

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA LAHAN YANG  
DIBAYAR DENGAN PEMELIHARAAN TANAMAN**  
(Studi Kasus di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah  
Kabupaten Tulang Bawang Barat)

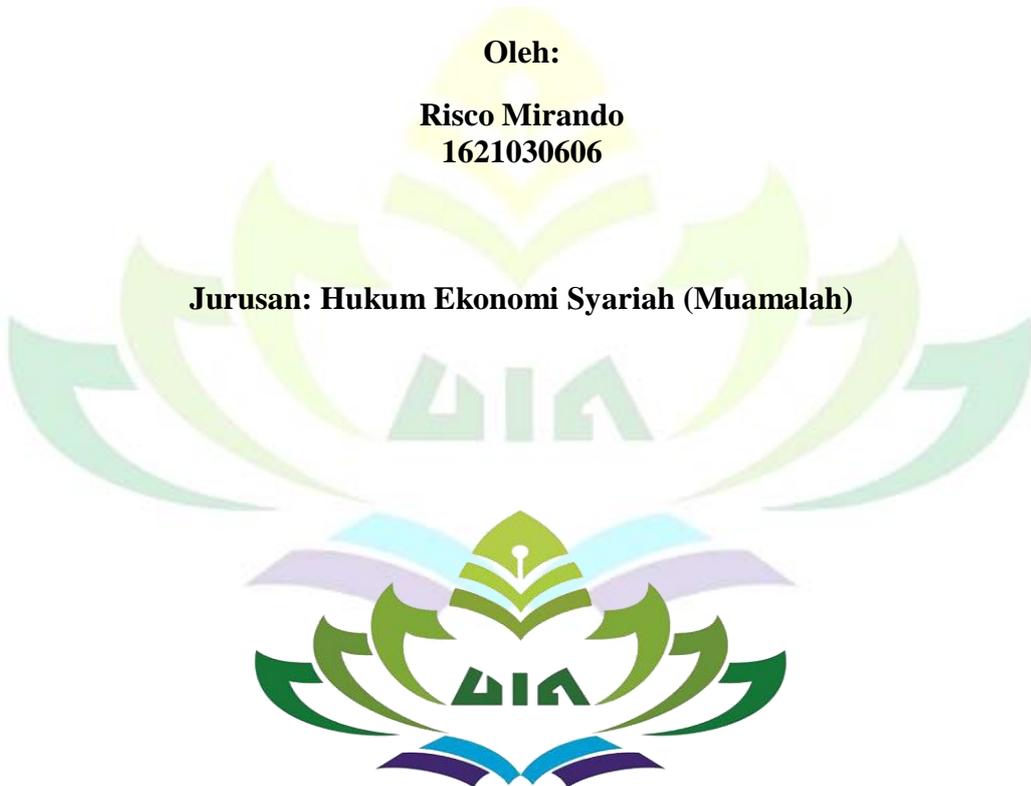
**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Ilmu Syari'ah

**Oleh:**

**Risco Mirando  
1621030606**

**Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**



**FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1442 H / 2021 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA LAHAN YANG  
DIBAYAR DENGAN PEMELIHARAAN TANAMAN**  
(Studi Kasus di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah  
Kabupaten Tulang Bawang Barat)

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Ilmu Syari'ah

**Oleh:**

**Risco Mirando  
1621030606**

**Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**

**Pembimbing I : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si**

**Pembimbing II : Frenki, M.Si.**

**FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1442 H / 2021 M**

## ASTRAK

Masyarakat yang tinggal di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat. Sebagian besar bermata pencarian sebagai petani di beberapa bidang, baik itu petani tanaman karet, singkong, sawit dan lain sebagainya. Sebagian petani menyewa lahan karena tidak adanya lahan yang dimiliki oleh petani tersebut, lahan yang disewa tersebut selanjutnya ditanami singkong. Dimana dalam kegiatan tersebut kebanyakan pemilik lahan menyewakan sebidang tanah yang didalam lahan tersebut sudah ditanami oleh pemilik lahan dengan tanaman karet, petani menanam tanaman singkong diantara tanaman karet yang sebelumnya sudah ditanami oleh pemilik lahan, kemudian pemilik lahan meminta imbalan atau pembayaran dari menyewakan lahan tersebut dengan tidak berupa uang, hanya saja dengan merawat atau memelihara tanaman milik pemilik lahan yang sebelumnya sudah ditanam, dan hasil tanam dari tanaman singkong tersebut jadi milik petani yang menyewa lahan. Permasalahan yang terjadi dalam akad ini maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut: pertama bagaimanakah sistem sewa-menyewa yang dibayarkan dengan sistem pemeliharaan tanaman di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat?, dan yang kedua adalah bagaimanakah pandangan hukum Islam terhadap sistem sewa-menyewa yang dibayarkan dengan sistem pemeliharaan tanaman di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat?

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, ditambah dengan data kepustakaan, penelitian lapangan dilakukan untuk pengumpulan bagaimana pelaksanaan dari sewa-menyewa, sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder, teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi. Dalam analisis datanya menggunakan metode kualitatif. Sistem sewa-menyewanya adalah biasanya terjalin diantara kerabat dekat atau orang yang telah mengenal akrab satu sama lain, lahan yang disewakan biasanya telah ditanami tanaman karet oleh orang yang menyewakan atau pemilik tanah tersebut. Kemudian penyewa meminta izin untuk menanam tanaman singkong disela-sela tanaman karet tersebut dengan syarat penyewa atau yang menanam tanaman singkong merawat atau memelihara tanaman karet yang telah ditanami oleh pemilik lahan. Karena akad ini terjalin antara orang terdekat, mereka hanya bertumpu pada asas kepercayaan saja sehingga tidak terdapat perjanjian secara tertulis dalam akad tersebut.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa digolongkan kedalam akad yang *fasid* (rusak) akad ini sebenarnya telah memenuhi rukun dan syarat dari akad sewa-menyewa, hanya saja terdapat kerusakan dalam akadnya sehingga tidak dapat memenuhi syarat dari keabsahan akad. Kerusakan tersebut berasal dari tidak adanya perjanjian secara tertulis sehingga tidak dapat diketahui secara pasti apa saja yang harus dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat didalam akad, dan kapan akad tersebut berakhir. Hal ini tidak dibolehkan didalam Islam karena mengandung *gharar* (ketidakjelasan).

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Risco Mirando

NPM : 1621030606

Jurusan : Mu'amalah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan yang Dibayar dengan Pemeliharaan Tanaman” (Studi Kasus di Desa Panaragan, Kec. Tulang Bawang Tengah, Kab. Tulang Bawang Barat)**, adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasikan ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi

Bandar Lampung, 4 Januari 2021

Penulis



Risco Mirando  
1621030606



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame I Bandar Lampung Telp (0721 ) 703260

**PERSETUJUAN**

Tim Pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi Saudara :

Nama Mahasiswa : Risco Mirando

NPM : 1621030606

Program Studi : Mu'amalah

Fakultas : Syariah

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan yang

Dibayar dengan Pemeliharaan Tanaman (Studi Kasus di

Desa Panaragan, Kec. Tulang Bawang Tengah, Kab.

Tulang Bawang Barat)

**MENYETUJUI**

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah Fakultas  
Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

**Pembimbing I**

**Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.**  
NIP. 197304142000032002

**Pembimbing II**

**Frenki, M.Si.**  
NIP. 198003152009011017

**Ketua Jurusan**

**Khoiruddin, M.S.I.**  
NIP.197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame I Bandar Lampung Telp ( 0721 ) 703260

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan yang Dibayar dengan Pemeliharaan Tanaman” (Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat)**. Disusun oleh Risco Mirando NPM. 1621030606 Program Studi Mu’amalah, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung : Senin, 11 Januari 2021.

**TIM MUNAQASYAH**

- Ketua** : Agustina Nurhayati, S.Ag. M.H. (.....)
- Sekretaris** : Dr. Agus Hermanto M.Hi. (.....)
- Penguji Utama** : Dr. Moh. Yasir Fauzi, S.Ag.M.H. (.....)
- Penguji Pendamping I** : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si. (.....)
- Penguji Pendamping II** : Frenki, M.Si. (.....)

**Dekan Fakultas Syari'ah**  
**Dr. H. H. M. Ar-Ruddin, M.H.**  
NIP. 19610221993031002

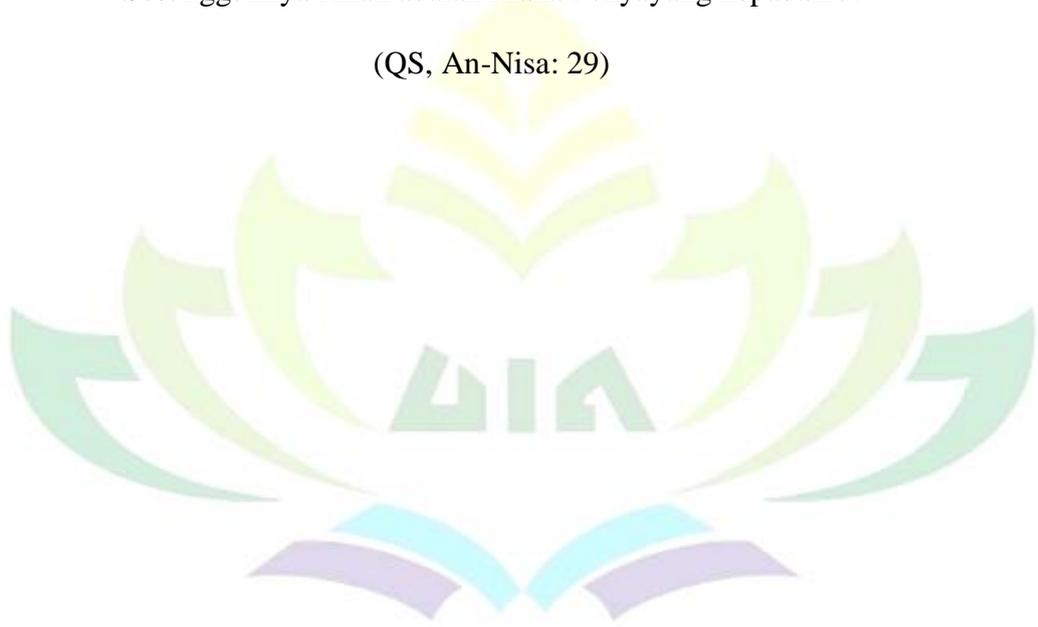
## MOTTO

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

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu

Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

(QS, An-Nisa: 29)



## PERSEMBAHAN

Assalamualaikum Wr.Wb, dengan segala kerendahan hati tak henti-hentinya saya ucapkan rasa syukur kepada Allah SWT atas karunia dan barakah-Nya sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini. Sebagai tanda bakti dan cinta yang tulus, kupersembahkan skripsi ini kepada:

1. Terimakasih yang terutama saya ucapkan kepada orang tua saya Afriyanti. S.Pd, ibuku tersayang dan Suwandi ayah tersayang yang sudah memberikan dorongan suport kasih dan sayang yang tak terhingga yang selalu memberikan segalanya untuk saya baik dalam pendidikan kebutuhan lain-lainnya yang begitu banyak takmampu saya sebutkan semuanya dan yang tak mungkin mampu saya untuk membalasnya, terimakasih atas kebaikan kalian atas semua dukungan kalian kasih dan sayang kalian terimakasih dan terimakasih, sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan saya di UIN Raden Intan Lampung, mudah-mudahan Allah membalas kebaikan kalian semoga bahagia dunia dan akherat kelak, smoga sedikit dari anakmu ini menjadi sedikit kebanggan dan kebahagiaan untuk kalian.
2. Kakakku Rindhi Novico dan adik-adikku Riski, Rian dan Rifa, yang sudah ikut membantu dalam semangat dan dukunganya terima kasih banyak serta keluarga-keluarga yang sudah turut membantu baik dalam tindakan dan doa saya ucapkan trimakasih yang sudah membantu saya menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Serta teman-teman semua yang sudah ikut serta membantu saya yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu.

## **RIWAYAT HIDUP**

Nama lengkap: Risco Mirando, lahir pada tanggal 01 Agustus 1997, di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Kabupaten Tulang Bawang Barat, serta merupakan anak kedua dari bapak Suwandi dengan ibu Afriyanti, dan pendidikan dimulai pada:

1. Taman kanak-kanak atau TK, Melati tamat pada tahun 2003.
2. Pendidikan Dasar (SD) pada sekolah dasar negeri 02 Tirta Kencana tamat pada tahun 2009.
3. Pendidikan sekolah menengah pertama (SMP) pada sekolah menengah pertama negeri 02 Tulang Bawang Tengah tamat pada tahun 2012.
4. Pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) pada sekolah menengah akhir 01 Tulang Bawang Tengah tamat pada tahun 2015.
5. Pendidikan sarjana strata satu (S1) masuk pada tahun 2016 di perguruan Tinggi Negeri UIN Raden Intan Lampung dan mengambil program studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah), Fakultas Syariah.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Puji dan syukur kehadiran Allah swt. yang telah melimpahkan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan, dan petunjuk sehingga skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan yang Dibayar dengan Pemeliharaan Tanaman” (Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat)**. skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Apabila didalamnya terdapat kekeliruan dan kesalahan berpikir, sesungguhnya itu terjadi karena memang keterbatasan ilmu pengetahuan penulis.oleh karenanya saran, koreksi yang proporsional dan konstruktif sangat diharapkan.

Terimakasih atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa penulis haturkan terimakasih sebesar-besarnya secara rinci ungkapan terimakasih itu disampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh Mukri, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Lampung
2. Bapak Dr. H. Khairuddin Tahmid., M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung
3. Bapak Khoiruddin M.S.I selaku Ketua Jurusan Mu'amalah
4. Ibu Juhrotul Khulwah, M.S.I selaku sekretaris jurusan Mu'amalah
5. Ibu Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si. Selaku pembimbing I dan Bapak Frenki, M.Si. selaku pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu

untuk membantu dan membimbing serta memberi arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

6. Bapak / Ibu Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Syari'ah
7. Kepada masyarakat Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat yang sudah memberi informasi baik secara keterangan lisan maupun tertulis.
8. Teamku, Sahabatku Bermain Game yaitu Squad BANGKE.
9. Rekan-rekan seperjuangan Anjay Gurinjay dan Fiki Bangke dan kelas Mu'amalah i, tahun 2016 dan teman-teman semuanya yang sudah saling mengisi keceriaan serta keseruan dalam perjalanan dan perjuangan ini.

Dalam penulisan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya atas keterlibatan semuanya dalam penyelesaiannya namun dalam penulisan ini masih jauh dari kata sempurna akan tetapi dengan bantuan masukan, kritik serta saran dari semuanya mudah-mudahan dapat menjadikan karya dari penulisan ini dapat bermanfaat untuk kita semuanya, terimakasih saya ucapkan dan saya akhiri,

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Bandar Lampung, September 2020  
Penulis,

**Risco Mirando**  
**NPM. 1621030606**

## DAFTAR ISI

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> -----  | <b>i</b>    |
| <b>ABSTRAK</b> -----        | <b>ii</b>   |
| <b>PERNYATAAN</b> -----     | <b>iii</b>  |
| <b>PERSETUJUAN</b> -----    | <b>iv</b>   |
| <b>PENGESAHAN</b> -----     | <b>v</b>    |
| <b>MOTTO</b> -----          | <b>vi</b>   |
| <b>PERSEMBAHAN</b> -----    | <b>vii</b>  |
| <b>RIWAYAT HIDUP</b> -----  | <b>viii</b> |
| <b>KATA PENGANTAR</b> ----- | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR ISI</b> -----     | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL</b> -----   | <b>xiii</b> |

### **BAB I PENDAHULUAN**

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| A. Penegasan Judul-----         | 1  |
| B. Alasan Memilih Judul-----    | 2  |
| C. Latar Belakang Masalah-----  | 3  |
| D. Fokus Penelitian-----        | 8  |
| E. Rumusan Masalah-----         | 8  |
| F. Tujuan Penelitian-----       | 9  |
| G. Signifikansi Penelitian----- | 9  |
| H. Metode Penelitian-----       | 10 |

### **BAB II KAJIAN TEORI**

|   |    |
|---|----|
| A. Akad   |    |
| 1. Pengertian Akad-----                                     | 16 |
| 2. Rukun dan Syarat Akad-----                               | 18 |
| 3. Macam-macam Akad-----                                    | 19 |
| 4. Sah dan Batalnya Akad-----                               | 21 |
| 5. Berakhirnya Akad-----                                    | 25 |
| B. Ijarah   |    |
| 1. Pengertian Sewa-menyewa (Ijarah)-----                    | 26 |
| 2. Dasar Hukum Sewa-menyewa (Ijarah)-----                   | 28 |
| 3. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa (Ijarah)-----              | 33 |
| 4. Macam-macam Sewa-menyewa (Ijarah)-----                   | 44 |
| 5. Perihal Resiko Dalam Sewa-menyewa (Ijarah)-----          | 46 |
| 6. Pembatalan dan Berakhirnya Akad Sewa-menyewa (Ijarah)--- | 48 |
| 7. Kewajiban pihak penyewa dan pihak yang menyewakan-----   | 50 |
| 8. Sewa-menyewa Lahan-----                                  | 51 |
| C. Pemeliharaan Tanaman                                     |    |
| 1. Pengertian Pemeliharaan Tanaman-----                     | 52 |
| 2. Cara Pemeliharaan Tanaman Karet-----                     | 54 |
| D. Tinjauan Pustaka   |    |

### **BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN**

|  |    |
|--|----|
| A. Gambaran Umum Tentang Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat.                  |    |
| 1. Sejarah Desa Panaragan-----   | 66 |
| 2. Profil Desa Panaragan-----  | 68 |
| 3. Keadaan Geografis Desa Panaragan-----   | 70 |
| 4. Keadaan Sosial Ekonomi dan Agama Penduduk-----  | 71 |
| 5. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Panaragan-----  | 75 |
| B. Pelaksanaan Sewa-menyewa Lahan di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat.----- | 77 |

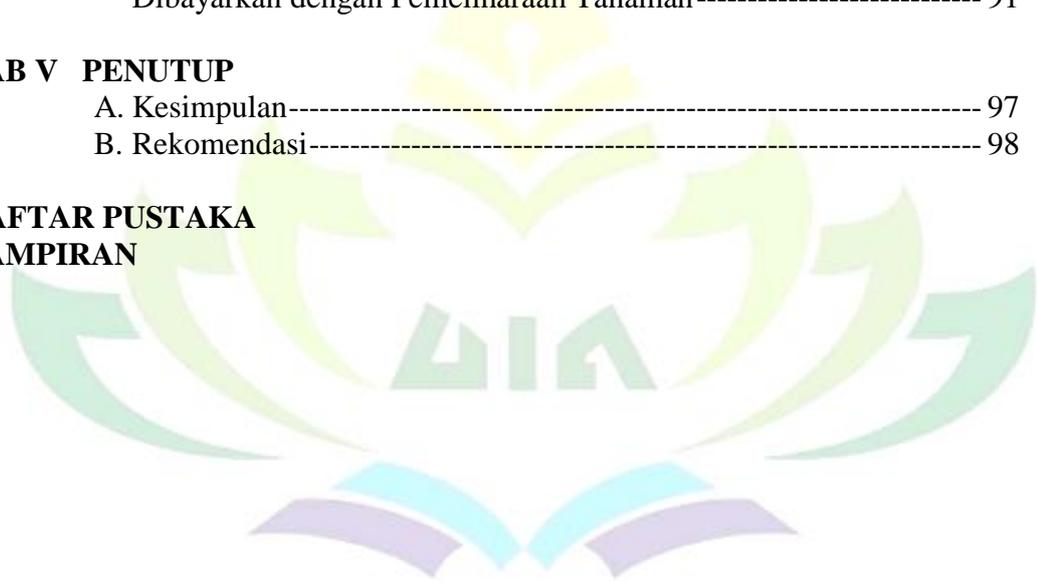
### **BAB IV ANALISIS DATA**

|  |    |
|--|----|
| A. Sistem Sewa-menyewa Lahan di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat----- | 90 |
| B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan yang Dibayarkan dengan Pemeliharaan Tanaman-----                     | 91 |

### **BAB V PENUTUP**

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan-----  | 97 |
| B. Rekomendasi----- | 98 |

### **DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| 1 Silsilah Kepemimpinan Desa Panaragan-----                | 69 |
| 2 Perincian Lahan Desa Panaragan-----                      | 70 |
| 3 Perincian Penduduk Desa Panaragan -----                  | 72 |
| 4 Tingkat Pendidikan Desa Panaragan -----                  | 72 |
| 5 Lembaga Pendidikan Formal Desa Panaragan-----            | 72 |
| 6 Lembaga Pendidikan Formal Keagamaan Desa Panaragan ----- | 73 |
| 7 Prasarana Kesehatan Desa Panaragan -----                 | 73 |
| 8 Mata Pencaharian Masyarakat Desa Panaragan -----         | 74 |
| 9 Prasarana Keagamaan Desa Panaragan -----                 | 74 |
| 10 Badan Permusyawaratan Desa Panaragan -----              | 76 |
| 11 Struktur Pemerintahan Desa Panaragan -----              | 76 |



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan skripsi ini.

Dengan penegasan tersebut menghindari kesalah pahaman dalam memahami makna yang terkandung didalam skripsi ini, disamping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas. Adapun judul skripsi ini berjudul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan yang Dibayar dengan Pemeliharaan Tanaman** (Studi Kasus di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat)”, maka penulis perlu menjelaskan istilah-istilah sebagai berikut:

1. Tinjauan adalah hasil dari meninjau, pandangan dan pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari), perbuatan meninjau.<sup>1</sup>
2. Hukum Islam adalah suatu seperangkat aturan berdasarkan dari wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia yang diakui dan diyakini, berlaku mengikat untuk semua umat yang beragama Islam. maksud hukum Islam disini adalah hukum syariah.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Ismail Muhamad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), h. 17.

<sup>2</sup>Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), h. 1250.

3. Sewa menurut hukum Islam diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>3</sup>
4. Lahan adalah tanah terbuka atau tanah garapan yang dapat digarap untuk lahan pertanian.<sup>4</sup>
5. Pemeliharaan tanaman adalah suatu proses penjagaan dan perawatan terhadap suatu tanaman.<sup>5</sup>

Dengan penegasan judul di atas, maksud dari skripsi ini adalah meninjau dari hukum Islam terhadap sewa lahan yang dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat.

## **B. Alasan Memilih Judul**

1. Alasan Objektif
  - a. Alasan objektifnya karena melihat banyaknya masyarakat yang menggunakan sistem sewa-menyewa yang dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman. Sistem sewa-menyewa ini sering menimbulkan kerugian yang dialami oleh beberapa pihak. Alasan saya memilih judul ini karena ingin membahas bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai sewa-menyewa dengan sistem dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman seperti ini.
2. Alasan Subjektif
  - a. Judul yang ditulis belum ada yang membahas, khususnya terdapat di

---

<sup>3</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 52.

<sup>4</sup>Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia Edisi Keempat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), h. 771.

<sup>5</sup>*Ibid*, h. 1392.

dilingkungan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yaitu mengenai "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan yang Dibayar dengan Pemeliharaan Tanaman. (Studi Kasus di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat).

- b. Data yang terkait dengan penulisan Skripsi ini cukup menunjang sehingga dapat mempermudah penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
- c. Pembahasan skripsi ini memiliki relevansi dengan disiplin ilmu yang ditekuni penulis, yaitu di program studi Muamalah pada Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

### **C. Latar Belakang Masalah**

Salah satu bidang muamalah yang berperan sangat penting bagi kehidupan masyarakat ialah dalam bidang pertanian. Karena ketersediaan lahan yang dapat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan kehidupan sehari-hari. Tanah dan lahan adalah hal yang sangat penting dalam melakukan kerjasama pertanian. Islam menganjurkan apabila seseorang memiliki tanah atau lahan sebaiknya dimanfaatkan dan dikelola dengan baik. Pengelolaan lahan pertanian dapat dilakukan sendiri oleh pemilik lahan atau dengan cara diserahkan kepada orang lain untuk dikelola.<sup>6</sup>

Pada hakikatnya semua manusia di muka Bumi ini saling membutuhkan antara yang satu dengan yang lainnya dan tidaklah sanggup untuk berdiri

---

<sup>6</sup>Khumedi Jafar, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Lampung: Seksi Penerbitan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2014), h. 206.

sendiri untuk memenuhi segala kebutuhan hidup materi maupun nonmateri di setiap harinya. Oleh karena itu hukum Islam mengadakan aturan bagi keperluan itu untuk membatasi keinginan hingga mungkinlah manusia memperoleh maksudnya tanpa memberi *mudarat* kepada orang lain. Adapun salah satu bentuk kegiatan manusia dalam bidang muamalah ialah *ijarah* atau sewa-menyewa yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>7</sup>

QS. Al Qashash ayat 26 Allah berfirman:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya"<sup>8</sup>

Maksud dari ayat di atas adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna untuk meringankan salah satu pihak atau saling meringankan serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.<sup>9</sup>

Manfaat dari suatu konsep *ijarah*, mempunyai pengertian yang sangat luas, meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. Jadi, *ijarah* merupakan transaksi terhadap pengambilan

---

<sup>7</sup> Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994), h. 31.

<sup>8</sup> Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Toha putra,, 1987), h. 86.

<sup>9</sup> Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 29.

manfaat suatu barang dengan suatu imbalan, yang disebut dengan sewa-menyewa. *Ijarah* juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yaitu adanya imbalan yang disebut dengan sewa-menyewa. *Ijarah* juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yaitu adanya imbalan yang disebut juga dengan upah mengupah.<sup>10</sup>

Al-Syatibi telah menetapkan persyaratan sebagai uji materil dan verifikasi terhadap *kemaslahatan* tersebut, diantaranya:

1. *Kemaslahatan* tersebut harus sejalan dengan intensi legislasi dan tidak menyalahi prinsip dari dasar penetapan hukum dalam Islam.
2. *Kemaslahatan* tersebut bersifat rasional, pasti dan tidak hanya berdasarkan asumsi dan spekulatif manusia semata.
3. *Kemaslahatan* tersebut sebagai pro teksi terhadap kebutuhan esensial dan mengeliminasi kesulitan-kesulitan agama.<sup>11</sup>

Transaksi *ijarah* dilandasi dengan adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.<sup>12</sup>

Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya adalah pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika

---

<sup>10</sup>Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Padang: Raja Grafindo Persada, 2015), h. 131.

<sup>11</sup>Mohammad 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), h. 64. (Online), tersedia di: <http://www.ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah.html>. (13 oktober 2020), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

<sup>12</sup>Adiwarman A. karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2008), h. 137.

akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya, maka menurut Abu Hanifah, wajib diserahkan upahnya secara berangsur-angsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri, jika *mu'ajir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya, karena penyewa *musta'jir* sudah menerima kegunaan.<sup>13</sup>

Masyarakat yang tinggal di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat. Sebagian besar bermata pencarian sebagai petani di beberapa bidang, baik itu petani tanaman karet, singkong, sawit dan lain sebagainya. Sebagian petani menyewa lahan karena tidak adanya lahan yang dimiliki oleh petani tersebut, lahan yang disewa tersebut selanjutnya ditanami singkong. Dimana dalam kegiatan tersebut kebanyakan pemilik lahan menyewakan sebidang tanah yang didalam lahan tersebut sudah ditanami oleh pemilik lahan dengan tanaman karet, petani menanam tanaman singkong diantara tanaman karet yang sebelumnya sudah ditanami oleh pemilik lahan, kemudian pemilik lahan meminta imbalan atau pembayaran dari menyewakan lahan tersebut dengan tidak berupa uang, hanya saja dengan merawat atau memelihara tanaman milik pemilik lahan yang sebelumnya sudah ditanam, dan hasil tanam dari tanaman singkong tersebut jadi milik petani yang menyewa lahan.

---

<sup>13</sup>Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), h. 172.

Perjanjian sewa-menyewa lahan tersebut, jangka waktu sewa-menyewa harus terdapat kejelasan kapan berakhirnya kegiatan sewa-menyewa tersebut dan sistem pembayarannya pun harus jelas sesuai dengan syarat sahnya sewa-menyewa. Tetapi kenyataan yang terjadi di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat, berbanding terbalik dan tidak sesuai dengan prosedur, dimana tidak diketahui secara pasti jangka waktu sewa-menyewa tersebut dan dari sistem pembayarannya juga tidak diketahui dengan jelas berapa jumlahnya, karena pihak pemilik lahan hanya meminta pembayaran sewa-menyewa digantikan dengan memelihara tanaman karet yang sebelumnya sudah ditanam terlebih dahulu sebelum adanya sewa-menyewa.

Kegiatan ini di dalamnya terdapat permasalahan dimana akad yang dilakukan tidak diketahui secara pasti, sedangkan salah satu syarat sahnya *Ijarah* adalah adanya akad diantara penyewa dan yang menyewakan. Waktu berakhirnya perjanjian juga tidak diketahui secara pasti, dikarenakan ketidakpastian kapan waktu tanaman karet besar sehingga tidak dapat ditanami tanaman singkong lagi.

Kebanyakan petani yang menyewa lahan tidak bertanggung jawab sepenuhnya atas kerusakan tanaman karet pemilik tanah, dalam kegiatan pemeliharaan tanaman, ia hanya merawat lahan dan membersihkan lahan tersebut, jika tanaman karet mengalami kerusakan, maka kerusakan tersebut ditanggung oleh pemilik lahan dan penyewa hanya membantu menanam kembali karet yang rusak tersebut, sedangkan bibitnya disediakan oleh pemilik

lahan, biasanya kerusakan tersebut diakibatkan kurangnya perhatian yang dilakukan oleh penyewa lahan, sehingga merugikan pihak pemilik lahan. Kegiatan sewa-menyewa lahan tersebut sering terjadi di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat, dimana para pihak pemilik lahan merasa dirugikan apabila penyewa tanah tidak bertanggung jawab dalam memelihara tanaman yang sudah dipercayakan untuk di peliharanya.

Untuk mengetahui pembahasan lebih lanjut tentang praktik *ijarah* yang dilakukan oleh masyarakat Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat, dengan pandangan fiqih muamalahnya, dengan judul penelitian: “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan yang Dibayar dengan Pemeliharaan Tanaman” (Studi Kasus di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat).

#### **D. Fokus Penelitian**

Fokus penelitian adalah pelaksanaan sewa lahan yang dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman yang terjadi di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat.

#### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dan latar belakang di atas, maka perlu dirumuskan permasalahan yang akan dibahas nanti, adapun yang menjadi pokok permasalahan yaitu:

1. Bagaimanakah sistem sewa-menyewa yang dibayarkan dengan sistem pemeliharaan tanaman di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat?
2. Bagaimanakah pandangan hukum Islam terhadap sistem sewa-menyewa yang dibayarkan dengan sistem pemeliharaan tanaman di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat?

#### **F. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan pokok permasalahan yang telah diuraikan, maka penelitian ini mempunyai tujuan yang akan dicapai, antara lain:

1. Untuk meneliti dan mengetahui mengenai sistem sewa-menyewa yang dibayarkan dengan sistem pemeliharaan tanaman di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap sistem sewa-menyewa yang dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman.

#### **G. Signifikansi Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Secara praktis penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
2. Secara teoritis kegunaan penelitian ini adalah menambah wawasan dan mampu memberikan pemahaman mengenai konsep sewa, sistem sewa-menyewa yang sesuai dengan fiqh muamalah yang berdasarkan Al-Qur'an

dan Hadist, dalam praktik sewa-menyewa yang dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman dalam pandangan dan penilaian hukum Islam. Dan diharapkan dapat memperkaya *khazanah* pemikiran keislaman pada umumnya, civitas akademik Fakultas Syariah, jurusan Muamalah pada khususnya.

## H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu cara atau jalan untuk memperoleh kembali pemecahan terhadap segala permasalahan. Di dalam penelitian dikenal adanya beberapa macam teori untuk menerapkan salah satu metode yang relevan terhadap permasalahan tertentu. Dalam hal ini, penulis memperoleh data dari penelitian lapangan langsung tentang sistem sewa yang sesuai dengan fiqh muamalah dengan objek penelitian di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat.

### 1. Jenis Penelitian

Menurut jenisnya penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*fieldresearch*) yaitu penelitian yang langsung dilakukan dilapangan atau pada responden.<sup>14</sup> Penelitian ini berhubungan dengan sistem sewa lahan yang dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman yang berlangsung di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat.

---

<sup>14</sup>M. Iqbal Hasan, *Metode Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), h. 11.

## 2. Sifat Penelitian

Menurut sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu suatu penelitian yang diarahkan untuk memberikan gejala-gejala, fakta-fakta, atau kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat, mengenai sifat-sifat populasi atau daerah tertentu. Dalam penelitian ini akan mendeskripsikan tinjauan hukum Islam terhadap sistem sewa lahan yang dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman.

## 3. Data dan Sumber Data

Fokus penelitian ini lebih mengarah pada persoalan penentuan hukum Islam yang terkait dengan sistem sewa lahan yang dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

### a. Data Primer

Adalah suatu sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari responden langsung yaitu dari penyewa lahan dan pemilik lahan yang menyewakan lahannya yang dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman.<sup>15</sup>

### b. Data Sekunder

Merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalkan dengan melalui orang lain atau lewat dokumen. Data sekunder dalam penelitian ini adalah beberapa

---

<sup>15</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta,, 2018), h. 225.

buku-buku yang dapat diperoleh dari perpustakaan, maupun dari pihak lainnya yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan diteliti.

#### 4. Populasi

Populasi ialah himpunan dari individu atau objek yang banyaknya terbatas dan tidak terbatas.<sup>16</sup> Sedangkan menurut Sugiyono, populasi adalah wilayah generalisasi terdiri atas obyek dan subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu, ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan, apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada dalam wilayah penelitian, maka penelitiannya merupakan penelitian populasi atau studi populasi.<sup>17</sup>

Dikarenakan peneliti mampu untuk meneliti semua elemen yang ada di wilayah penelitian tersebut, maka penelitian ini termasuk kedalam penelitian populasi, dan populasi dalam penelitian ini berjumlah 11 orang yang terbagi atas 5 orang pemilik tanah dan 6 orang penyewa tanah.

#### 5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan suatu langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari sebuah penelitian adalah untuk mendapatkan data.<sup>18</sup> beberapa metodenya, yaitu :

---

<sup>16</sup>Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 33.

<sup>17</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, cet-ke 27, 2018), h. 220.

<sup>18</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, cet-ke 27, 2018), h. 224.

a. Observasi

Observasi merupakan alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.<sup>19</sup> Dalam penelitian ini observasi yang dilakukan yaitu dengan melakukan pengamatan terhadap sistem sewa lahan yang dibayarkan dengan pemeliharaan tanaman, yang berlangsung di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat.

b. Wawancara (Interview)

Wawancara merupakan suatu proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung dengan cara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka saling mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.<sup>20</sup> Dalam hal ini peneliti mewawancarai sejumlah penyewa lahan dan pemilik lahan.

c. Dokumentasi

Adalah untuk melengkapi data yang diperoleh, diperlukan data penunjang lain dan catatan yang berkaitan dengan penelitian, berupa dokumen-dokumen, surat-surat resmi, buku.<sup>21</sup> Serta alat penunjang lainnya seperti kamera dan alat rekam.

6. Metode Pengolahan Data

Setelah data terkumpul maka langkah selanjutnya adalah mengolah

---

<sup>19</sup>Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 70.

<sup>20</sup>*Ibid*, h. 83.

<sup>21</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Reneka Cipta, 2013), h. 188.

data dan diproses sesuai dengan kode etik penelitian dengan langkah-langkah sebagai berikut:

a. Editing

Mengedit adalah memeriksa suatu daftar pertanyaan yang telah diserahkan oleh para pengumpul data. Tujuannya adalah untuk mengurangi kesalahan atau kekurangan yang ada didalam daftar pertanyaan yang sudah diselesaikan sampai sejauh mungkin.

b. Sistemating

Sistemating yaitu melakukan pengecekan terhadap data-data yang telah diperoleh secara sistematis, terarah dan beraturan sesuai dengan klasifikasi data yang diperoleh. Yang bertujuan untuk menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah dengan cara melakukan pengelompokan data yang telah diedit dan kemudian diberi tanda menurut kategori-kategori dan urutan masalah.<sup>22</sup>

## 7. Analisis Data

Setelah data diperoleh, selanjutnya data tersebut dianalisis. Analisis data adalah suatu proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil sebuah wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara menyusun pola memilih mana yang penting yang harus dipelajari, membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami diri sendiri dan orang lain.

---

<sup>22</sup>Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 153.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu disesuaikan dengan kajian penelitian, yaitu “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan yang Dibayar dengan Pemeliharaan Tanaman” yang akan dikaji menggunakan metode kualitatif.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode berfikir induktif. Metode induktif yaitu metode yang mempelajari suatu gejala khusus untuk mendapatkan suatu gejala atau kaidah-kaidah dilapangan yang umum mengenai penomena yang diselidiki.<sup>23</sup>



---

<sup>23</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Reneka Cipta, 2013), h. 145.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Akad

##### 1. Pengertian Akad

Sebelum kita mengetahui pengertian yang lebih lanjut mengenai sebuah akad sewa-menyewa, maka yang paling utama yang harus kita ketahui terlebih dahulu yaitu definisi mengenai akad itu sendiri, karena sewa-menyewa atau *Ijarah* ialah merupakan salah satu yang ada didalam muamalah.

Secara bahasa akad berasal dari bahasa arab yaitu *uqud* jamak dari *aqd* yaitu yang artinya mengikat, bergabung, mengunci, dan menahan, atau dengan kata lain membuat suatu perjanjian. Menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanabilah, akad yaitu segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, dan talak, pembebasan atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan oleh dua orang, seperti jual-beli, sewa-menyewa, perwakilan dan gadai.<sup>24</sup>

Istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekat dari seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari suatu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari kedua belah pihak, yaitu seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai. Secara khusus akad berarti keterkaitan diantara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan

---

<sup>24</sup>Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*, (Jakarta: Ganesa Press, 2000), h. 154-155.

kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh untuk semua pihak berakad.<sup>25</sup>

Menurut para ahli, akad didefinisikan sebagai berikut:

a. Muhammad Aziz Hakim

Menurutnya akad adalah gabungan atau penyatuan diantara penawaran (*ijab*) dan penerimaan (*qabul*) yang sah sesuai dengan hukum Islam. *Ijab* adalah penawaran dari pihak pertama, sedangkan *qabul* ialah penerimaan dari penawaran yang disebutkan oleh pihak pertama.<sup>26</sup>

b. Ghufron A. Mas'adi

Mengemukakan bahwa akad ialah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu dan kokoh.<sup>27</sup>

c. Hasbi Ash-Shiddieqy

Mengemukakan bahwa akad adalah perikatan antara *ijab* dengan *qabul* secara dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan dari kedua belah pihak.<sup>28</sup>

d. Zainal Abdulhaq

Mengemukakan bahwa akad adalah membuat suatu ikatan atau

---

<sup>25</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 35.

<sup>26</sup>Muhammad Aziz Hakim, *Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1996), h. 192.

<sup>27</sup>Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 192.

<sup>28</sup>Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1992), h. 21.

kesepakatan diantara pihak pertama selaku (penjual) dengan pihak kedua selaku (pembeli) terhadap pembelian suatu barang atau produk yang baik dibenarkan oleh ketentuan hukum Islam.<sup>29</sup>

e. Syamsul Anwar

Mengemukakan bahwa akad ialah pertemuan antara *ijab* dan *qabul* sebagai pernyataan kehendak dari dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.<sup>30</sup>

Berdasarkan definisi-definisi tersebut yang telah dijelaskan diatas dapat dipahami bahwa akad adalah suatu ikatan atau kesepakatan yang mengunci antara pihak pertama dan pihak kedua terhadap suatu transaksi yang dibenarkan oleh syar'i yang meliputi subyek atau pihak-pihak, objek, dan *ijab qabul*.

## 2. Rukun dan Syarat Akad

### a. Rukun Akad

Menurut Hasbi Ash-Siddieq, rukun akad ialah *ijab* dan *qabul*,<sup>31</sup> dinamakan *shiqhatul aqdi*, sedangkan rukun akad yang lain adalah sebagai berikut:

1. Aqid (orang yang berakad).
2. Ma'qud Alaih (sesuatu yang diakadkan)
3. Shighat Al-Aqd ( Ijab dan qabul).<sup>32</sup>

<sup>29</sup>Zainal Abdulhaq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Pustaka Amani, 2002), h. 76.

<sup>30</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 68.

<sup>31</sup>Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1992), h. 24.

## b. Syarat Akad

Adapun syarat-syarat akad secara umum adalah:

1. Kedua belah pihak yang melakukan akad telah cakap bertindak atau ahli.
2. Barang yang dijadikan obyek akad dapat menerima hukum akad.
3. Akad itu diizinkan oleh *syara'* jika dilakukan oleh orang yang mempunyai hak untuk melakukannya dan melaksanakannya, walaupun bukan si *aqid* itu sendiri sendiri.
4. Barang yang di akadkan Janganlah yang dilarang oleh *syara'*.
5. Akad itu memberikan faedah.
6. *Ijab* berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadinya *qabul*.
7. Bertemu di majelis akad.
8. Berakhirnya akad.<sup>33</sup>

### 3. Macam-macam Akad

Para ulama mengemukakan bahwa akad itu dapat dibagi menjadi berbagai segi keabsahan menurut hukum *syara'*, maka akad dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu akad yang *shahih* dan akad tidak *shahih*.

Menurut hukum *syara'* dapat dibagi menjadi:

#### a. Akad Shahih

Adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat. Hukum dari rukun dan syarat ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad itu serta mengikat untuk kedua belah pihak yang

---

<sup>32</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hal. 66.

<sup>33</sup>*Ibid*, h. 81.

berakad. Ulama Hanafiyah dan Malikiyah membagi akad *shahih* ini menjadi dua bagian yaitu:

1. Akad *Nafis* (sempurna untuk dilaksanakan), adalah akad yang dilangsungkan sesuai dengan rukun dan syaratnya serta tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
2. Akad *Mauquf* adalah akad yang dilaksanakan seseorang yang cakap untuk bertindak hukum, akan tetapi ia tidak memiliki kekuasaan secara langsung untuk melangsungkan dan melaksanakan akad itu. Seperti membeli sebidang tanah melalui perantara, hukumnya sah, disarankan pembeli tidak boleh menerima barang dan menyerahkan uang, sampai mendapatkan izin dari pemilik barang. Untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan.

Dilihat dari segi mengikat atau tidaknya, para ulama fiqh membagi menjadi dua macam:

1. Akad yang bersifat mengikat bagi para pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak dapat membatalkan akad tersebut tanpa seizin oleh pihak lain.
2. Akad yang tidak bersifat mengikat bagi pihak yang melakukan akad, seperti dalam akad *al-wakalah* (perwakilan), dan *al-ariyah* (pinjam-meminjam), serta *al-wadi'ah* (barang titipan).

b. Akad yang tidak shahih

Yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya sehingga seluruh akibat hukumnya tidak berlaku dan tidak mengikat

kedua belah pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi menjadi dua macam yaitu:

1. Akad yang *fasad* yaitu akad yang pada dasarnya disyariatkan, akan tetapi sifat yang diadakan terdapat ketidakjelasan.
2. Akad yang *batil* yaitu akad yang tidak memenuhi salah satu rukun atau terdapat larangan dari *syara'*.<sup>34</sup>

#### 4. Sah dan Batalnya Akad

##### a. Akad Sah

Syarat-syarat keabsahan untuk menyempurnakan rukun dan syarat terbentuknya suatu akad, maka diperlukan tambahan. Setelah rukun dari akadnya terpenuhi beserta beberapa persyaratannya yang menjadikan akad tersebut terbentuk, maka akad sudah terwujud. Akan tetapi ia belum dipandang sah jika tidak memenuhi syarat-syarat tambahan yang terkait dengan rukun-rukun akad, yaitu:

1. Pernyataan kehendak harus dilakukan dengan bebas. Maka jika pernyataan kehendak tersebut dilakukan dengan cara terpaksa, maka akad dianggap *fasid* atau rusak.
2. Penyerahan obyek akad tidak menimbulkan *madharat*.
3. Bebas dari *gharar*, artinya tidak adanya tipuan yang dilakukan oleh para pihak yang berakad.
4. Bebas dari *riba*. Empat syarat keabsahan tersebut akan menentukan sah tidaknya sebuah akad. Apabila sebuah akad tidak memenuhi

---

<sup>34</sup>Tengku Muhammad Has bi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1992), h. 24.

empat syarat tersebut meskipun rukun dan syaratnya telah terpenuhi, akad tidak sah dan disebut akad *fasid*. Maksudnya ialah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi belum dapat memenuhi syarat keabsahannya.

Suatu akad akan menjadi sah apabila rukun dan syarat tersebut telah terpenuhi, dan menjadi tidak sah apabila rukun dan syarat yang dimaksudkan tidak dapat terpenuhi.

b. Akad *Batil* (Batal)

Akad yang *batil* yaitu “akad yang secara *syara'* tidak sah pokok dan sifatnya”. Yang dimaksud dengan akad yang pokoknya tidak memenuhi ketentuan *syara'* yaitu akad yang tidak memenuhi seluruh rukun dan syarat terbentuknya sebuah akad, dan telah disebutkan apabila salah satu dari rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut tidak terpenuhi seluruhnya, maka akad tersebut disebut akad yang *batil* tidak ada wujudnya. Apabila pokoknya tidak sah, otomatis tidak sah pula sifatnya.

Hukum akad *batil*, yaitu akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad, dapat diringkas sebagai berikut:

1. Bahwa akad tersebut tidak ada hukumnya secara *syar'i* (secara *syari* tidak pernah dianggap ada), dan oleh sebab itu tidak akan melahirkan akibat hukum apa pun. Misalkan, anak kecil yang melakukan akad atau orang yang tidak waras akalnya, atau akad yang objeknya benda

tidak berharga dalam pandangan *syara'* seperti narkoba atau benda mubah yang tidak bertuan.

2. Bahwa apabila telah dilaksanakan oleh para pihak yang berakad, akad *batil* itu wajib dikembalikan dengan keadaan semula pada waktu sebelum dilaksanakan akad *batil* tersebut. Misalkan, barang yang telah diterima oleh pembeli wajib dikembalikan kepada penjual dan harga wajib dikembalikan kepada pembeli. Apabila barang tersebut telah dipakai, diganti nilainya.
3. Akad *batil* tidak berlaku pembenaran dengan cara memberi izin, karena transaksi tersebut didasarkan kepada akad yang sebenarnya tidak ada secara *syar'i* dan juga karena pembenaran hanya berlaku terhadap akad *maukuf*. Contohnya, akad orang tidak waras tidak dapat dibenarkan dengan adanya ratifikasi pengampunya karena akad tersebut sejak semula tidak sah.
4. Akad yang *batil* tidak perlu di *fasakh* (dilakukan pembatalan) karena akad ini sejak awal adalah hukumnya batal dan tidak pernah ada.
5. Ketentuan lewat waktu (at-taqadum) tidak berlaku terhadap kebatalan. Misalnya, penjual tidak menyerahkan tanah itu kepada pembeli, kemudian lewat waktu puluhan tahun, dimana pembeli menggugat kepada penjual untuk menyerahkan tanah tersebut maka penjual dapat berpegang kepada kebatalan akad berapapun lamanya.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup>Asmuni, *Akad Dalam Perspektif Hukum Islam*, (Jakarta: Pustaka Pelajar, 1996), h. 62.

c. Akad *fasid*

Kata *fasid* berasal bahasa Arab yaitu merupakan kata sifat yang artinya rusak. Kata bendanya adalah *fasaddan mafsadah* yang berarti kerusakan. Dalam kamus Besar Bahasa Indonesia dinyatakan *fasid* ialah suatu yang rusak, busuk (perbuatan, pekerjaan, isi hati).<sup>36</sup>

Akad *fasid* adalah akad yang sah syarat pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya. Perbedaan dengan akad yang *batil* adalah bahwa akad *batil* tidak sah baik pokok maupun sifatnya. Yang dimaksudkan dengan pokok disini ialah rukun dan syarat terbentuknya akad, dan yang dimaksud sifat adalah syarat dari keabsahan yang telah disebutkan terdahulu. Jadi singkatnya akad *batil* ialah akad yang tidak memenuhi salah satu dari rukun dan syarat pembentukan suatu akad. Sedangkan akad *fasid* adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, tetapi terdapat kerusakan, sehingga tidak memenuhi syarat keabsahan akad.

Mayoritas ahli Hukum Islam Maliki, Syafi'i dan Hambali tidak membedakan diantara akad *batil* dan akan *fasid*. Keduanya sama-sama merupakan akad yang tidak ada wujudnya dan dianggap tidak sah karena tidak menimbulkan akibat hukum apapun. Hukum akad *fasid* yaitu sebelum dilaksanakan (sebelum penyerahan objek), akad *fasid* pada dasarnya tidak menimbulkan akibat hukum dan tidak dapat

---

<sup>36</sup>Tim penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), h. 1986.

diratifikasi, dapat pula mengajukan pembelaan untuk tidak melaksanakannya dan wajib difasakhkan.<sup>37</sup>

## 5. Berakhirnya Akad

Berakhirnya ikatan yang mengikat diantara yang berakad ini terjadi dikarenakan sudah adanya akad. Dan tidak mungkin dapat berakhir atau putusnya akad sebelum terjadinya akad. Dan akad yang batal adalah akad yang sudah sah adanya kemudian putus, baik dengan kehendak ataupun tidak. Apabila akad itu dirusakkan dengan adanya kemauan sendiri maka dinamakan *fasakh*. Dan apabila akad itu rusak disebabkan sesuatu yang tidak kita kehendaki maka dinamakan *infasakh*.<sup>38</sup>

Akad dapat dikatakan berakhir apabila:

1. Berakhirnya masa berlaku akad itu sendiri, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
2. Dibatalkan oleh pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
3. Pada akad yang sifatnya mengikat, suatu akad bisa dianggap berakhir apabila:
  - a. *Fasid*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan diantara pihak yang berakad, dan salah satu rukun atau syarat tidak terpenuhi.
  - b. Berlakunya khiyar syarat, khiyar aib, atau yang lainnya.
  - c. Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.

---

<sup>37</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Pejanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h.249.

<sup>38</sup>Tengku Muhammad Has bi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1992), h. 89.

- d. Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
4. Salah satu pihak yang berakad ada yang meninggal dunia. Dalam hubungan ini Ulama fikih menyatakan bahwa tidak semua akad akan otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang berakad. Akad yang dapat berakhir karena wafatnya salah satu pihak yang berakad diantaranya adalah akad upah-mengupah atau sewa-menyewa, *ar-rahn*, *al-kafalah*, dan lain sebagainya.<sup>39</sup>

## B. Sewa-menyewa (Ijarah)

### 1. Pengertian Sewa-menyewa (Ijarah)

Sewa menyewa dalam bahasa Arab disebut dengan *al-ijarah*, yang berasal dari kata *al-ajru* menurut bahasa Arab artinya ialah *al-iwadh*. Dalam bahasa Indonesia berarti ganti dan upah.<sup>40</sup> Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia kata sewa memiliki arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang.<sup>41</sup>

Menurut istilah (terminologi) *ijarah* dapat diartikan sebagai sesuatu akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.<sup>42</sup> *Ijarah* ialah akad terhadap manfaat dengan waktu tertentu yang disertai imbalan atau penggantian tertentu pula.<sup>43</sup> Akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Dengan kata lain *ijarah* adalah pemilikan manfaat

<sup>39</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 109.

<sup>40</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), h. 114.

<sup>41</sup>Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1976), h. 937.

<sup>42</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 101.

<sup>43</sup>Panji Adam, *Fiqh Muamalah Maliyah (Konsep, Refulasi, Dan Implementasi)*, (Bandung: Refika Aditama, 2007), h. 199.

dari suatu yang halal dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan ganti rugi.<sup>44</sup>

Menurut pengertian syara, *ijarah* adalah sesuatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalam arti yang luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.<sup>45</sup>

*Ijarah* ialah pemilikan jasa dari seseorang yang menyewakan *mu'ajir* oleh orang yang menyewa *musta'jir*, serta pemilikan harta dari pihak *mu'ajir* oleh seorang *musta'jir*. Dengan demikian, *ijarah* berarti transaksi terhadap jasa tertentu, dengan disertai kompensasi tertentu pula. Sedangkan menurut Labib Mz yang dimaksud *ijarah* adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang memberi sewa, bahwa orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun-rukun tertentu.<sup>46</sup>

Sewa-menyewa juga dapat diartikan sebagai perjanjian, dimana pihak yang menyewakan mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak penyewa kenikmatan atas suatu benda selama waktu tertentu dengan pembayaran harga sewa tertentu (pasal 1548 KUHPdt). Berdasarkan pada

---

<sup>44</sup>Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Islam Jilid I*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), h. 229.

<sup>45</sup>Sayid Sabiq, *fiqh sunnah jilid 13*, (Bandung: Al-ma'arif, 1997), h. 1.

<sup>46</sup>Labib Mz, *Etika Bisnis Islam*, (Surabaya: bintang usaha Jaya, 2006), h. 39.

rumusan pasal tersebut dapat diidentifikasi empat unsur utama sewa-menyewa, yaitu subjek sewa-menyewa, perbuatan sewa-menyewa, objek sewa-menyewa, dan jangka waktu sewa-menyewa.<sup>47</sup>

Penggarapan tanah dapat dilakukan dengan dua cara, pemilik tanah itu sendiri yang mengerjakannya atau di serahkan penggarapan itu kepada orang lain dengan bagi hasil atau sewa jika tanah diberikan oleh pemiliknya kepada orang lain untuk digarap, itu disebut persewaan atau *muzaraah*. Ada dua jenis yakni pertama adalah pemilik dan penggarap membagi hasil produksinya dan ini di sebut *share tenancy*, yang ke dua penggarap membayar uang sewa kepada pemilik tanah yang ini disebut *cash tenancy*.<sup>48</sup>

## 2. Dasar Hukum Sewa-menyewa (Ijarah)

*Ijarah* adalah salah satu bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia, karenanya syariat Islam melegalisasi keberadaannya. Konsep *ijarah* merupakan suatu manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.<sup>49</sup>

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

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa dan jasa, adalah memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *mua'jir*, pihak pekerja disebut *musta'jir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.

---

<sup>47</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), h. 345.

<sup>48</sup>Muhammad sharif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Prinsip Dasar Islam*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 168.

<sup>49</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenata Media, 2017), h. 195.

- b. Ijarah yang memiliki hubungan dengan sewa aset atau properti, ialah pemindahan hak untuk memakai suatu 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 *musta'jir*, pihak yang menyewakan (lessor) disebut *mua'jir* sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*.

Selanjutnya dapat dipahami bahwa ijarah adalah suatu akad pengalihan hak manfaat atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, dengan tanpa diikuti pengalihan kepemilikan (ownership) atas barang itu sendiri.<sup>50</sup>

Berikut adalah dasar hukum dari sewa-menyewa (ijarah):

- a. Al-Qur'an

Dalam Al-Qur'an surat Al-Qashsh ayat 26-27 disebutkan sebagai berikut:

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَتَأْتِ اسْتَعْجِرُهُ<sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعَجَرْتَ الْقَوِيُّ  
 الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَيَّ أَنْ  
 تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجَجٍ<sup>ط</sup> فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ<sup>ط</sup> وَمَا أُرِيدُ أَنْ  
 أَشُقَّ عَلَيْكَ<sup>ج</sup> سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: 26. Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".

<sup>50</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 99.

27. Berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik".<sup>51</sup>

Ayat-ayat ini berkisah tentang perjalanan Nabi Musa As bertemu dengan putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa As untuk di sewa tenaganya guna mengembala domba. Kemudian, Nabi Ishaq mengatakan bahwa Nabi Musa As mampu mengangkat batu yang hanya bisa diangkat oleh sepuluh orang, dan mengatakan "karna sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. Cara ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembiayaan upah itu dilakukan.<sup>52</sup>

Dalam Al-Qur'an surat At-Thalaq ayat 6:

لِتُضَيِّقُوا تَضَارُّوهُنَّ وَلَا تُجِدِكُمْ مِّنْ سَكَنَتُمْ حَيْثُ مِّنْ أَسْكُنُوهُنَّ  
عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ  
أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِن  
تَعَاَسَرْتُمْ فَمَسْرُوعٌ لَهُدَّ الْآخَرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya: *Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati)*

<sup>51</sup>Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Toha putra,, 1987), h. 86.

<sup>52</sup>M. Agus Solahudin dan Agus Suyadi, *Ulumul Hadis*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), h.15.

*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.<sup>53</sup>*

Ayat ini menjelaskan bahwasanya dalam pemberian upah terhadap suatu pekerjaan hendaklah dimusyawarahkan dan di sepakati terlebih dahulu antara kedua belah pihak, agar tidak adanya pihak yang merasa dirugikan terhadap pihak yang lain.

#### b. As-Sunnah

Dalil tentang Diperbolehkannya *ijarah* selain telah disebutkan dalam *Al-Qur'an*, juga terdapat didalam *As-Sunnah* yang dijadikan sebagai penjas dan dasar hukum diperbolehkannya akad *ijarah* adalah sebagai berikut:

Hadis riwayat Imam Muslim:

عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ الْأَنْصَارِيِّ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ كِرَاءٍ الْإِسْطَهْرِيَّ  
بِأَلْفِ دِينَارٍ وَالْوَرِقَ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُوَجِرُونَ عَلَى  
عَهْدِ النَّبِيِّ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - عَلَى الْمَا ذِيَانَاتٍ وَأَقْبَالِ الْجَدَاوِلِ  
وَأَشْيَاءَ مِنَ الذَّرْعِ فَيَهْلِكُ هَذَا أَوْ يَسْلُمُ هَذَا وَيَسْلُمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا فَلَمْ يَكُنْ  
لِنَاسِ كِرَاءٍ إِلَّا هَذَا فَلِذَلِكَ دُجِرَ عَنْهُ فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ فَلَا بَأْسَ  
بِهِ (رواه مسلم)

Artinya: *Diriwayatkan dari Handolah bin Qois Al Anshori bahwa dia berkata: "Aku bertanya kepada Rafi' bin Khudaij tentang sewa menyewa tanah dengan emas dan perak. Maka dia berkata: "Tidak apa-apa. Dahulu para manusia saling*

<sup>53</sup>*Ibid*, h. 1204.

menyewakan tanah pada masa sebelum Rasulullah shallallaahualaihi wasallam dengan hasil tanah pada bagian yang dekat dengan air dan bendungan dan dengan bagian tertentu dari hasil tanam, sehingga bagian di sini binasa dan di bagian lain selamat, dan bagian ini selamat dan bagian lainnya binasa. Dan manusia tidak melakukan sewa menyewa kecuali dengan model ini. Karena itulah hal ini dilarang. adapun sewa menyewa dengan sesuatu yang jelas diketahui, maka tidak apa-apa”. (HR. Muslim)<sup>54</sup>

Hadis riwayat Ahmad dan Abu Daud:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ عِبَا عَلَى السَّوَابِ مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ ص.م. ذَلِكَ وَأَمَرْنَا بِدَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ. (رواه احمد و ابوداود)

Artinya: Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh lalu Rasulullah SAW melarang kami dengan cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak (H.R Ahmad dan Abu daud)<sup>55</sup>

#### c. Ijma

Mengenai *ijarah* ini juga sudah mendapatkan *ijma'* para ulama, berupa kebolehan seorang muslim untuk membuat dan melaksanakan akad *ijarah* atau perjanjian sewa-menyewa. Hal ini sejalan juga dengan prinsip dari muamalah bahwa semua produk muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang melarangnya.<sup>56</sup>

Tiga dasar hukum diatas yaitu Al-Qur'an, Hadist dan *Ijma'*, maka hukum diperbolehkannya sewa-menyewa sangatlah kuat, karena Al-Quran dan Hadits adalah dua dasar hukum yang merupakan sumber hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar diatas, kiranya dapat

<sup>54</sup>Al-Imam Abi Husein, *Shahih Muslim Jilid 3*, (Jakarta: Maktabah Dahlan Indonesia, 2000), h. 1183.

<sup>55</sup>Ibn Hajar As Qalani, *Bulughul Maram, Terjemahan Moh Ismail*, (Surabaya: Putra Al-Ma' Arif, 1992), h. 476.

<sup>56</sup>Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h. 123.

dipahami bahwa sewa-menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu manusia antara satu dengan yang lain terikat dan saling membutuhkan.

### 3. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa (Ijarah)

#### a. Rukun Sewa-menyewa

Agar transaksi dari sewa-menyewa atau upah-mengupah menjadi sah hukumnya, harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun perbedaan rukun dan syarat dari sewa-menyewa menurut hukum Islam. Rukun sewa-menyewa ialah sesuatu yang merupakan bagian dari dasar sewa-menyewa, dan tidak akan dapat terjadi sewa-menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut.

Syarat sewa-menyewa ialah sesuatu yang harus ada dalam sewa-menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dasar sewa-menyewa itu sendiri.<sup>57</sup> Unsur-unsur atau rukun *ijarah* adalah:

#### 1. Adanya para pihak dalam akad

Seperti halnya perjanjian lainnya, dalam hal sewa-menyewa juga lahir dari perjanjian, sehingga perlu adanya minimal 2 orang atau lebih dalam melakukan suatu akad dari sewa-menyewa, dan dalam hal ini adanya (Mu'ajir) dan (Musta'jir). Penjelasannya adalah sebagai berikut:

---

<sup>57</sup>Iman Suryaman, *Skripsi: "Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong"*, (Disertasi Program S1 Muamalah UIN Raden Intan Lampung, Bandar Lampung, 2018), h. 29-30.

a. Mu'ajir atau orang yang menyewakan

Ialah orang yang menyewakan barangnya atau jasanya dengan menerima sejumlah uang atas jasa dan barang yang disewakannya.

b. Musta'jir atau orang yang menyewa

Ialah penyewa yang menggunakan barang hasil sewaan untuk hal tertentu, dan membayar sejumlah uang untuk biaya sewa dari barang atau jasa yang disewakan oleh penyewa kepadanya.

2. Adanya akad (Ijab dan Qabul)

Akad menurut bahasa berasal dari bahasa Arab yaitu “*Al-Aqdu*” yang berarti perikatan, perjanjian, dan juga permufakatan. Sedangkan menurut istilah, akad adalah pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan menerima ikatan), sesuai dengan kehendak syari’at yang berpengaruh pada objek dari perikatan.<sup>58</sup>

Sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila terdapat akad, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya, yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa, akad tersebut berisi ijab dan qabul

Ijab dan qabul adalah suatu ungkapan diantara dua pihak dalam sewa-menyewa suatu barang atau benda. Ijab adalah

---

<sup>58</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 101.

permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad. Qabul adalah kata yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya ijab untuk menerangkan persetujuannya.<sup>59</sup> Metode dalam akad dapat diungkapkan dalam beberapa cara yaitu:

a. Akad dengan lafadz

Akad dengan ucapan adalah akad yang paling banyak digunakan orang, karena paling mudah digunakan dan cepat untuk dipahami. Tentu saja, kedua belah pihak yang berakad harus mengerti ucapan dari masing-masing pihak, serta menunjukkan keridhaannya. baik dalam jual-beli, hibah, serta sewa-menyewa, dan lain sebagainya. Dan disepakati oleh jumbuh ulama, kecuali akad pernikahan.<sup>60</sup>

b. Akad dengan perbuatan

Akad dengan Perbuatan, terkadang tidak digunakan ucapan, tetapi dengan perbuatan yang menunjukkan saling meridhai, misalnya penjual memberikan barang, dan pembeli memberikan uang. Hal ini umum terjadi di zaman sekarang. Dalam menanggapi persoalan ini, di antara para ulama berbeda pendapat seperti mazhab Hanafi dan mazhab Khambali membolehkan akad dengan perbuatan terhadap barang yang sudah diketahui secara jelas oleh manusia secara umum.

---

<sup>59</sup>Hasbi Ash Shiddiq, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), h. 27.

<sup>60</sup>Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 46.

Mazhab Maliki membolehkan akad dengan perbuatan terhadap benda, baik benda tersebut jelas diketahui oleh manusia secara umum ataupun tidak, kecuali akad pernikahan.

Sedangkan Mazhab Syafi'i berpendapat bahwa akad dengan perbuatan tidak dibenarkan, karena tidak adanya petunjuk yang kuat terhadap akad tersebut. Selain itu, keridhaan adalah sesuatu yang samar, yang tidak dapat diketahui, kecuali dengan ucapan. Hanya saja, golongan ini membolehkan ucapan. Jika terpaksa, boleh pula dengan isyarat atau tulisan. Pendapat ini dianggap paling ekstrim.<sup>61</sup>

c. Akad dengan isyarat

Akad seperti ini hanya dapat diperbolehkan bagi mereka yang tidak bisa melakukan akad secara lisan, akan tetapi jika tulisannya baik dan dapat digunakan, lebih dianjurkan untuk melakukan akad secara tertulis.

d. Akad dengan tulisan

Akad dengan tulisan diperbolehkan, baik bagi orang yang mampu berbicara maupun tidak, dengan syarat tulisan tersebut harus jelas, tampak, dan dapat dipahami dengan baik oleh keduanya. Namun demikian, dalam akad nikah tidak boleh menggunakan tulisan jika kedua orang yang akad itu hadir. Hal ini karena akad harus dihadiri oleh saksi, yang harus mendengar

---

<sup>61</sup>*Ibid*, h. 46-50.

ucapan orang yang akad, kecuali bagi orang yang tidak dapat berbicara.<sup>62</sup>

### 3. Imbalan (*Ujrah*)

Uang dari sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat dari suatu barang tersebut disebut dengan *ujrah*. Pihak penyewa dan pihak menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya, *ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli. Akan tetapi pada waktu akad para pihak dapat mengadakan kesepakatan seperti pembayaran boleh diadakan dengan mendahulukan imbalan atau mengakhirkan imbalan.<sup>63</sup>

Imbalan atau upah berupa benda yang diketahui yang dibolehkan memanfaatkannya. Dalam hadis Nabi dijelaskan dari Abu Hurairah dan Abu Said keduanya berkata: “Siapa yang melakukan upah mengupah maka hendaklah ia ketahui upahnya.”<sup>64</sup> Upahnya berupa Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.

### 4. Objek sewa-menyewa

Adalah suatu objek sewa-menyewa baik dalam bentuk barang maupun dalam bentuk jasa, dan objek tersebut harus memiliki manfaat. Dan manfaat dari penggunaan barang yang disewakan juga

<sup>62</sup>Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 218.

<sup>63</sup>Sohari Sahrani, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 170.

<sup>64</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h. 44.

harus dalam kemanfaatan yang tidak dilarang menurut *syara'*.<sup>65</sup> bukan hal yang dilarang (diharamkan). Benda yang disewakan juga harus kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.<sup>66</sup>

#### b. Syarat Sewa-menyewa

Syarat ialah suatu ketentuan yang harus terpenuhi sebelum melakukan suatu pekerjaan atau ibadah. Tanpa terpenuhinya syarat tersebut, maka perbuatan atau ibadah yang kita lakukan akan dianggap tidak sah dan cacat menurut hukum. Dalam akad sewa-menyewa juga ada syarat-syarat yang harus terpenuhi, yang mana syarat ini bisa dikategorikan menjadi syarat subjektif dan objektif yaitu syarat bagi pelaku dan syarat terhadap barang sewaan. Diantara syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

##### 1. Bagi penyewa dan yang menyewakan

Syarat bagi pihak yang ingin melakukan akad adalah telah baligh dan berakal (menurut mazhab Syafi'i dan Hambali). Dengan begitu apabila pihak yang berakad belum baligh atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya atau diri mereka sebagai buruh maka akadnya dikatakan tidak sah.

Berbeda dengan pendapat dari mazhab Hanafi dan Maliki yang menyatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayiz* atau anak yang telah

<sup>65</sup>Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 218.

<sup>66</sup>Sohari Sahrani, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 170.

dapat membedakan antara hal yang bermanfaat dan hal yang berbahaya bagi dirinya, boleh melakukan akad sewa-menyewa dengan ketentuan telah mendapat persetujuan dari walinya.<sup>67</sup>

Orang yang ingin berakad ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang ingin diakadkan dengan sempurna, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Syarat orang yang melakukan transaksi adalah mereka yang bebas dalam bertindak dalam artian tidak dalam paksaan, sehingga akad yang dilakukan oleh anak-anak atau orang gila atau orang yang terpaksa, tidak sah transaksinya.<sup>68</sup>

kemudian sebelum terjadinya akad, kedua belah pihak harus melakukan hal-hal yang secara formal diketahui oleh beberapa saksi. Hal ini untuk menghindari peristiwa yang tidak diinginkan, seperti salah satu pihak kabur atau meninggal dunia.

Berdasarkan firman Allah SWT, dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ  
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا  
عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا

يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا

<sup>67</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 231.

<sup>68</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 117.

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah, tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka 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 dari pada hutangnya....(Q.S. Al-Baqarah: 282)”*.<sup>69</sup>

## 2. Adanya kerelaan antara kedua belah pihak

Masing-masing diantara kedua belah pihak yang melakukan akad sewa-menyewa dan saling menyatakan kerelaannya untuk dapat melakukan suatu perjanjian sewa-menyewa, jika didalam perjanjian sewa-menyewa terdapat unsur paksaan maka akadnya dinyatakan tidak sah.<sup>70</sup>

Ketentuan ini sesuai dengan firman Allah dalam surat An-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

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

بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: *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*

<sup>69</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, (Semarang: As-Syifa, 2001), h. 37.

<sup>70</sup>Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), h.53.

*dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyangg kepadamu.*<sup>71</sup>

Dapat dipahami dari ayat diatas bahwa dalam melakukan sewa-menyewa tidak boleh terdapat unsur paksaan, namun harus merupakan keinginan dari mereka sendiri, selain itu juga sewa-menyewa itu hendaklah dilakukan dengan suka sama suka diantara keduanya. Dengan demikian, akad sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang-orang yang dipaksakan untuk melakukan akad tersebut, bukan atas dasar kemauannya sendiri maka dinyatakan tidak sah.

### 3. Upah (Imbalan)

Upah atau imbalan didalam akad sewa-menyewa harus jelas dan sesuatu hal yang bernilai, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Didalam fiqh sunnah disebutkan imbalan itu haruslah berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas, baik dengan menyaksikan secara langsung atau dengan menginformasikan ciri-cirinya. Karena merupakan suatu pembayaran harga manfaat.

Para ulama telah menetapkan syarat *ujrah* berupa harta yang tetap dan dapat diketahui bentuknya. Jika *ujrah* tersebut berupa tanggungan, maka *ujrah* tersebut harus disebutkan ketika akad berlangsung, dan kedua belah pihak mengetahui jenis ukuran dan sifat dari *ujrah* tersebut.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, (Semarang: As-Syifa, 2001), h.62.

<sup>72</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 118.

#### 4. Objek Sewa

Objek dari sewa-menyewa adalah benda yang dapat menyebabkan perjanjian dari sewa-menyewa terjadi. Perjanjian sewa-menyewa dianggap sah hukumnya jika objek dari sewanya memenuhi syarat yang ditetapkan yaitu:

##### a. Kondisi barang bersih

Kondisi barang bersih berarti bahwa barang yang akan jadi disewakan bukanlah benda bernajis atau benda yang diharamkan hukumnya.<sup>73</sup>

##### b. Dapat dimanfaatkan

Berarti pemanfaatan benda dari sewa-menyewa bukanlah untuk kebutuhan konsumsi tapi nilai benda yang tidak berkurang (permanen).

##### c. Milik orang yang melakukan akad

Milik orang yang melakukan akad yaitu berarti bahwa orang yang melakukan sebuah perjanjian dari sewa-menyewa atas sesuatu barang adalah pemilik yang sah atau mendapat izin dari pemilik barang tersebut.

##### d. Mampu menyerahkan

Mampu menyerahkan yaitu berarti bahwa pihak yang menyewakan dapat menyerahkan barang yang dijadikan sebagai

---

<sup>73</sup>Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), h. 226.

objek sewa-menyewa sesuai dengan bentuk dan jumlah dari yang diperjanjikan, pada waktu penyerahan barang pada penyewa.

e. Mengetahui

Mengetahui yaitu berarti melihat sendiri keadaan barang tersebut, baik tampilan maupun kekurangan yang ada. Dalam pembayaran kedua belah pihak harus mengetahui secara pasti tentang jumlah pembayaran maupun jangka waktu pembayarannya

g. Barang yang diakadkan ada ditangan.

Perjanjian sewa-menyewa atas suatu barang yang belum berada ditangan (tidak berada didalam penguasaan pihak yang menyewakan) adalah dilarang, sebab bisa saja barangnya sudah rusak atau tidak dapat diserahkan sesuai dengan perjanjian.

Objek sewa itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak terdapat cacat. Para ulama sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak bisa diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalkan apabila seorang menyewa rumah maka ia langsung menerima kuncinya dan langsung boleh memanfaatkannya. Apabila rumah tersebut masih berada ditangan orang lain, maka akad sewanya berlaku sejak rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa kedua.

Apabila atap rumah tersebut bocor dan sumurnya kering sehingga membawa mudarat bagi penyewa. Dalam hal ini, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa pihak penyewa berhak untuk memilih apakah akan melanjutkan akad tersebut atau membatalkannya.<sup>74</sup>

#### 4. Macam-macam Sewa-menyewa (Ijarah)

Melihat dari beberapa pengertian *ijarah* yang telah di jelaskan di atas, telah disebutkan bahwa *ijarah* itu merupakan suatu transaksi atas suatu manfaat, manfaat objek dari sebuah transaksi.<sup>75</sup> Dilihat dari segi objeknya, akad *ijarah* dibagi para menjadi dua macam yaitu:<sup>76</sup>

##### a. *Al-ijarah* yang bersifat manfaat

Adalah sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan juga perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, maka boleh dijadikan objek sewa-menyewa. *Ijarah* yang bersifat manfaat ini dibolehkan dengan beberapa ketentuan yaitu:

1. Manfaat dari objek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan, misalnya dengan beberapa cara yaitu memeriksa atau pemilik menginformasikan dan memberitahukan secara transparan dari kualitas dan manfaat suatu barang.

---

<sup>74</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 233.

<sup>75</sup>Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), h. 110.

<sup>76</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 236.

2. Objek dari *ijarah* dapat diberikan secara langsung dan tidak terdapat cacat yang dapat merusak fungsinya. Tidak diperbolehkan akad *ijarah* atas harta dan benda yang masih ada dalam penguasaan dari pihak ketiga.
3. Objek dan manfaat dari suatu barang yang disewakan tidak bertentangan dengan syari'at Islam, misalnya menyewakan rumah atau tempat hiburan seperti tempat karaoke untuk maksiat atau dijadikan tempat prostitusi, menyewakan VCD porno, dan lain sebagainya.
4. Objek dari barang yang disewakan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, menyewakan rumah untuk ditempati. Tidak dibolehkan menyewakan sapi untuk diambil susunya, menyewakan tumbuhan untuk diambil buahnya, dan lain sebagainya.
5. Harta benda tersebut harus bersifat *isti'mali*, yaitu harta benda yang dapat dimanfaatkan secara berulang-ulang, tanpa mengakibatkan ada kerusakan bagi zat dan pengurangan dari sifatnya.

b. *Al-ijarah* yang bersifat pekerjaan

Yaitu dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas dan tidak bertentangan dengan hukum Islam, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu dan lain

sebagainya. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan seperti ini diperbolehkan dengan ketentuan ialah sebagai berikut:

1. Pekerjaan itu harus jelas jangka waktunya, dan harus jelas jenis pekerjaannya. Misalnya menjaga rumah sehari, seminggu, atau sebulan, harus ditentukan jangka waktunya. Intinya dalam hal *ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya kejelasan pekerjaannya. Tidak diperbolehkan memperkerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaannya.
2. Pekerjaan yang menjadi objek dari *ijarah* tidaklah boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban dari *mustajir*, seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman, dan lain sebagainya. Sehubungan dengan prinsip ini mengenai *ijarah* sebagai muadzin, imam dan pengajar Al-Qur'an, menurut fuqaha Hanafiyah dan Hanabilah tidaklah sah hukumnya. Alasan mereka dikarenakan perbuatan tersebut merupakan *taqarrub* (pendekatan diri) kepada Allah, akan tetapi Imam Malik dan Imam Syafi'i melakukan *ijarah* dalam hal-hal tersebut diperbolehkan, karena berlaku kepada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban dari pribadi seseorang untuk melakukannya.<sup>77</sup>

##### **5. Perihal Resiko Dalam Sewa-menyewa (Ijarah)**

Akad *ijarah* memiliki resiko, barang yang dijadikan objek akad *ijarah* resikonya dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan).

---

<sup>77</sup>Ghufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 183-185.

Sebab penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan. Dengan kata lain, pihak yang menyewa hanya berhak atas manfaat dari barang atau benda, sedangkan hak atas bendanya tetap berada pada pihak yang menyewakan. Apabila objek sewa tersebut terjadi kerusakan sebelum terjadi penyerahan maka akad ijarah menjadi batal. Apabila kerusakan tersebut terjadi setelah adanya penyerahan, maka harus dipertimbangkan faktor penyebab dari kerusakan tersebut. Jika kerusakan tidak disebabkan karena adanya kelalaian atau kecerobohan dari pihak penyewa dalam memanfaatkan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak untuk membatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhinya haknya memanfaatkan barang secara optimal. Sebaliknya jika kerusakan tersebut disebabkan kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak pemilik tidak berhak membatalkan akad sewanya, akan tetapi pihak pemilik berhak untuk menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya.

Menurut ulama Hanafiyah, jika barang yang disewakan terjadi kerusakan, seperti pintu rusak atau dinding jebol dan lain-lain, pemiliknyalah yang berkewajiban untuk memperbaikinya, akan tetapi pemilik barang tidak boleh dipaksa, sebab pemilik barang tersebut tidak boleh dipaksakan untuk memperbaiki barangnya sendiri. Apabila penyewa bersedia memperbaikinya, penyewa tidak diberikan upah sebab dianggap mengerjakan pekerjaan tersebut dengan sukarela. Adapun hal-hal kecil

seperti membersihkan sampah atau tanah merupakan kewajiban penyewa.<sup>78</sup>

## **6. Pembatalan dan Berakhirnya Akad Sewa-menyewa (Ijarah)**

Pada dasarnya akad sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim dilakukan, dimana kedua belah pihak yang terikat didalam perjanjian tersebut tidak boleh saling merusaknya, karena jenis perjanjian tersebut termasuk kedalam perjanjian timbal balik. Bahkan apabila salah satu dari pihak yang menyewakan atau yang menyewa meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tidak akan menjadi berakhir, selama objek dari perjanjian sewa-menyewa tersebut masih tetap ada, sebab apabila salah satu pihak yang melakukan akad meninggal maka kedudukannya dapat digantikan oleh ahli warisnya baik dari pihak yang menyewakan maupun dari pihak yang menyewa.

Permasalahan yang dapat menyebabkan batal atau berakhirnya dari perjanjian sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

- a. Terjadinya kecacatan pada barang sewaan. Maksudnya ialah pada barang yang menjadi objek dari perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada dipihak penyewa itu sendiri, misalnya penggunaan barang yang tidak sesuai dengan penggunaannya, barang sewa disalah gunakan dan lain sebagainya. Dalam keadaan seperti ini, pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan kepada pihak yang menyewa.

---

<sup>78</sup>Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 133.

- b. Rusaknya barang yang di sewakan. Maksudnya ialah, barang yang menjadi objek dari perjanjian sewa-menyewa mengalami keusakaan atau rusak, sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang sudah diperjanjikan, misalkan yang menjadi objek perjanjian dari sewa-menyewa adalah mobil dan ternyata mobil itu terjadi kerusakan akibat kelalaian dari penyewa, maka dalam hal seperti ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan kepada pihak penyewa dan meminta ganti ruginya, sesuai dengan kesepakatan didalam akad.
- c. Masa sewa telah habis. Maksudnya ialah, masa sewa-menyewa yang telah diperjanjikan sebagaimana yang sudah disepkati bersama telah habis, maka dengan sendirinya perjanjian dari sewa-menyewa tersebut telah berakhir.<sup>79</sup>
- d. Menurut Hanafiyah boleh batal didalam *ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan untuk membatalkan sewaan itu.
- e. Menurut Ulama Hanafiyah, wafatnya salah satu orang yang berakad, didalam akad *ijarah*, menurut mereka, tidaklah boleh diwariskan. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, akad *ijarah* tidaklah batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad, karena manfaat, menurut mereka, boleh diwariskan dan *ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad untuk mengambil manfaat dari suatu yang disewakan.

---

<sup>79</sup>Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 57.

f. Menurut Ulama Hanafiyah, apabila terdapat halangan dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita oleh negara karena terkait hutang yang banyak, maka akad dari *ijarah* batal. Halangan yang dapat membatalkan akad *ijarah* itu, menurut Ulama Hanafiyah adalah salah satu pihak mengalami kebangkrutan, dan berpindah tempatnya penyewa, misalnya, seseorang digaji untuk menggali sumur di suatu desa, sebelum sumur itu selesai, salah satu penduduk tempatnya menggali sumur tersebut pindah ke desa lain. Akan tetapi, menurut Jumhur Ulama, halangan yang boleh membatalkan akad *ijarah* itu hanyalah apabila objeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju didalam akad *ijarah* itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.<sup>80</sup>

## 7. Kewajiban Pihak Penyewa dan Pihak yang Menyewakan

Kewajiban dari penyewa barang:

- a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan dari barang tersebut, serta menggunakannya sesuai dengan kontrak.
- b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang disewakan, dan sifatnya ringan (tidak materil).
- c. Jika barang yang disewakan tersebut rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan untuk memakainya, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

---

<sup>80</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 237.

Kewajiban Pihak yang Menyewakan:

- a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
- b. Menanggung biaya dari pemeliharaan barang.
- c. Menjamin bila tidak terdapat cacat pada barang yang disewakan.<sup>81</sup>

## 8. Sewa-menyewa Lahan

Kehidupan sehari-hari, orang mengartikan bahwa lahan sama dengan tanah. Jadi sewa-menyewa tanah didalam hukum perjanjian Islam dapat dibenarkan keberadannya, baik tanah tersebut digunakan untuk lahan dagang, lahan pertanian, pertapakan bangunan maupun untuk kepentingan lainnya. Apabila seorang memiliki tanah yang produktif dan tanah itu tidak dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya, maka hal tersebut berarti menghilangkan nikmat dan menyia-nyiakan hartanya. Dalam akad sewa menyewa tanah diperbolehkan apabila dijelaskan tujuan kegunaannya dan masing-masing pihak yang terlibat didalam akad tidak ada yang merasa dirugikan.

Hal-hal yang perlu diperhatikan didalam akad sewa-menyewa tanah yaitu tujuannya untuk apa tanah tersebut digunakan, sebab apabila tanah tersebut digunakan untuk lahan pertanian, maka harus dijelaskan jenis tanaman apa yang harus ditanam di lahan tersebut, sebab jenis tanaman yang akan ditanam berpengaruh pada waktu sewa dan dengan demikian akan berpengaruh pula terhadap jumlah dari uang sewa yang akan diberikan.

---

<sup>81</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 125.

Sama halnya dengan sewa-menyewa lahan untuk berdagang, harus diketahui secara pasti jenis barang apa yang akan diperjual belikan, apakah barang-barang yang diperjual belikan tersebut termasuk kedalam barang yang diharamkan atau dilarang dalam Islam atau tidak. Didalam bermuamalah tidaklah suatu perintah atau larangan melainkan didalamnya mengandung kemaslahatan dan manfaat, baik ditinjau dari sisi agama maupun dalam kehidupan manusia. Jadi, diperbolehkan sewa-menyewa lahan untuk dagang apabila barang yang diperjual belikan di lahan tersebut tidak dilarang didalam hukum Islam.

Apabila didalam sewa-menyewa tidak dijelaskan secara jelas untuk apakah tanah tersebut digunakan nantinya, maka sewa-menyewa yang diadakan dinyatakan batal hukumnya (*fasid*), sebab kegunaan dari tanah sangat beragam dengan tidak adanya kejelasan penggunaan tanah itu didalam perjanjian, dikhawatirkan nantinya akan melahirkan persepsi yang berbeda-beda diantara pemilik tanah dengan penyewa tanah dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan diantara kedua belah pihak yang terikat didalam akad tersebut.<sup>82</sup>

## **C. Pemeliharaan Tanaman**

### **1. Pengertian Pemeliharaan Tanaman**

Pemeliharaan tanaman adalah aspek yang memegang peranan yang sangat penting didalam tumbuh kembang sebuah tanaman. Secara umum, pemeliharaan tanaman meliputi beberapa aspek yaitu penyiraman,

---

<sup>82</sup>Ahmad Wardi Muslic, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2015), h. 332.

pemupukan, dan pengendalian OPT (Organisme Pengganggu Tanaman) serta pemeliharaan spesifik terhadap tanaman tertentu. Namun didalam penerapannya, seringkali melakukan pemeliharaan pada tanaman tanpa melihat kondisi dari tanaman tersebut.

Waktu dan dosis dari penyiraman, pemupukan, serta pestisida yang tidak sesuai pada keadaan kelembaban media tanam, dan suhu udara dengan lingkungan tanaman. Bagi tanaman pemeliharaan yang keliru dapat menjadikan tanaman dalam kondisi yang tidak baik. Bukan hanya tidak dapat tumbuh dan berkembang secara optimal namun tanaman tersebut dapat layu bahkan mati. Sementara itu tanaman dengan kondisi yang tidak baik tersebut dapat membawa petaka untuk pemilik tanaman karena hasil produksinya yang gagal.

Beberapa faktor yang harus diperhatikan untuk melakukan pemeliharaan tanaman, yaitu: Kondisi kelembaban dari media tanam, dan suhu udara pada lingkungan tanaman serta waktu dan dosis dalam penerapan pemeliharaan yang dibutuhkan untuk tanaman sesuai pada jenis tanaman tersebut. Kelembaban media tanaman ialah jumlah partikel-partikel pada air yang berada di media tanam yang berpengaruh pada tingkat kelembaban tanah, dan suhu udara adalah kadar uap yang ada di udara yang juga mempengaruhi proses pada pertumbuhan tanaman, sedangkan komposisi yaitu kuantitas untuk dosis pemberian air, pupuk dan pestisida, Serta waktu adalah jadwal dan frekuensi pada pemeliharaan tanaman tersebut.

Saat ini, pemeliharaan tanaman masih dilakukan secara manual dengan menggunakan tenaga dari manusia, yaitu dimana pemilik tanaman biasanya melakukan penyiraman tanaman dengan menggunakan gembor dan mencampurnya dengan pupuk atau pestisida dan air, untuk melakukan pemupukan dan pestisida. Pemeliharaan tanaman secara manual seperti ini sering terjadi kesalahan dalam prosesnya, yaitu: Pemilik tanaman melakukan penyiraman, pemupukan dan pestisida pada jadwal yang tidak tepat waktunya, melakukan pemupukan dan pestisida dengan konsentrasi dan dosis yang tidak sesuai, serta sulitnya untuk mengetahui keadaan dari kelembaban tanah pada media tanam dan suhu udara pada lingkungan tanaman yang menjadikan penyiraman tidak efisien.

Selain itu, faktor kelalaian dari manusia seperti malas dan terlupa karena adanya suatu aktifitas atau kesibukan yang lain, menjadikan jadwal dari pemeliharaan tanaman menjadi tidak teratur, dan pada saat pemilik tanaman sedang tidak berada dilokasi penanaman, pemeliharaan tanaman tidak dapat dilakukan, Sehingga pemeliharaan tanaman tidak dilakukan secara intensif dan berkala yang dapat mengakibatkan pemeliharaan tanaman menjadi terabaikan.<sup>83</sup>

## **2. Cara Pemeliharaan Tanaman Karet**

Pemeliharaan karet sebaiknya dilakukan pada waktu dan cara yang tepat guna untuk membuat tanaman karet yang kita tanam dapat tumbuh dengan baik, berikut cara untuk merawatnya meliputi kegiatan:

---

<sup>83</sup>Raymas Rionaldi, “*Sistem Otomatisasi Pemeliharaan Tanaman Berbasis Internet Of Things*”, (Disertasi Program S1 Pertanian Universitas Lampung, 2019), h. 17- 19.

#### a. Penyulaman

Pemeriksaan dapat dilakukan selama 3 bulan setelah tanam dengan interval 1 sampai 2 minggu, untuk memastikan kondisi dari tanaman. Bibit yang mati segeralah disulam agar populasi dari tanaman dapat dipertahankan. Penyulaman dilakukan dengan bibit yang seumur dengan tanaman yang telah ditanam. Oleh karena itu perlu disiapkan bibit untuk sulaman sebanyak 10% dan paling lambat dilakukan sampai umur 2 tahun.

#### b. Pewiilan dan induksi cabang

Tunas yang tumbuh bukan berasal dari mata okulasi disebut tunas palsu. Tunas ini umumnya banyak tumbuh pada bibit dalam bentuk stum mata tidur. Pewiilan tunas palsu ini dapat dilakukan sedini mungkin sebelum tunas tersebut berkayu.

Tunas cabang ialah tunas yang tumbuh pada batang utama dengan ketinggian yaitu 2,5 sampai 3,0 m dari pertautan okulasi. Pewiilan tunas cabang bertujuan untuk mendapatkan bidang sadap yang baik, dilakukan sebelum tunas berkayu.

#### c. Pemupukan

Salah satu aspek yang sangat penting dalam pemeliharaan tanaman karet, pertumbuhan dan peningkatan produktivitas pada tanaman karet adalah pemupukan. Keberhasilan pemupukan dipengaruhi oleh adanya beberapa faktor yaitu:

##### 1. Dosis pupuk

2. Jenis pupuk
3. Waktu dan frekuensi pemupukan
4. Cara pemupukan
5. Pengendalian gulma

Dosis pupuk harus diberikan dalam jumlah cukup. Dosis pupuk yang jumlahnya terlalu sedikit, hanya akan dimanfaatkan oleh jasad renik dalam tanah, sedangkan tanaman pokok mungkin akan kurang bisa memanfaatkannya. Sebaliknya jika dosis pupuk yang terlalu tinggi merupakan pemborosan.

Pupuk yang dapat diberikan umumnya terdiri atas 4 jenis, yaitu Urea, TSP, KCL dan Kieserit. Jumlah yang diberikan pada tanaman hendaknya disesuaikan dengan keperluan tanaman tergantung dari umur dan kondisi dari tanaman. Penggunaan pupuk yang berlebihan dalam waktu yang lama dapat menyebabkan tanah menjadi padat, sehingga harus diimbangi dengan pemberian bahan organik. Penanaman kacang untuk penutup tanah merupakan salah satu alternatif untuk pengembalian bahan organik, selain bersumber dari daun karet yang gugur setiap tahun.

Untuk efektifitas dari penggunaan pupuk, aplikasi harus dilakukan dengan cara yang tepat. Pupuk dibenamkan pada beberapa tempat disekitar tanaman, didalam alur atau parit disekitar pohon atau memanjang sepanjang barisan tanaman karet. Untuk daerah yang berlereng aplikasi pupuk harus dibenamkan dibatang agar tidak terbawa

erosi. Waktu pemupukan dilakukan pada saat tanaman masih berdaun muda. Untuk mencegah pemakaian pupuk yang palsu maka pupuk yang dipakai harus memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI).

#### d. Pengendalian Gulma

Keberadaan gulma yang ada diperkebunan karet menimbulkan kerugian yaitu berupa terhambatnya pertumbuhan pada tanaman, terganggunya aktivitas dari pemeliharaan tanaman, penurunan produksi. Bahkan memungkinkan kematian pada tanaman bisa terjadi akibat kebakaran kebun yang dipicu oleh adanya gulma pada musim kemarau, sehingga pengendalian gulma harus dilakukan. Pengendalian gulma dapat dilakukan secara kimiawi (herbisida) dan secara mekanis (tebas, cangkul, kored, cabut). Pengendalian gulma dilakukan di pembibitan, masa tanaman belum menghasilkan dan sampai masa produktif.

Pengendalian gulma pada pembibitan dapat dilakukan dengan cara manual, terutama pada saat tanaman berumur kurang dari 4 bulan. Pengendalian gulma dengan menggunakan herbisida dapat dilakukan apabila batang tanaman karet telah berwarna coklat, yaitu kira-kira bibit telah berumur 4 sampai 5 bulan. Frekuensi penyiangan dilakukan setiap dua minggu sampai umur empat bulan, ketika tajuk mulai menutup penyiangan dapat dilakukan sebulan sekali.

Pengendalian gulma pada tanaman penutup tanah dapat dilakukan setiap dua minggu sekali. Gulma yang ada dalam barisan karet disiang dengan secara mekanis dan di antara barisan dilakukan penyemprotan

herbisida. Pengendalian gulma pada tanaman belum menghasilkan dapat dilakukan dengan sistem piringan (mengelilingi sekitar tanaman ) atau sistem jalur (sepanjang jalur barisan). Pengendalian gulma dapat dilakukan selama dua tahun pertama dan dapat dilakukan secara manual dengan frekuensi 10 sampai 12 kali per tahun.<sup>84</sup>

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Untuk menghindari plagiarisme atau kesamaan, maka berikut ini peneliti akan menyampaikan beberapa hasil penelitian yang sebelumnya memiliki relevansi dengan penelitian yang penulis teliti, diantaranya sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Rendi Aditia (2018) Skripsi yang berjudul: Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen, Pelaksanaan sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tidak memenuhi syarat dalam akad sewa tanah. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa yaitu tanamannya, sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah tanaman tersebut panen atau tidak panen. Sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tampaknya mengandung unsur ketidak pastian, dan gharar yang dalam Islam dilarang keberadaannya karena dapat merugikan salah satu pihak. dari permasalahan diatas peneliti merumuskan permasalahan, yaitu:
  - a. Bagaimana praktek tentang sewa menyewa tanah didesa Gunung Sugih

---

<sup>84</sup> Chairani Hanum, *Teknik Budidaya Tanaman Jilid 3*, (Jakarta: Direktur Pembina SMK, 2008), h 499.

- b. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang praktek sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran hasil panen

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field Research) dengan menggunakan metode deskriptif normative. Berdasarkan hasil penelitian tersebut telah diperoleh suatu kesimpulan:

- a. Dalam pelaksanaannya 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 sistem pembayaran panenjadi merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan, bila terjadi bencana atau kerugian maka hal ini menjadi tanggung jawab yang kedua belah pihak.
- b. Pelaksanaan sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tidak memenuhi syarat dalam akad sewa tanah. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa yaitu tanamannya, sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah tanaman tersebut panen atau tidak panen. Sewa tanah di Pekon Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat tampaknya mengandung unsur ketidak pastian, dan *gharar* yang dalam Islam dilarang keberadaannya karena dapat merugikan salah satu pihak.<sup>85</sup>

---

<sup>85</sup>Skripsi Rendi Aditia, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen*, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018.

Perbedaan skripsi ini dengan skripsi penulis adalah pada skripsi ini membahas mengenai Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen sedangkan pada skripsi penulis membahas mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan Yang Dibayar Dengan Pemeliharaan Tanaman. Pada skripsi ini dan skripsi penulis sama-sama membahas tentang sewa lahan akan tetapi terdapat perbedaan yaitu dari sistem pembayarannya dimana skripsi ini pembayarannya dilakukan setelah masa panen sedangkan pada skripsi yang ditulis oleh penulis pembayarannya hanya dengan pemeliharaan tanaman saja.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Nurul Istiqomah (2018) Skripsi yang berjudul: Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Emas, Pelaksanaan sewa-menyewa yang terjadi di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan, mereka melakukan transaksi sewa-menyewa emas dengan sistem emas yang disewakan tersebut boleh dijual dan penyewa emas harus membayar sewa sebesar Rp. 100.000-, setiap bulannya sampai emas tersebut dikembalikan dengan bentuk semula (sewa kalung pengembalian harus berupa kalung pula) dan berat gram yang sama. dari permasalahan diatas peneliti merumuskan permasalahan, yaitu:
  - a. Bagaimana praktik sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan.

- b. Bagaimana perspektif hukum Islam tentang praktik sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (Field Research). Sifat penelitiannya deskriptif analisis. Berdasarkan hasil penelitian tersebut telah diperoleh suatu kesimpulan:

- a. pelaksanaan sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan diawali dengan kesepakatan antara penyewa dan pemilik emas, dimana pemilik emas menyewakan emasnya kepada penyewa untuk diambil manfaatnya, sedangkan dalam manfaat emas itu sendiri adalah hanya untuk dipakai (dipamerkan) dan untuk dijual supaya mendapat uang guna memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut kedua belah pihak memiliki syarat-syarat tertentu seperti pihak pemilik emas memperbolehkan penyewa untuk menjual emas yang disewanya, penyewa harus membayar uang sewa setiap bulannya meskipun emas yang disewanya itu telah dijual dan uangnya telah habis untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, penyewa harus mengembalikan emas yang serupa dan berat yang sama. dan mereka tidak menentukan batas waktu sewa-menyewanya.
- b. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa yaitu uang hasil penjualan emas yang disewanya, sedangkan uang tidak dapat dijadikan objek sewa-menyewa karena uang merupakan kebutuhan konsumsi,

bersifat tidak permanen (kekal zatnya) dan dalam pelaksanaan sewa-menyewa tersebut tidak mengetahui batas waktu sewa-menyewanya. Sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung selatan mengandung unsur yang dapat merugikan salah satu pihak yang dalam Islam dilarang keberadaannya.<sup>86</sup>

Perbedaan skripsi ini dengan skripsi penulis adalah pada skripsi ini membahas mengenai Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Emas, sedangkan pada skripsi penulis membahas mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan Yang Dibayar Dengan Pemeliharaan Tanaman. Pada skripsi ini dan skripsi penulis sama-sama membahas tentang sewa akan tetapi objek sewanya berbeda dan sistem dari sewa-menyewanya juga terdapat perbedaan dimana dalam skripsi ini objek sewanya dapat dijual dan penyewa emas harus membayar sewa sebesar Rp. 100.000-, setiap bulannya sampai emas tersebut dikembalikan dengan bentuk semula (sewa kalung pengembalian harus berupa kalung pula) dan berat gram yang sama, sedangkan dalam skripsi penulis objek sewanya tidak dapat dijual melainkan penyewa hanya dapat memanfaatkan objek sewanya saja.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Iman Suryaman (2018) Skripsi yang berjudul: Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem “Emplong”, sewa-menyewa lahan pertanian di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Lampung Tengah

---

<sup>86</sup>Skripsi Nurul Istiqomah, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Emas*, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018.

menggunakan sistem “emplong” yaitu sistem sewa-menyewa didasarkan pada masa tanam dalam satu tahun yang memiliki masa tanam dua kali dalam satu tahunnya itu musim rendeng (musim penghujan) dan musim gadu (sesudah penghujan) dalam pembayaran sewa menggunakan uang tunai. Pengambilan manfaat dari lahan pertanian tersebut menjadi topik permasalahan penelitian ini karena pelaksanaan objek sewa menyewa di Kampung Kuripan menunjukkan adanya unsur ketidaksesuaian dalam pemanfaatan lahan pertanian yaitu penyewa. dari permasalahan diatas peneliti merumuskan permasalahan, yaitu:

- a. Bagaimana pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem emplong di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah?
- b. Bagaimana analisis hukum Islam tentang sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem emplong di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah?

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (Field Research). Sifat penelitiannya studi kasus. Berdasarkan hasil penelitian tersebut telah diperoleh suatu kesimpulan:

- a. Pelaksanaan sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem emplong di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah, praktek sewa-menyewa lahan pertanian ini menggunakan sistem “emplong” yaitu sistem sewa-menyewa didasarkan pada masa tanam dalam satu tahun yang memiliki masa tanam dua kali dalam satu

tahun, yakni musim rendeng (musim penghujan) dan musim gadu (musim sesudah rendeng), untuk pembayaran sewa menggunakan uang tunai.

- b. Persepektif hukum Islam mengenai praktik sewa-menyewa lahan pertanian dengan sistem emplong di Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah menggunakan akad sewa menyewa (Ijarah) dilihat dari rukun dan syarat sewa-menyewa, praktik dalam sewa-menyewa lahan pertanian khususnya dari pihak pengelola belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Sehingga akad yang dilakukan masyarakat Kampung Kuripan Kecamatan Padang Ratu Kabupaten Lampung Tengah pihak penyewa yang mengelola dan memanfaatkan lahan pertanian untuk diambil hasilnya ini, dianggap belum sah/tidak sesuai dengan hukum Islam karena pelaksanaan penggarapan yang dilakukan oleh penyewa tidak sesuai dengan akad. Dikarenakan pihak penyewa memanfaatkan lahan pertanian di musim yang tidak disepakati yaitu musim pada kemarau (pramusim), dan sewa-menyewa yang semacam ini dapat juga mengakibatkan pemilik lahan merasa dirugikan.<sup>87</sup>

Perbedaan skripsi ini dengan skripsi penulis adalah pada skripsi ini membahas mengenai Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem “Emplong”, sedangkan pada skripsi penulis membahas mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap

---

<sup>87</sup>Skripsi Iman Suryaman, *Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem “Emplong”*, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018.

Sewa Lahan Yang Dibayar Dengan Pemeliharaan Tanaman. Pada skripsi ini dan skripsi penulis sama-sama membahas tentang sewa lahan akan tetapi terdapat perbedaan yaitu dari sistem dari sewa-menyewanya yaitu pembayaran pada skripsi ini dilakukan secara tunai sedangkan pada skripsi penulis pembayarannya dilakukan dengan pemeliharaan tanaman, dan masa tanam pada skripsi ini bergantung pada musim panas dan penghujan sedangkan pada skripsi penulis masa tanamnya tergantung dari masa pertumbuhan tanaman karet yang telah ditanami sebelumnya.

Berdasarkan skripsi yang telah penulis jabarkan, terdapat perbedaan dari skripsi-skripsi diatas sebagai rujukan tinjauan pustaka terdapat perbedaan dalam skripsi penulis seperti rumusan masalah dan kesimpulan. Rumusan yang penulis angkat dalam skripsi penulis yang berjudul: **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Lahan Yang Dibayar Dengan Pemeliharaan Tanaman.** Rumusan masalahnya yaitu:

1. Bagaimanakah sistem sewa-menyewa yang dibayarkan dengan sistem pemeliharaan tanaman di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat?
2. Bagaimanakah pandangan hukum Islam terhadap sistem sewa-menyewa yang dibayarkan dengan sistem pemeliharaan tanaman di Desa Panaragan Kecamatan Tulang Bawang Tengah Kabupaten Tulang Bawang Barat?

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Islam Jilid I*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Ahmad Wardi Muslic, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2015.
- Al-Imam Abi Husein, *Shahih Muslim Jilid 3*, Jakarta: Maktabah Dahlan Indonesia, 2000.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Asmuni, *Akad Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jakarta: Pustaka Pelajar, 1996.
- Chairani Hanum, *Teknik Budidaya Tanaman Jilid 3*, Jakarta: Direktur Pembina SMK, 2008.
- Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, Semarang: As-Syifa, 2001.
- Departemen agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Toha putra, 1987.
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Hasbi Ash Shiddiq, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.

- Ibn Hajar As Qalani, *Bulughul Maram, Terjemahan Moh Ismail*, Surabaya: Putra Al-Ma' Arif, 1992.
- Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Iman Suryaman, *Skripsi: "Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Sistem Emplong"*, Disertasi Program S1 Muamalah UIN Raden Intan Lampung, Bandar Lampung, 2018.
- Ismail Muhamad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1999.
- Khumedi Jafar, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Lampung: Seksi Penerbitan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2014.
- Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Labib Mz, *Etika Bisnis Islam*, Surabaya: bintang usaha Jaya, 2006.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenata Media, 2017.
- M. Agus Solahudin dan Agus Suyadi, *Ulumul Hadis*, Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Muhammad sharif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Prinsip Dasar Islam*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2012.
- Mohammad Rusfi, "Validasi Maslahat Al-Mursalah Sebagai Sumber Hukum". *Jurnal AL-ADALAH* Vol. XII No. 1. oktober 2020.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- M. Iqbal Hasan, *Metode Penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002.
- Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994.
- Panji Adam, *Fiqh Muamalah Maliyah (Konsep, Refulasi, Dan Implementasi)*, Bandung: Refika Aditama, 2007.