tersebut tidak memenuhi salah satu rukunnya yakni berkaitan dengan manfaat dari objek yang disewakan. Manfaat objek yang digunakan adalah kebun kelapa sawit untuk diambil buahnya. Namun dalam proses pemanfaatan tersebut terjadi spekulasi terkait dengan hasil panen sawit. Tidak dapat dipastikan apakah pohon kelapa sawit tersebut akan mendapatkan panen buah yang melimpah atau malah tidak berbuah sama sekali. Sifat seperti ini dapat dikategorikan sebagai *gharar*. Untuk itu perjanjian (akad) ini hendaknya ditinggalkan atau diarahkan dengan mengganti ke perjanjian (akad) lain. Sedangkan hukum dari perjanjian (akad) yang telah berjalan selama beberapa tahun ini dianggap *ma'fu* dikarenakan ketidaktahuan masyarakat terkait dengan hukum menurut syariat

Islam dari praktik ini.

Kedua, jika dilihat dari rukun dan syarat sewa menyewa (*ijārah*) maka secara keseluruhan empat rukun yang harus ada dalam sewa menyewa (*ijārah*) tersebut telah terpenuhi. Yakni harus adanya *'aqidain, manfa'ah, ujah* dan *sighat*. Dalam praktik sewa ini, *aqida'in* yakni *mu'jir* dan *musta'jir* sudah sesuai. Artinya subjek dalam akad ini sudah baligh, berakal, mumayyiz sehingga sudah dapat melakukan perjanjian tersebut. Kemudian untuk *manfa'ah* (objek) yang digunakan adalah objek yang kemanfaatannya tidak dapat dirasakan secara langsung. Objek dalam transaksi ini adalah pohon kelapa sawit dimanatujuan dalam transaksi ini adalah untuk menghasilkan buah. Praktik semacam ini, tidak diperkenankan dalam Islam. Karena sejatinya objek dari sewa menyewa harus berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi dalam sewa menyewa bukanlah untuk memperoleh sebuah barang melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang.²² Hal ini, juga sejalan dengan hukum praktik sewa menyewapohon menurut para madzhab. Dintaranya adalah sebagai berikut :

a. Madzhab Hanafiyah

Artinya: *“Tidak boleh menyewakan pohon atau pohon anggur, dengan ketentuan hasil buah milik si penyewa (musta'jir). Karena buah itu benda, yang tidak boleh dipindah kepemilikannya dengan akad sewa. Maka sesungguhnya diperbolehkan menjualnya setelah berwujud. Dan sesungguhnya hakikat kadar sewa menyewa, tidak diperbolehkan menjualnya dan karena objek akad sewa adalah manfaat benda”*.²³

b. Madzhab Malikiyah

Artinya: *“Tidak sah menyewakan pohon untuk diambil buahnya, dan menyewa kambing untuk di perah susunya dan diambil*

²² Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muammalah*, hal. 281.

²³ Syamsuddin al-Sarkhasi, *al-Mabsūt*, (Beirut: Dār al- Ma'rifat, 1989), XVI: 32-33.

bulunya. Karena semua itu hakikatnya adalah jual beli benda, sebelum benda itu ada".²⁴

c. Madzhab Hanabilāh

Artinya: "Tidak boleh menyewakan tanah atau pohon untuk diambil hasilnya, menurut pendapat yang kuat menurut Madzhab Hambali Ini merupakan pendapat mayoritas Ulama' Hambali. Dan ditegaskan. Bahkan Abū Ubaid menyatakan sebagai ijma' (kesepakatan). Imam Ahmad mengatakan: "Saya khawatir setelah pohon itu disewa, lalu tidak berbuah"".²⁵

d. Madzhab Hanabilāh

Artinya: "Tidak sah menyewa kolam untuk berburu ikan darinya, maka tidak sah menyewa pohon untuk buahnya, akan tetapi sah menyewa kolam untuk menahan air disalamnya sehingga berkumpul ikan di dalamnya, kemudian memburunya".²⁶

Praktek sewa-menyewa lazimnya dengan objek sewa yang dimanfaatkan dengan sempurna sampai kepada masa yang disepakati, serta adanya jaminan keselamatan objek sewa. Syarat ini sangat rentan tidak terpenuhi dalam praktek sewa-menyewa kebun kelapa sawit karena manfaat dari tanaman yang disepakati adalah buahnya. Dalam pelaksanaan akad sewa-menyewa adalah dimusim pertama transaksi, dimana biasanya sewa- menyewa dilaksanakan 1-5 tahun. Penyewa dengan pasti dapat memanfaatkan musim pertama akad sedangkan untuk selanjutnya penyewa harus menunggu hasil berikutnya. Dimana hasil panen dari kebun kelapa sawit tersebut belum nampak dan tidak dapat

²⁴ Abi 'Abdullah Muhammad bin Muhammad bin 'Abdu Rahman, *Mawahibu al jalil li sharh} mukhtasar khalil*, (Beirut: Dar al-Kitab al 'Alamiyah, 1995), VII: 496.

²⁵ Alauddin Abī Hasan' Alī bin Sulaimān al- Mardawi, *al-Ins}af fi ma'rifati ar-Rajih min al-Khilāf* (Kairo: Maktabah Ibnu Timiyah 1955), V: 356.

²⁶ Zakariyā bin Muhammad bin Zakariyā al- Ansari, *Asnā al-Mat}ālib FI Sharh Rauda at-Talib* (t.tp: Dār al-Kitāb al-Islami, t.tt) II: 435.

dipastikan apa yang akan terjadi dengan Kebun Kelapa Sawit tersebut ditahun mendatang.

Tidak dapat diketahui kelapa sawit tersebut akan berbuah seperti tahun sebelumnya atau malah ada bencana yang dapat merusak pohon sawit tersebut sehingga pohon kelapa sawit tidak berbuah atau buahnya berkurang. Oleh karena itu, terlihat jelas bahwa tidak ada jaminan keselamatan objek sewa dalam pemenuhan kemanfaatannya. Jika hal seperti bencana yang menyebabkan kerusakan pohon kelapa sawit tersebut itu terjadi maka pihak penyewa mengalami kerugian. Maka hal ini tidak sesuai dengan syarat sah nya sewa-menyewa yaitu adanya jaminan keselamatan objek sewa sampai kepada masa yang disepakati.

Pelaksanaan sewa-menyewa kebun kelapa sawit menunjukkan tingginya unsur ketidakpastian dan spekulasi hasil baik bagi orang yang menyewakan maupun bagi penyewa. Apabila dalam jangka waktu sewa ternyata di musim selanjutnya pohon kelapa sawit tidak berbuah, maka pihak penyewa akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan setelah akad. Namun jika dalam jangka waktu tersebut buah mengalami kenaikan harga, maka pihak yang menyewakan mengalami kerugian. Menurut peneliti dalam pelaksanaan praktek sewa-menyewa kelapa sawit ini adalah indikasi *maisir* (judi) dan *gharar* (penipuan), karena para pelaku mempertaruhkan buah kelapa sawit yang menjadi objek sewa. Sesuai dengan hadist-hadist yang telah disebutkan pada bab II pula tampak jelas larangan menjual buah-buahan sampai sempurna, tampak jelas jadinya dan dapat dipastikan keselamatannya sampai dipanen. Jika buah yang diakadkan belum pantas dipetik bahkan belum tampak, maka akad tersebut mutlak batal.

Menurut Hanafi Syafi'i dan Hambali, yang mengatakan bahwa buah merupakan materi tersendiri dari tanaman, bukan merupakan manfaat tanaman yang dapat diakadkan sewa-menyewa, maka akad sewa-menyewa tanaman di desa seuneubok punto tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Menurut hasil

penelitian sewa- menyewa tanaman yang terjadi di desa seuneubok punto mengandung unsur *Gharar* yang tidak diperbolehkan dalam Islam.

Kemudian, terkait dengan *ujrah*. Dalam praktik sewa menyewa ini yang dimaksud adalah harga sewa. Ketentuan yang dilakukan dalam praktik ini sudah sesuai. Yakni harga sewa ditentukan diawal secara jelas. Penentuan harga diawal ini juga bertujuan agar tidak ada perselisihan dikemudian hari. Karena sudah pasti dan tidak akan berubah. Namun, pembayaran harga sewa yang dilakukan diawal ternyata juga dapat merugikan akan salah satu pihak yakni pihak penyewa. Dimana ia harus membayar uang sewa atas manfaat yang belum pasti. Artinya jika kebun sawit yang disewa berbuah, maka ia akan mendapatkan manfaat. Namun sebaliknya jika kebun sawit yang disewa tidak berbuah, maka ia tidak akan memperoleh suatu manfaat. Terakhir, rukun yang ada dalam sewa menyewa ini adalah *sighat* yakni suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ījāb* dan *qabūl*. *Ījab* adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. *Qabūl* adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama. *Sighat* berupa *ījāb* dan *qabūl* yang dilakukan oleh para pihak di desa ini dengan lisan dan disertai juga dengan bukti tertulis berupa surat sewa-menyewa. Dan antara *ījāb* dan *qābul* sudah sesuai, jelas dan mengikat.

Jika dilihat dari resiko. Dalam perjanjian sewa menyewa ini, segala macam bentuk resiko menjadi tanggung jawab pihak penyewa (*musta'jir*). Jadi apabila dalam proses sewa menyewa terjadi hal-hal seperti pohonnya tumbang, atau pohonnya tidak berbuah dan akhirnya gagal panen semua menjadi resiko pihak penyewa. Artinya pihak penyewa tidak akan mendapatkan ganti rugi ataupun pengurangan harga sewa. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

Tabel 3.7
 Pandangan hukum Islam tentang ijarah kebun kelapa sawit

No	Tinjauan	Penjelasan
1	'Aqad	'Aqad yang digunakan termasuk dalam katagori 'aqad bathil dikarenakan dalam perjanjian tersebut tidak memenuhi salah satu rukunnya, yaitu berkaitan dengan manfaat dari objek yang disewakan. Manfaat objek yang digunakan adalah kebun kelapa sawit untuk diambil buahnya.
2	<i>Resiko</i>	Jika dilihat dari resiko, dalam perjanjian sewa-menyewa ini, segala macam bentuk resiko menjadi tanggung jawab pihak penyewa (musta'jir).
3	Ujrah	Ujrah yang dimaksud disini adalah harga sewa. Ketentuan yang dilakukan dalam praktek ini sudah sesuai, yakni harga sewa ditentukan diawal secara jelas untuk menghindari perselisihan di kemudian hari.
4	Rukun dan syarat	Jika dilihat dari rukun dan syarat ijarah maka secara keseluruhan empat rukun yang harus ada dalam ijarah tersebut telah terpenuhi. Yakni harus adanya 'aqidain, manfa'ah, ujrah, dan sighat.
5	Manfaat	Dilihat dari manfaat objek yang digunakan adalah objek yang kemanfaatannya tidak dapat

		dirasakan secara langsung. Objek dalam transaksi ini adalah pohon kelapa sawit dimana tujuan dari transaksi ini adalah untuk menghasikan buah.
--	--	--

Seperti yang telah dipaparkan diatas, maka penulis dapat menganalisa bahwa perjanjian (akad) yang dilakukan oleh masyarakat desa Seuneubok punto bersifat *bathil*. Untuk itu, akad (perjanjian) sewa menyewa ini dapat diganti atau dialihkan ke perjanjian (akad) lain. Seperti sewa menyewa kebun berikut dengan apa yang menancap di dalamnya termasuk pohon kelapa sawit tersebut. Perjanjian (akad) semacam ini diperbolehkan karena pada dasarnya yang diambil manfaatnya adalah tanahnya. Namun dengan konsekuensi harga sewa dari praktik tersebut bertambah. Atau dengan mengganti akad ijarah tersebut dengan akad muzara'ah.

Meskipun mayoritas masyarakatnya beragama Islam, namun pengetahuan hukum Islam terkait dengan transaksi tersebut kurang. Sehingga mereka belum memahami secara pasti apakah transaksi yang mereka lakukan sudah sesuai dengan hukum Islam atau belum. Mulai dari perjanjian (akad), rukun syarat, hingga hal lain yang mencakup tentang sewa menyewa tersebut.²⁷

²⁷ Hasil wawancara dengan Tgk bustamam Aziz selaku tokoh agama pada tanggal 05 Juni 2022

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Adapun Praktik ijarah kebun kelapa sawit yang dilakukan masyarakat desa Seuneubok Punto pada umumnya berawal ketika ada salah seorang yang mempunyai kebun kelapa sawit membutuhkan uang dalam jumlah yang lumayan banyak dikarenakan ada kebutuhan yang mendesak. Oleh karena itu si pemilik kebun berinisiatif untuk menyewakan kebun miliknya kepada orang yang berminat untuk menyewakannya. Selanjutnya pihak penyewa meninjau lokasi kebun langsung yang akan disewakan setelah mencapai kesepakatan baik harga sewa, luas kebun yang akan disewa maupun jangka waktu sewa maka pemilik kebun membuat surat perjanjian sewa-menyewa sebagai bukti tertulis agar tidak terjadi perselisihan antara para pihak . Tahapan terakhir penyewa akan menyerahkan uang sewa kebun tersebut diawal atau sesuai kesepakatan diantara kedua pihak.
2. Sewa-menyewa kebun kelapa sawit yang dipraktekkan oleh masyarakat desa Seuneubok Punto sangat besar pengaruhnya terhadap para pihak yang melakukan akad tersebut. Dimana pihak pemilik kebun merasa sangat diuntungkan dengan adanya akad ijarah ini. Karena dengan adanya praktek ijarah ini pemilik kebun bisa terbantu untuk mendapatkan dana dalam jumlah yang banyak serta dalam waktu yang singkat tanpa harus sibuk mencari pinjaman di bank atau lembaga lain yang pengurusannya rumit dan mewajibkan bunga. Begitu pula dengan pihak penyewa juga merasa sangat diuntungkan karena dengan adanya praktek ijarah membuka peluang usaha baru bagi masyarakat yang belum memiliki kebun kelapa sawit sama sekali.

3. Praktik ijarah kebun kelapa sawit yang dilakukan masyarakat desa Seuneubok Punto kecamatan Trumon Timur kabupaten Aceh Selatan pada umumnya 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. Sebagian kecil masyarakat desa Seuneubok Punto sudah mengerti akan ketidakbolehan akad ijarah kebun kelapa sawit untuk dimanfaatkan buahnya. Jadi untuk menghindari keraguan dalam akad ijarah ini, mereka memalingkan akad ijarah tersebut dalam bentuk akad utang-piutang. Si pemilik kebun berhutang kepada seseorang dengan menyerahkan kebun kelapa sawit sebagai jaminan atas hutangnya, dan berjanji akan mengembalikan uang tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Selanjutnya pemilik kebun memberi izin kepada yang memberi hutang untuk memanen hasil kebun miliknya selama hutang belum dilunasi. Setelah tiba waktu yang disepakati yang memberi utang juga akan mengikhlaskan uang yang dihutangi kepada pemilik kebun dikarenakan dia sudah mengambil manfaat dari hasil panen kebun kelapa sawit tersebut. Jadi diantara yang berhutang dan yang memberi utang sama-sama sudah saling mengikhlaskan.

4.2 Saran-saran

1. Diharapkan kepada masyarakat desa Seuneubok Punto Kecamatan Trumon Timur Kabupaten Aceh Selatan agar melakukan akad ijarah dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan agar tidak bertentangan dengan syariat Islam sehingga tidak ada para pihak yang melakukan akad tersebut merasa dirugikan.
2. Diharapkan kepada seluruh aparaturnya gampong desa Seuneubok Punto baik perangkat hukum maupun perangkat adat agar memberikan sosialisasi kepada warganya mengenai ijarah kebun kelapa sawit yang sudah menjadi tradisi dan menjadi salah satu sumber mata pencaharian masyarakat desa seuneubok punto agar lebih memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam melakukan praktik ijarah kebun kelapa sawit untuk dimanfaatkan buahnya agar tidak bertentangan dengan syariat Islam sehingga tidak ada diantara para pihak yang melakukan ijarah kebun kelapa sawit merasa dirugikan.
3. Thesis ini sudah penulis buat dengan mengambil rujukan dari berbagai sumber, namun penelitian ini belum begitu sempurna. Jadi penulis berharap agar kedepan nanti ada diantara kawan-kawan yang akan mengkaji lebih lanjut tentang permasalahan ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra AdityaBakti, 2014).
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015)
- Ahmad Hasan, *Soal Jawab tentang Berbagai Masalah Agama*, Semarang: Diponegoro, t.th.
- Amir Syariffudin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2013)
- Adiwarman A. Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Garar dan Kaidah-Kaidah Ekonomi Syariah Analisis Fikih dan Ekonomi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2015)
- An-Nawawi, syarh al-Muhazzab, juz XII
- Abdurrahman Al-Jazairy, *Al-Fiqh Ala Madzahabil Arbaah*, Terjemahan. Moh Zuhri dkk, (Semarang : CV. Asy Syifa, 1994)
- Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: SinarGrafika, 1994
- Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika,(Jakarta Departemen Agama RI, 2011)
- Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Diponegoro, 2005)

- Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konseptual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997)
- Hoirul ichfan dan nurhafid Ishari, *Wamel dalam Tradisi Sewa-menyewa Perspektif Maqashid al-Syariah*, Jurnal Iqtishoduna, vol.8, No.2 Oktober 2019
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet. VII, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011)
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001)
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Yogyakarta, Ekonisia : 2004
- Helmi Karim, M.A., *Fiqh Muamalah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1993
- Harir Muzakki dan Ahmad Sumanto, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pembajak Sawah Di Desa Klesem Pacitan*, Jurnal Al-Adalah Vol. 14 No.2, (Ponorogo:: IAIN Ponorogo, 2017)
- Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung, Pustaka Setia, 2001)
- <http://eprints.walisongo.ac.id> diakses pada tanggal 08-12-2019
- <http://digilib.uinsby.ac.id> diakses pada tanggal 08-12-2019
- <http://digilib.uin-suka.ac.id> diakses pada tanggal 08-12-2019

- Ikmal dan Arif Rahman, *pandangan hukum islam tentang sewa-menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen*, jurnal Shautuna Vol. 3, No.1, januari 2022
- Imam Bukhori, *Shahih Bukhori*, Juz II, PT. al-Ma'arif, Bandung, t.th
- Imam Muslim, *Shahih Muslim*, Juz I, Bandung: Dahlan, t.th.
- Idri, *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi, Edisi 1*, (Jakarta:Prenada media Group, 2015)
- Jamal Hidfar dan Hartini Tahir, *analisis hukm islam terhadap sewa tanah pertanian dengan system mongkontraki (studi kasus di kelurahan Sikeli kecamatan Kabaena barat kabupaten bombana)* Jurnal Qadauna Vol.2 No.3 September 2021
- Kaidah-kaidah *fiqh muamalah*, (Bandung, Raja Grafindo, 2010)
- Karnaen A. Perwataatmadja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksidalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003)
- Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2005)
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)
- M. Ali, *Berbagai Transaksi dalam Islam*, (Raja Grafindo, jakarta, 2003)
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII-Press, 2000
- Najamuddin, *"transaksi gharar dalam muamalat kontemporer"*, Jurnal Syariah, Vol.2, 2014

- Oni Sahroni, Hasanuddin, *Fikih Muamalah : Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016)
- Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001, hal. 121-122`
- Rio Ch. Rondonuwu, Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerdara, *Jurnal Lex Crimen Vol. VII No. 6*, (Manado: Universitas Sam Ratulangi, 2018)
- Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syariah*, Cet. I, Padang: Haifa Press, 2005
- Soenarjo, dkk., *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: Departemen Agama RI, 2006
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Terjemahan Tirmidzi*, Jakarta: Pustaka al Kautsar, 2013.
- Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2000)
- Sahal Mahfudz, *Solusi Problematika Aktual Hukum Islam* , (surabaya : Lajnah Ta'lif wan Nasyr NU Jatim, 2004)
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung Remaja Rosda Karya, 2007)
- Syamsul Hilal, Urgensi Ijarah dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat, *Jurnal Asas Vol. 5 No. 1*, (Bandar Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2013)
- Sayyid sabiq, *Fiqh Sunnah*, Cet.ke-7, (Bandung Al-Ma'arif, 1197)
- Subekti dan Tjirosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Cet.40*,(Jakarta: Pradya Paramita, 2009).

- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. H.Kamaludin A. Marzuki, “*Fikih Sunah 12*”, Bandung: Pustaka-Perencanaan Offset, 2001
- Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional*, edisi kedua, Jakarta: BI-MUI, 2003.
- WJS, Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cet. X, (Jakarta : PT. Balai Pustaka, 1976
- Wawan Nugraha, Maman Surahman, Yayat Rahmat, Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sistem Sewa Menyewa di Tokyo Kos Bandung, *Jurnal Prosiding Hukum Ekonomi Syariah Vol. 4 No. 2*, (Bandung: Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung, 2018)
- Yusuf Qardhawi, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, Robbani Press, 1997
- Zainuddin al-Malibari Fathul Mu’in , dicetak pada hamisy i’annah al-Thalibin, (Semarang: Thaha Putra, tt), Juz III