

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA
POHON PEPAYA DENGAN SISTEM TAHUNAN**
(Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus)



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Islam (S.H) dalam Ilmu Syariah

Disusun Oleh:
ARFAN FADLI
NPM : 1421030218
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGRI (UIN) RADEN INTAN
LAMPUNG
1440 H / 2019 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWA
POHON PEPAYA DENGAN SISTEM TAHUNAN**
(Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Islam (S.H) dalam Ilmu Syariah

Disusun Oleh:

ARFAN FADLI

NPM : 1421030218

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)



Pembimbing 1 : Dr. H. Khoirul Abror, M.H
Pembimbing 2 : Agustina Nurhayati, S.Ag. M.H

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGRI (UIN) RADEN INTAN
LAMPUNG
1440 H / 2019 M**

ABSTRAK

Sewa-menyewa merupakan suatu aktifitas manusia satu dengan yang lain sama-sama saling membantu atau saling tolong-menolong. Artinya adanya saling membutuhkan antara penyewa dan yang menyewakan. Sewa-menyewa mempunyai syarat-syarat tertentu yaitu: 1. Dua pihak yang melakukan akad, 2. Adanya kerelaan kedua belah pihak, 3. Upah atau imbalan, 4. Objek sewa-menyewa, 5. Barang yang diakadkan ada di tangan. Dengan adanya aturan-aturan tersebut, maka untuk melakukan aktifitas sewa-menyewa masyarakat harus menjalankan sesuai dengan peraturan yang disyari'atkan. Secara realita praktek yang dilakukan masyarakat cukup berkembang dan menguntungkan, tetapi disisi lain juga merugikan salah satu pihak karena spekulasi hasil. Sedangkan dalam Hukum Islam akad yang diadakan harus ada ketentuan dan ukuran yang jelas pada awal terjadi akad dan tentunya tidak merugikan salah satu pihak sehingga menimbulkan perselisihan dikemudian hari diantara keduanya.

Adapun rumusan masalah dalam skripsi adalah: Bagaimana praktek sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan yang terjadi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus, dan Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Tentang sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan yang terjadi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus. Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah untuk menelaah praktek sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus dan untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap praktek sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus.

Dalam memperoleh data, metode yang digunakan yaitu: Jenis penelitian, penelitian lapangan (*Field Research*), Sifat penelitian deskriptif analisis, Sumber data, yaitu data primer dan skunder, Populasi dan sampel dengan jumlah populasi 10 orang dan sampel nya 10 orang, Metode pengumpulan data, yaitu wawancara, metode observasi, metode dokumentasi. Metode pengumpulan data yaitu editing dan sistematis, Analisis data, menggunakan metode analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, Praktek sewa-menyewa pohon pepaya diPekon sidomulyo Kec. Airnaningan, Tanggamus berkembang sangat baik dan berlangsung sudah bertahun-tahun dan dapat dikemukakan bahwa praktek sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus tidak sesuai dengan Hukum Islam karena tidak memenuhi beberapa syarat-syarat sewa-menyewa pada umumnya. Oleh karena itu praktek sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus bersifat *Gharar* yang dilarang dalam Islam.



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul : Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa
Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan (Studi di
Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan,
Tanggamus)

Nama : Arfan Fadli
NPM : 1421030218
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Fakultas : Syari'ah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasahkan dan dipertahankan dalam sidang
munaqasah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Dr. H. Khoirul Abror, M.H
NIP.19570403198731003

Pembimbing II

Agustina Nurhayati, S. Ag. M.H
NIP.197408162003122004

Ketua Jurusan

Dr. H. A. Khumaidi Ja'far, S. Ag. M.H
NIP. 19720826200321002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul : Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Pohon pepaya Dengan Sistem Tahunan (Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus) disusun oleh **Arfan Fadli**, NPM: **1421030218** Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah, telah diujikan dalam sidang munaqasah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : 17 Juni 2019.

TIM MUNAQSAH

Ketua : Drs. Susiadi AS, M. Sos. I.

Penguji 1 : Dr. H. A. Khumaidi Ja'far, S.Ag. M.H.

Penguji 2 : Dr. H. Khoirul Abror, M.H.

Sekretaris : Muslim, S. H. I., M.H.I.

Dekan

**Dr. Alamsyah, S. Ag. M.Ag.
NIP. 197009011997031002**

MOTTO

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

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. An-Nisa : (4): 29).¹



¹Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Diponegoro, 2005).

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan Alhamdulillah dan penuh rasa syukur kepada Allah SWT. sehingga memberi kekuatan dalam menyelesaikan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati dan penuh kebahagiaan, skripsi ini dipersembahkan sebagai tanda cinta, kasih, dan hormat tak terhingga kepada:

1. Bapak Andi Suandi Guba dan Ibu Nur'aini, terimakasih atas segala cinta, doa, kesabaran, kasih sayang, keikhlasan dan pengorbanan yang selama ini telah diberikan, yang selalu memberikan semangat dan selalu mendoakan. Berkat pengorbanan, jerih payah dan motivasi yang selalu diberikan hingga terselesaikannya skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan Rahmat-Nya, kesehatan, kemurahan rezeki dan keberkahan umur kepada kalian serta selalu dalam lindungan Allah SWT. *Amiin ya Rabbal'alamin.*
2. Kakak-kakak ku tercinta Aris andriansyah, Arman Failani, Ervika Rina terimakasih atas dukungan selama ini serta pemberian semangat hingga skripsi ini selesai.
3. Seluruh Keluarga besar yang selalu memberikan dukungan baik moril dan materil sehingga saya bisa menyelesaikan studiku dengan baik.
4. Almamaterku tercinta tempat ku mencari Ilmu yang bermanfaat dunia akhirat UIN Raden Intan Lampung. Semoga selalu jaya dan dapat mencetak generasi-generasi terbaik.

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Arfan Fadli, lahir di Kota Bumi, 23 Oktober 1993, merupakan anak keempat dari empat bersaudara yang merupakan putra dari pasangan Bapak Andi Suandi Guba dan Ibu Nur'aini

Jenjang pendidikan formal yang pernah tempuh adalah:

1. SDN 3 Gapura Kota Bumi, Lampung Utara lulus tahun 2006.
2. MTS N1 Kota Bumi, Lampung Utara, lulus tahun 2009.
3. MAN I Kota Bumi, Lampung Utara, lulus tahun 2012.
4. Pada tahun 2014 diterima dan aktif di Perguruan Tinggi Agama Islam Negeri UIN Raden Intan Lampung dengan mengambil program studi Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syari'ah

Selama perkuliahan, aktif mengikuti seminar didalam maupun diluar kampus.

Bandar Lampung, 06 Januari 2019

Arfan Fadli
NPM. 1421030218

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya berupa ilmu pengetahuan, petunjuk dan kesehatan dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Pohon pepaya dengan Sistem Tahunan (Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus)”**.

Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. dan juga keluarga, sahabat, serta para pengikut beliau yang telah memberikan tuntunan menuju jalan yang terang (ilmu pengetahuan) dengan akhlak yang mulia.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pendidikan pada program Strata Satu (S1) di Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa Saya ucapkan terimakasih kepada:

1. Dr.H. Moh. Mukri, M.A.g selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung yang selalu memotivasi mahasiswa untuk menjadi pribadi yang berkualitas dan menunjung tinggi nilai-nilai Islam.
2. Dr. Alamsyah, S.A.g, M.A.g selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Raden Intan Lampung.

3. Dr. H.A, Khumaidi Ja'far, S.A.g. M.H. selaku ketua jurusan Muamalah.
4. Dr. H. Khoirul Abror, M.H selaku pembimbing I dan Agustina Nurhayati, S.A.g. M.H selaku pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu membantu dan membimbing serta arahan kepada saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Ibu Dosen serta civitas akademika Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.
6. Pimpinan dan karyawan peprustakaan, baik perpustakaan pusat maupun perpustakaan Fakultas Syari'ah yang telah membantu memberikan informasi tentang referensi dan lain-lain selama kuliah dan dalam penyusunan skripsi.
7. Kedua orang tua yang telah merawat dan membesarkan.
8. Seluruh teman-teman seperjuangan khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2014 khususnya Muamalah kelas B, yang telah berjuang bersama sampai detik ini, semoga kita dapat menjadi pribadi yang lebih baik.
9. Dan semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang membantu sehingga skripsi ini selesai.
10. Sahabat sekaligus rekan-rekan KKN 137 Marga jasa, Sragi Lampung Selatan`
Akhir kata jika ditemui ada kesalahan dan kelalaian dalam penulisan skripsi ini saya mohon maaf dan kepada Allah mohon ampun dan perlindungan-nya semoga karya ini dapat bermanfaat..

Bandar Lampung, 6 Januari 2019

Arfan Fadli

NPM. 1421030218

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	4
C. Latar Belakang Masalah	5
D. Rumusan Masalah	8
E. Tujuan Penelitian.....	9
F. Manfaat Penelitian.....	9
G. Metode Penelitian.....	9
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Akad Dalam Islam.....	15
1. Pengertian Akad (<i>Al-Aqdu</i>)	15
2. Rukun dan Syarat Akad.....	17
3. Macam-macam Akad.....	18
4. Sah dan Batalnya Akad	21
5. Berakhirnya Akad.....	26
B. Sewa-Menyewa (<i>Ijarah</i>) Dalam Islam	27
1. Pengertian Sewa-menyewa (<i>Ijarah</i>) dan Dasar Hukum.....	27
2. Rukun dan syarat Sewa-menyewa.....	33
3. Sifat akad sewa-menyewa	40
4. Kedudukan <i>Ijarah</i> Dalam Fiqih Muamalah	41
5. Macam-macam Sewa-menyewa	42
6. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa-menyewa.....	43
7. Hal-hal yang berkaitan dengan mengakadkan buah.....	45
BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	46
1. Sejarah Pekon Sidomulyo.....	46
2. Visi dan Misi Pekon Sidomulyo	47
3. Kondisi Umum Pekon Sidomulyo.....	48
4. Keadaan Sosial Ekonomi Penduduk Pekon Sidomulyo	49
B. Pelaksanaan Sewa-menyewa Pohon Pepaya dengan sistem tahunan di Pekon Sidomulyo	53

BAB IV ANALISIS DATA

A. Praktek Sewa-menyewa Pohon Pepaya dengan Sistem Tahunan yang terjadi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus.....	73
B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan	74

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	80
B. Saran.....	81

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai Kerangka awal untuk menghindari kesalah pahaman pembaca dalam memahami isi skripsi ini, maka secara singkat terlebih dahulu akan menguraikan dan menjelaskan istilah-istilah dari judul ini. Adapun judul yang dibahas adalah **Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan** (Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus). Judul tersebut terdiri dari istilah pokok, yaitu sebagai berikut:

- Tinjauan, adalah hasil meninjau; pandangan; pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dsb). Sedangkan kata tinjauan berasal dari kata dasar “tinjau” yang berarti: melihat, menengok, memeriksa, mempelajari dengan cermat, menduga, mengintai.²
- Hukum Islam, adalah peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan kehidupan berdasarkan Al-Qur’an dan hadits.³ Yang bersumber dari dan menjadi bagian agama Islam. Sebagai sistem hukum ia mempunyai beberapa istilah kunci yang perlu dijelaskan lebih dahulu, sebab, kadang kala membingungkan, kalau tidak diketahui persis maknanya.⁴

²Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi Keempat, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), h. 1470.

³Ngainim Naim, *Sejarah Pemikiran Hukum Islam* (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2009) h.16

⁴Ali Muhammad Daud, *Pengantar Ilmu Hukum dan Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), h. 42.

Hukum Islam Menurut Guru Besar Universitas Indonesia Haliman, ialah nama yang biasa diberikan kepada dasar-dasar dan hukum-hukum yang diwahyukan oleh Allah kepada Nabi Muhammad yang diwajibkan kepada umat Islam untuk mematuhi sebaik-baiknya, baik dalam hubungan dengan Allah (*habluminallah*) maupun dengan manusia lainnya (*habluminannas*) adalah syari'ah atau lengkapnya syari'ah Islamiyah yang dalam bahasa Indonesia lazim disebut syari'ah Islam.⁵ Hukum Islam menurut Bunyana Sholihin secara istilah adalah ungkapan bahasa hukum yang umumnya digunakan untuk menyatakan kelompok hukum yang tercakup dalam wilayah kajian hukum dalam Islam.⁶

- Sewa-menyewa, menurut bahasa (*etimologi*), berarti *Al-'iwadl* yang artinya ganti dan upah (*imbalan*). Menurut istilah (*terminologi*), sewa-menyewa mengandung beberapa pengertian (pendapat):

1. Menurut ulama Hanafiyah, sewa-menyewa adalah: akad untuk memperbolehkan pemilik manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.
2. Menurut ulama Malkiyah, sewa-menyewa adalah: nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawai dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.
3. Menurut syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah, sewa-menyewa adalah: akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.

⁵Amnawaty, Wati Rahmi Ria, *Hukum dan Hukum Islam*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2008), h. 7

⁶Bunyana Sholihin, *Kaidah Hukum Islam*, (Yogyakarta: Kreasi Total Medi, 2016), h. 1.

4. Menurut Habsi Ash-Shiddiqie, sewa-menyewa adalah: akad yang objeknya penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, yaitu sama dengan menjual manfaat.

Beberapa pengertian diatas dapat dipahami bahwa sewa-menyewa 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 menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.⁷

- Pohon, yang menjadi objek penelitian ini adalah pohon pepaya dengan pepaya jenis “california”.⁸
- Sistem tahunan yang terjadi di Pekon Sidomulyo adalah sistem penyewaan pohon pepaya dengan jangka waktu 1-3 tahun. Sedangkan menurut pendapat lain, sistem adalah perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas.⁹

Berdasarkan beberapa pengertian dari istilah-istilah di atas maka dapat dimengerti bahwa yang dimaksud dengan judul skripsi ini adalah Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan yang dilaksanakan di Pekon Sidomulyo kecamatan Airnaningan, Tanggamus.

⁷Kumedi Ja'far, *Hukum perdata Islam di Indonesia*, (Bandar Lampung: Permatanet, 2016),h 133

⁸Sobir, Ph.D, *Sukses bertanam pepaya unggul kualitas supermarket*, (Semarang : Agromedia, 2010), h 27 .

⁹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus besar bahasa Indonesia pusat bahasa*, edisi keempat,(Jakarta: Gramedia Pusaka Utama, 2008), h. 224.

B. Alasan Memilih Judul

Ada beberapa alasan yang menarik, sehingga terdorong untuk membahas masalah ini dalam bentuk skripsi, antara lain:

1. Secara Objektif

- a. Sewa-menyewa seakan menjadi solusi bagi para petani dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, terutama pada masyarakat di Pekon Sidomulyo.
- b. Sewa-menyewa dalam usaha memiliki dasar hukum yang mengaturnya, sehingga perlu dikaji dasar hukum sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan jika ditinjau menurut hukum Islam.

2. Secara Subjektif

- a. Pembahasannya sesuai dengan bidang studi yang ditekuni untuk menambah wahana keilmuan dan permasalahan ini sangat memungkinkan untuk dibahas dan diteliti karena banyak literatur yang berkaitan dengan disiplin ilmu yang ditekuni peneliti.
- b. Sebagai pelaksana tugas akademik, yaitu untuk melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung.

C.Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama Allah SWT yang telah disempurnakan, memberi pedoman bagi kehidupan manusia baik spiritual-materialisme, induvidu-sosial, jasmani-rohani, duniawi-ukhrawi muaranya hidup dalam keseimbangan dan kebandingan.¹⁰

Di dalam kegiatan ekonomi, Islam memberikan pedoman-pedoman atau aturan-aturan hukum, yang pada umumnya dalam bentuk garis besar. Hal itu dimaksudkan untuk memberi peluang bagi perkembangan kegiatan perekonomian dikemudian hari. Untuk bidang perekonomian, Islam memberikan aturan hukum yang dapat dijadikan sebagai pedoman, baik yang terdapat di dalam Al-qur'an maupun sunnah Rasulullah SAW.¹¹

Dalam perekonomian Islam salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah *ijarah*. Menurut bahasa, *ijarah* berarti upah atau ganti atau imbalan. Kata *Ijarah* didapatkan dalam kitab-kitab fiqh sedangkan dalam terjemahannya *ijarah* ialah "sewa-menyewa".¹² Dapat diartikan sebagai memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima sewaan, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang.¹³

¹⁰Suhrawardi K Lubis, Farid Wadji, Hukum Ekonomi Islam, Ed. 1. Cet. 2, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014) , h. 4.

¹¹*Ibid*, h. 5.

¹²Karim Helmi, *Fiqh Muamalah*, Ed. 1. Cet. 2, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1997), h. 29.

¹³Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Lampung: IAIN Raden, 2015), h.

Sewa-menyewa disyari'atkan berdasarkan Al-qur'an dan sunnah, ijarah sebagai suatu transaksi yang sifatnya saling tolong-menolong. Menurut firman Allah, yang menjadi landasan dari ijarah adalah sebagai berikut:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ وَرَحِمْتَ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا تَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (QS. Az-Zukhruf (43): 32).¹⁴

Dalam sewa-menyewa ada syarat yang telah ditentukan dan harus dipenuhi. Syarat dalam akad sewa-menyewa (ijarah) ada tiga rukun umum. Pertama adalah sigah (ucapan) yang terdiri dari tawaran (ijab) dan penerima (qabul). Kedua adalah pihak yang berakad, yang terdiri dari pihak yang memberi sewa (mu'ajir) serta penyewa (musta'jir). Ketiga adalah obyek kontrak yang terdiri dari pembayaran (sewa) dan mafaat dari penggunaan aset.¹⁵

Dalam syariat perniagaan, Islam mengajarkan agar senantiasa membangun perniagaan diatas kejelasan. Kejelasan dalam harga, obyek, dan akad. Sebagaimana Islam juga mensyariatkan agar menjauhkan akad

¹⁴Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Diponegoro, 2005). h. 390

¹⁵Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendikiawan*, cet.1 (Jakarta: Tzakia institute, 1999), h. 53.

perniagaan yang kita jalin dari segala yang bersifat untung-untungan, atau yang disebut dalam bahasa arab gharar. Karena yang mengandung unsur gharar sangat rentan menimbulkan persengketaan dan permusuhan juga dapat merugikan orang lain.¹⁶

Tidak dapat dipungkiri bahwasanya transaksi sewa-menyewa sudah biasa dilakukan dimasyarakat. Seperti yang terjadi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus yang mana sebagian besar masyarakatnya adalah petani dan mereka mempraktekan sewa-menyewa dengan pohon pepaya sebagai objeknya. Pohon pepaya merupakan komoditas tanaman utama yang menjadi ladang masyarakat mencari rezeki, dan tidak semua masyarakat di Pekon Sidomulyo mempunyai lahan yang ditanami pohon pepaya.

Di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus sewa-menyewa tanaman dilaksanakan dengan jangka waktu 1-3 tahun lamanya. Proses pembayarannya dilakukan diawal setelah ada kesepakatan antara pihak pemilik lahan dan pihak penyewa. Dalam hal ini pemilik pohon tidak bertanggung jawab untuk memelihara tanamannya apabila dalam jangka waktu sewa tanaman tidak berbuah atau gagal panen, maka pihak penyewa akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan saat akad. Akan tetapi apabila dalam jangka waktu sewa tersebut ternyata harga buah

¹⁶Kantika, *Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa pohon kelapa sadap*, (Fakultas Syaria'ah UIN Sunan Kalijaga, 2003), h. 3

hasil tanaman mengalami kenaikan maka pihak yang menyewakan mengalami kerugian.¹⁷

Sifat sewa-menyewa tanaman yang spekulatif/ketidakpastian seperti ini tidak dapat dibenarkan dalam hukum Islam. Maka penelitian ini akan difokuskan pada masalah sewa-menyewa tanaman pohon pepaya yang terjadi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus dalam bentuk karya ilmiah yang disusun dalam skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan” (Studi Di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus).**

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan diatas maka dirumuskan beberapa rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana Praktek Sewa-menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan yang terjadi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Pohon Pepaya dengan Sistem Tahunan yang terjadi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus?

¹⁷Hasil wawancara dengan Bapak Herlambang (orang yang menyewa), Tanggal 10 Januari 2019.

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk menelaah pelaksanaan sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus.
2. Untuk mengetahui Tinjauan hukum Islam tentang sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus.

F. Manfaat penelitian

1. Penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan kontribusi dan pencerahaan pemikiran bagi khasanah ilmu pengetahuan hukum Islam, Khususnya mengenai masalah sewa-menyewa.
2. Penelitian ini dapat menjadi gambaran untuk masyarakat di Pekon Sidomulyo dalam melihat sistem bermuamalah mereka apakah sudah jelas dengan tuntutan agama Islam atau belum.

G. Metode Penelitian

Pada bagian ini terlebih dahulu akan diterangkan tentang hal-hal yang akan mempengaruhi untuk mencapai tujuan dari penyusunan skripsi ini, maka menggunakan metode-metode sebagai berikut ini:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*),

Dalam hal ini realitas hidup yang ada dalam masyarakat menjadi unsur terpenting dalam kajian yang dilakukan. Penelitian lapangan dimaksudkan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang

keadaan dan posisi saat ini, serta interaksi lingkungan unit sosial tertentu yang bersifat apa adanya. Subyek penelitian dapat berupa individu, kelompok, institusi atau masyarakat.¹⁸

Adapun yang menjadi subyek penelitian di sini adalah praktek sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus.

2. Sifat Penelitian

Sedangkan untuk sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analisis yang hanya memaparkan situasi dan peristiwa, tidak mencari atau menjelaskan hubungan, tidak menguji hipotesis atau membuat prediksi. Penelitian deskriptif menitik beratkan pada observasi dan setting alamiah. Peneliti bertindak sebagai pengamat yang hanya membuat kategori perilaku, mengamati gejala dan mencatatnya dengan tidak memanipulasi variabel.

3. Sumber Data Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, maka sumber data yang diperlukan dibagi menjadi dua macam, yaitu :

a. Data Primer

Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara langsung dari sumber aslinya berupa wawancara, jajak pendapat dari individu atau kelompok (orang) maupun hasil

¹⁸Sudarwan Danim, *Menjadi peneliti Kualitatif*, (Bandung C.V. Pustaka Setia, 2002), h. 54-55.

observasi dari Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus sebagai tempat penelitian dan pelaksanaannya penelitian tersebut.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti melalui media perantara atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip- arsip.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian dari satuan-satuan atau individu-individu yang karakteristiknya hendak diduga atau diteliti. Populasi itu merupakan totalitas dari semua objek individu yang dimiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap yang akan diteliti. Adapun yang menjadi populasi dari penelitian ini yaitu masyarakat khususnya pemilik lahan pepaya dan pihak penyewa.

b. Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil atau populasi yang akan diteliti. Sampel adalah sebagian dari populasi yang karakteristiknya diselidiki, jumlah elemen-elemen populasinya. Dalam menggunakan sampel ini dipergunakan tehnik-tehnik non-random sampling yaitu tidak semua populasi diberi hak yang sama untuk dijadikan anggota sampel, sampel penelitian ini dan saya mempunyai pertimbangan, bahwa sampel itu sudah cukup mewakili yang lain.

Menurut Suharsimi Arikunto apabila populasinya kurang dari 100 maka sampel diambil semuanya (sampel total). Jika populasi lebih dari 100 maka diambil 10%-13% atau 20%-25%. Berdasarkan pendapat diatas maka semua populasi diambil untuk dijadikan sampel, hal tersebut dikarenakan populasinya kurang dari 100. Sampel tersebut terdiri dari 5 pihak penyewa dan 5 pemilik kebun, jadi total sampel tersebut ialah 10 orang.

5. Metode Pengumpulan Data

- a. Wawancara (*interview*) adalah suatu bentuk komunikasi verbal yang percakapan nya memerlukan kemampuan merespon untuk merespon buah pikiran serta perannya dengan tepat.¹⁹ Wawancara dianggap efektif karena interview dapat bertatap muka langsung dengan responded untuk menanyakan prihal pribadi responden fakta-fakta yang ada dan pendapat maupun persepsi responden dan bahkan saran-saran responden.
- b. Metode observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan mengumpulkan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian.²⁰

Pengumpulan data dengan observasi langsung atau dengan pengamatan langsung yaitu dengan cara pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa pertolongan standar lain untuk keperluan

¹⁹Sutrisno Hadi, *Metode riserch*, (Yogyakarta, Yayasan Penerbit Psikologi UGM , 1993), h. 30.

²⁰Moh.Nazir, *Metode penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), h.58

tersebut.²¹ Observasi yang dilakukan dengan mengamati praktik sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan dalam masyarakat.

- c. Metode dokumentasi adalah untuk melengkapi data yang diperoleh, diperlukan data penunjang lain dan catatan-catatan yang berkaitan dengan penelitian, berupa dokumen-dokumen, laporan, surat-surat resmi.

6. Metode Pengolahan Data

- a. *Editing* adalah mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah lengkap, sudah benar, dan sudah sesuai dengan masalah.
- b. *Sistematis* adalah menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasa berdasarkan urutan masalah. Dalam hal ini adalah data dikelompokkan secara sistematis yaitu yang sudah diedit dan diberi tanda menurut klasifikasi dan urutan masalah.²²

7. Analisis Data

Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisa data dan mengambil kesimpulan dari data yang telah terkumpul. Menggunakan Metode deskriptif analisis kualitatif dengan cara bertahap dan berlapis dalam penelitian yang disesuaikan dengan kajian penelitian, yaitu praktik sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan menurut Tinjauan Hukum Islam yang akan dikaji menggunakan metode deskriptif analisis berdasarkan teori sewa-

²¹*Ibid.*h.59

²²Lexy J. Moelang, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung, Remaja Rosda Karya, 2001), h. 3.

menyewa atau *Al-ijarah*. Maksudnya adalah bahwa analisis ini bertujuan untuk mengetahui tentang sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan. Tujuannya dapat dilihat dari sudut hukum Islam, yaitu agar dapat memberikan pemahaman mengenai sistem sewa-menyewa atau *Al-ijarah* dan objeknya yaitu lahan pertanian dalam tinjauan hukum Islam.

Metode berfikir dalam penulisan menggunakan metode berfikir deduktif . Metode deduktif adalah cara analisis dari kesimpulan umum atau jeneralisasi yang diuraikan menjadi contoh-contoh kongkrit atau fakta-fakta untuk menjelaskan kesimpulan atau jeneralisasi tersebut.²³



²³Susiadi, *Metodologi Penelitian*, (Bandarlampung: Pusat dan Penerbitan LP2M UIN Raden Intan Lampung, 2015), h. 4.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian Aqad (*Al-aqdu*) Dalam Islam

Sebelum mengetahui pengertian yang lebih dalam mengenai sebuah akad sewa-menyewa maka yang paling utama yang harus kita ketahui terlebih dahulu adalah definisi mengenai akad itu sendiri, karena sewa-menyewa atau *ijarah* adalah merupakan salah satu yang ada dalam muamalah. Secara bahasa akad berasal dari bahasa Arab yaitu, *Uqud* jamak dari *aqd* adalah yang artinya mengikat, bergabung, mengunci, menahan atau dengan kata lain membuat suatu perjanjian.²⁴

Menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malkiyah dan Hanabilah, akad adalah segala sesuatu yang dikerjakan seseorang berdasarkan keinginan sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual-beli, sewa-menyewa, perwakilan dan gadai.²⁵

Menurut para ahli, akad didefinisikan sebagai berikut:

- a. Menurut Muhammad Aziz Hakim akad adalah gabungan atau penyatuan dari penawaran (*ijab*) dan penerimaan (*qabul*) yang sah sesuai dengan hukum Islam. *Ijab* adalah penawaran dari pihak pertama,

²⁴Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syariah*, (Jakarta: Ganesa Pres, 2000), h.154.

²⁵*Ibid*, h. 155

sedangkan *qabul* adalah penerimaan dari penawaran yang disebutkan oleh pihak pertama.²⁶

- b. Menurut Ghufron A. Mas'adi akad adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung talidan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu dan kokoh.²⁷
- c. Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy akad adalah perikatan antara ijab dengan qabul secara dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.²⁸
- d. Menurut Zainal Abdulhaq akad adalah membuat suatu ikatan atau kesepakatan antara pihak pertama (penjual) dengan pihak kedua (pembeli) terhadap pembelian suatu barang atau produk yang dibenarkan oleh ketentuan hukum syar'i.²⁹

Berdasarkan definisi-definisi tersebut di atas 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.

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

²⁷Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Cet. 1, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 192.

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

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

Dasar Hukum Akad yaitu, Surat Al-Maidah ayat 1:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يَتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُّحَلِّى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ اِنَّ اللّٰهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيْدُ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (QS. Al-Maidah (5): 1).³⁰

B. Rukun dan Syarat Akad

1. Rukun-rukun Akad

Menurut Hasbi Ash- Shiddieqy, rukun akad ialah ijab dan qabul,³¹

dinamakan *shiqhatul aqdi*, sedangkan rukun akad yang lain, bahwa akad memiliki tiga rukun, yakni :

- a. *Aqid* (orang yang berakad).
- b. *Ma'qud Alaih* (sesuatu yang di akadkan)
- c. *Shigat Al-Aqd* (Ijab dan qabul).³²

2. Syarat-syarat akad

Adapun syarat-syarat akad secara umum adalah:

- a. Kedua belah pihak yang melakukan akad cakap bertindak atau ahli.
- b. Yang dijadikan obyek akad dapat menerima hukum akad.
- c. Akad itu diizinkan oleh syara' dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya, walaupun bukan si aqid sendiri.
- d. Janganlah akad itu yang dilarang syara'.
- e. Akad itu memberikan faedah.
- f. Ijab berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadinya qabul.
- g. Bertemu di majelis akad.
- h. Berakhirnya akad.³³

³⁰Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Diponegoro, 2005)
h. 84

³¹Tengku Muhammad Hasbi Ash-Siddieqy, *Op. Cit*, h. 24

³²Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), h.

C. Macam-macam Akad

Macam-macam akad dalam fiqh sangat beragam, tergantung dari aspek mana melihatnya. Seperti disebutkan menurut urutannya adalah sebagai berikut:

1. *Al-Ijarah*, adalah akad pemindahan hak guna atas pembayaran atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.
2. *Al-Istisna*, adalah bentuk kedua dari model jual beli dimana barang atau komoditas ditransaksikan sebelum barang atau komoditas tersebut ada wujudnya.
3. *Al-Bai*, adalah pertukaran harta dengan harta dengan maksud untuk memiliki.
4. *Al-Kafalah*, adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.
5. *Al-Hiwalah*, adalah memindahkan hutang dari tanggungan pertama kepada tanggungan kedua.
6. *Al-Wakalah*, adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan.
7. *Al-Mudarabah*, adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian di awal.

8. *Al-Rahn*, adalah menahan salah satu harta miliki peminjam atas pinjaman yang diterimanya atau dapat juga disebut gadai.
9. *Al-Muzara'ah*, adalah menyewa pekerja untuk bercocok tanam pada sawah dan ladang itu dengan menjanjikan upahan sebagian dari hasil tanah itu.
10. *Al-Wadi'ah*, adalah titipan murni dari satu pihak kepihak yang lain, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendakinya.

Menurut Muhammad Firdaus NH. Bahwa akad-akad syariah dilihat dari sisi ekonomi dengan urutan sebagai berikut:³⁴

- a. *Al-Mudarabah*, adalah bentuk kerja sama antar dua atau lebih pihak dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian di awal.
- b. *Al-Salam*, adalah suatu upaya mempertukarkan suatu nilai (uang) sekarang dengan suatu barang tertentu yang masih berada dalam perlindungan pemilikinya dan akan diserahkan kemudian.
- c. *Al-Istisna*, adalah perjanjian terhadap barang jualan yang berada dalam kepemilikan penjual dengan syarat dibuatkan oleh penjual, atau meminta dibuatkan secara khusus sementara bahan bakunya dari pihak penjual.
- d. *Al-Ijarah*, adalah transaksi pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa melalui sewa / upah dalam waktu tertentu tanpa adanya pemindah hak atas barang tersebut.
- e. *Al-Musyarakah*, adalah akad kerjasama antara kedua belah pihak atau kemungkinan lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak akan memberikan kontribusi dana, dengan memiliki kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko ditanggung oleh bersama.
- f. *Al-Qardh*, adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati.
- g. *Al-Kafalah*, adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.
- h. *Al-wakalah*, adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan (dalam hal ini pihak kedua) hanya melaksanakan sesuatu sebatas kuasa atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama.

³⁴Muhammad Firdaus, *Op.Cit*, h. 25

- i. *Hawalah*, adalah pengalihan penagihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang yang menanggung hutang tersebut.
- j. *Al-Wadi'ah*, adalah sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak yang lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja penitip menghendakinya.
- k. *Dhaman*, adalah suatu ikrar atau lafadz yang disampaikan berupa perkataan atau perbuatan untuk menjamin pelunasan hutang.
- l. *Rahn*, adalah menahan salah satu harta milik si peminjam atas pinjaman yang diterimanya atau dapat juga disebut sebagai gadai. secara sederhana dapat dijelaskan bahwa rahn adalah jaminan hutang atau gadai.

D. Sah dan Batalnya Akad

1. Akad sah

Syarat-syarat keabsahan untuk menyempurnakan rukun dan syarat terbentuknya akad maka diperlukan tambahan. Setelah rukun akad terpenuhi beserta beberapa persyaratannya yang menjadikan akad terbentuk, maka akad sudah terwujud. Akan tetapi ia belum dipandang sah jika tidak memenuhi syarat-syarat tambahan yang terkait dengan rukun-rukun akad, yaitu:³⁵

- a. Pernyataan kehendak harus dilaksanakan secara bebas. Maka jika pernyataan kehendak tersebut dilakukan dengan terpaksa, maka akad dianggap *fasid*.
- b. Penyerahan objek tidak menimbulkan mudharat.
- c. Bebas dari *gharar*, adalah tidak adanya tipuan yang dilakukan oleh para pihak yang berakad.
- d. Bebas dari riba

Empat syarat keabsahan tersebut akan menentukan sah tidaknya sebuah akad. Apabila sebuah akad tidak memenuhi empat syarat

³⁵Syafe'i Rachmat, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h.32.

tersebut meskipun rukun syarat ini sudah terpenuhi, akad tidak sah dan disebut akad fasid. Maksudnya adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya.

Suatu akad menjadi sah apabila rukun-rukun dan syarat-syarat tersebut terpenuhi, dan tidak sah apabila rukun dan syarat yang dimaksudkan tidak terpenuhi. Maka kebatalan dan keabsahan akad menjadi sesuai dengan sejauh mana rukun dan syarat itu terpenuhi.

2. Akad Batal (Batal)

Kata “batal” dalam bahasa Indonesia berasal dari kata Arab *bathil*, yang secara leksikal berarti sia-sia, hampa, tidak ada substansi dan hakikatnya. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dikatakan batal berarti batal, sia-sia, tidak benar dan batal diartikan tidak berlaku, tidak sah, sia-sia.³⁶ Jadi dalam Kamus Besar tersebut, batal dan batal sama artinya.

Ahli-ahli Hukum Hanafi mendefinisikan akad batal secara singkat sebagai “akad yang secara syara’ tidak sah pokok dan sifatnya”.³⁷ Yang dimaksud dengan akad yang pokoknya tidak memenuhi ketentuan syara’ dan karena itu tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun dan syarat terbentuknya, sebagaimana yang telah disebutkan. Apabila salah satu dari rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut tidak terpenuhi,

³⁶Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka), h. 98.

³⁷Ibn Nujaim, *al-asybah wa-an-Nazha’ir*, (Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah, Beirut, 1985), h. 337.

maka akad tersebut akad batil yang tidak ada wujudnya, apabila pokoknya tidak sah otomatis tidak sah sifatnya.

Hukum akad batil, yaitu akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad, dapat diringkas sebagai berikut:³⁸

- a. Bahwa akad tersebut tidak ada wujudnya secara syar'i (tidak pernah dianggap ada), dan oleh karena itu tidak melahirkan akibat hukum apapun. Misalnya 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.
- b. Bahwa apabila telah dilaksanakan oleh para pihak, akad batil itu wajib dikembalikan kepada keadaan semula pada waktu sebelum dilaksanakan akad batil tersebut. Misalnya barang yang telah diterima oleh pembeli wajib dikembalikan kepada penjual dan harga wajib dikembalikan kepada pembeli. Apabila barang tersebut telah dipakai diganti nilainya apabila objek bersangkutan adalah benda nilai dan dikembalikan yang sama apabila objek bersangkutan adalah benda.
- c. Akad batil tidak berlaku pembenaran dengan cara memberi izin misalnya, karena transaksi tersebut didasarkan kepada akad yang sebenarnya tidak ada syar'i dan juga karena pembenaran hanya berlaku terhadap akad maukuf. Contohnya akad orang tidak waras tidak dapat

³⁸Khalid Abdullah id, *Mahadi' at-Tasyri' al-Islami*, (Syirkah al-Hilal al-Arabiyyah li ath-thiba'ah wa an-Nasyr, Rabat, 1986), h . 430

dibenarkan dengan adanya ratifikasi pengampunya karena akad tersebut sejak semula tidak sah.

- d. Akad batil tidak perlu di *fasakh* (dilakukan pembatalan) karena akad ini sejak semula adalah batal dan tidak pernah ada. Misalnya seperti pembeli berpegang terhadap kebatalan dalam berhadapan dengan penjual dan penjual berhadapan kepada pembeli.
- e. 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 karena tidak ada lewat waktu terhadap kebatalan.

3. Akad *fasid*

Kata "*fasid*" berasal dari kata Arab merupakan kata sifat yang berarti rusak. Kata bendanya adalah *fasad* dan *mafsadah* yang berarti kerusakan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dinyatakan *fasid* adalah suatu yang rusak, busuk (perbuatan, pekerjaan, isi hati).³⁹ Akad *fasid* menurut ahli-ahli hukum Hanafi, adalah akad yang menurut syarat sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya. Perbedaan dengan akad batil adalah bahwa akad batil tidak sah baik pokok maupun sifatnya.

Yang dimaksud pokok disini adalah rukun-rukun dan syarat-syarat terbentuknya akad, dan yang dimaksud sifat adalah syarat-syarat

³⁹Tim penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Op. Cit*, h. 1986

terbentuknya akad, dan yang dimaksud sifat adalah syarat-syarat keabsahan yang telah disebutkan terdahulu. Jadi singkatnya akad batil adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukun dan syarat pembentukan akad. Sedangkan akad fasid adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad.

Mayoritas ahli Hukum Islam Maliki, syafi'i dan Hambali tidak membeda-bedakan antara akad batil dan akan *fasid*. Keduanya sama-sama merupakan akad yang tidak ada wujudnya dan tidak sah karena tidak menimbulkan akibat hukum apapun.⁴⁰ Hukum akad *fasid* yaitu sebelum dilaksanakan (sebelum penyerahan objek) yaitu akad *fasid* pada dasarnya tidak menimbulkan akibat hukum dan tidak dapat diratifikasi, dapat pula mengajukan pembelaan untuk tidak melaksanakannya dan wajib difasakhkan.

4. Akad *Mauquf*

Kata maukuf diambil dari kata Arab, *Mauquf* yang berarti terhenti, tergantung, atau dihentikan. Ada kaitannya dengan kata maukif yang berarti tempat perhentian sementara. Bahkan satu akar kata dengan “*wakaf*” . Wakaf adalah tindakan hukum menghentikan hak bertindak hukum si pemilik atas miliknya dengan menyerahkan milik tersebut untuk kepentingan umum guna diambil manfaatnya.

⁴⁰Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang teori Akad dalam Fiqih Muamalat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 249.

5. Akad *Nafis Ghair Lazim*

Nafis adalah kata Arab yang belum pernah terserap ke dalam bahasa Indonesia dan secara *harfiah* berarti berlaku, terlaksana, menembus, ada hubungannya dengan kata *tanfidz* yang sudah sering dipakai dalam bahasa Indonesia dan berarti pelaksanaan, *tanfidziah* berarti eksekutif.

Akad *nafidz* adalah akad yang sudah dapat diberlakukan atau dilaksanakan akibat hukumnya, sedangkan *ghair lazam* adalah akad yang tidak mengikat penuh. Jadi akad *Nafidz ghair lazim* akad yang telah memenuhi dua syarat dapat dilaksanakannya segera akibat hukum akad, namun akad itu terbuka untuk di-*fasakh* secara sepihak karena masing-masing atau salah satu pihak mempunyai hak khiyar tertentu atau karena memang sifat asli akad itu.⁴¹

E. Berakhirnya Akad

Berakhirnya ikatan yang mengikat antara yang berakad ini terjadi karena sesudah adanya akad. Tidak mungkin terjadi berakhir atau putusannya akad sebelum terjadinya akad. Akad yang batal adalah akad yang sama sekali tidak putus, akad yang sudah sah adanya kemudian putus, baik dengan kehendak ataupun tidak. Apabila akad itu diwujudkan dengan kemauan

⁴¹Syamsul Anwar, *Op. Cit*, h.256

sendiri dinamakan fasakh dan apabila akad rusak disebabkan sesuatu yang tidak kita kehendaki dinamakan *infasakh*.⁴²

Menurut ulama fiqih akad dapat berakhir apabila:

1. Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
2. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
3. Dalam akad yang bersifat mengikat suatu akad bisa dianggap berakhir jika:
 - a. *Fasad*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syarat tidak terpenuhi.
 - b. Berlakunya khiyar syarat, khiyar aib atau yang lainnya.
 - c. Akad itu dilaksanakan salah satu pihak.
 - d. Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
 - e. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.

Dalam hubungan ini ulama fiqh menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad. Akad yang biasa berakhir karena wafatnya salah satu pihak yang berakad diantaranya adalah akad upah mengupah atau sewa-menyewa, ar-rahn, al-kafalah dan lain sebagainya.⁴³

B. Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

⁴²Tengku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, Pengantar Fiqih Muamalah, Cet. Ke-4, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2001, h. 89

⁴³Nasrun Haroen, fiqh Muamalah, Cet. Ke-2, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 109.

1. Pengertian dan Dasar Hukum Sewa-menyewa

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan “*Al- Ijarah*”, berasal dari kata “*Al-Ajru*” menurut bahasa artinya adalah “*Al-Iwadh*”. Dalam bahasa Indonesia di artikan ganti dan upah.⁴⁴ Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang.⁴⁵

Ijarah adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Menurut fikih Islam berarti memberikan sesuatu untuk disewakan dan menurut Sayyid Sabiq, *Ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi hakikatnya *ijarah* adalah penjualan manfaat.⁴⁶ Manfaat terkadang berbentuk manfaat barang, seperti rumah untuk *ditempati* atau mobil untuk *dinaiki* (dikendarai). Terkadang berbentuk karya seperti karya seorang insinyur pekerja bangunan, tukang tenun, tukang pewarna dan penjahit. Terkadang manfaat itu berbagai kerja pribadi seseorang yang mencurahkan tenaga. Pemilik yang menyewakan manfaat disebut *Mu'ajir*, pihak lain yang memberikan sewa disebut *Musta'jir* dan sesuatu yang diakadkan untuk diambil manfaatnya disebut *Ma'jur* (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *Ajran* atau *Ujah* (upah). Manakala akad sewa-menyewa telah berlangsung penyewa sudah berhak mengambil manfaat. Sedangkan orang

⁴⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet. VII, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 114

⁴⁵WJS, Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* , Cet. X, (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 1976), h. 937

⁴⁶Ascarya, *Op-Cit*, h. 99.

menyewakan berhak pula mengambil upah karena akad ini adalah *mu'awadhah* (pengganti).⁴⁷

Dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN), *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Sedangkan menurut istilah Bank Indonesia, *ijarah* adalah sewa-menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa.⁴⁸ Sedangkan menurut istilah ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijarah*, antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Ulama Hanafiyah *ijarah* ialah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewakan dengan imbalan.⁴⁹
- b. Menurut Ulama Malikiyah *ijarah* ialah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.⁵⁰
- c. Menurut Ulama Syafi'iyah *ijarah* ialah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.⁵¹

⁴⁷Yusuf Qardhawi, Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam, Robbani Press, 1997,h.403

⁴⁸Faturrahman Djamil, Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah, Sinar Grafika, Jakarta, 2012,h. 151

⁴⁹Hendi Suhendi, *Op-Cit*, h. 114.

⁵⁰*Ibid*, h. 114.

Jumhur Ulama berpendapat bahwa sewa-menyewa atau *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya dan lain sebagainya, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.⁵²

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

Manfaat sesuatu dalam konsep *ijarah*, mempunyai pengertian yang sangat luas meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. Jadi *ijarah* merupakan transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan suatu imbalan, yang disebut

⁵¹Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001, h. 121-122'

⁵²*Ibid.*, h. 122

dengan sewa-menyewa. *Ijarah* juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yaitu adanya imbalan yang disebut juga dengan upah-mengupah.⁵³

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

- 1) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir* upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
- 2) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) dibisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *musta'jir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/muajir* sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*.⁵⁴

Dengan demikian dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan (*ownership*) atas barang itu sendiri.⁵⁵

Sewa-menyewa disyariatkan berdasarkan Al-Quran dan Hadis.

- a) Dasar Hukum sewa-menyewa dalam Al-Quran.

⁵³Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2013), .h.99

⁵⁴*Ibid.*,

⁵⁵Faturahmn Djamil, *Op-Cit*, h.151

أَهْمٌ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
 الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
 بَعْضًا سُدْحِيًّا ۗ وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (QS. Az-Zukhruf (43):32)⁵⁶

b) Hadis

Adapun dasar hukum sewa-menyewa dalam hadis:

Dari Abu Hurairah Radhiyallahu ‘anhu, dari Nabi Shallahu ‘alaihi wa sallam, beliau bersabda, “Allah Ta’ala berfirman.

ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ وَمَنْ كُنْتُ خَصْمَهُ خَصَمْتُهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ
 رَجُلٌ أَعْطَى بِي شَمَّ خَدْرٍ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ
 أَحِيرًا. فَأَسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُؤْفِهِ أَجْرَهُ.⁵⁷

Tiga orang yang Aku akan menjadi musuhnya pada hari kiamat; (1) seseorang yang memberikan janji kepada ku lalu ia mengkhianati (2) seseorang yang menjual orang merdeka lalu memakan hartanya, dan (3) seseorang yang menyewa pekerja lalu ia menunaikan kewajibannya (*namun*) ia tidak diberi upahnya.

c) Ijma

Dasar hukum *ijarah* adalah *ijma*. Umat Islam pada masa sahabat telah ber-*ijma* bahwa *ijarah* diperbolehkan sebab

⁵⁶Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Diponegoro, 2005) h. 390

⁵⁷Syaikh Abdul Azhim Bin Badawai Al-khalafi, *Kitab Al-Wajiiz Fil Fiqhis Sunnah Wal Kitabil Aziz* (jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2007), h. 86.

bermanfaat bagi manusia, semua ulama sepakat dan tidak ada seorang ulama yang membantah kesepakatan ijma' ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat tetapi hal itu tak dianggap.⁵⁸ Tiga dasar hukum yaitu Al-Qur'an dan Hadist di atas maka hukum diperbolehkannya sewa-menyewa sangat kuat karena kedua dasar hukum tersebut merupakan sumber hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar diatas, kiranya dapat 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 dan sewa-menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang membutuhkan manusia dalam kehidupan.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPdt)

Berdasarkan KUHP BAB 7 bagian ke satu nomor 1547, sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayaran.

⁵⁸Hendi Suhendi, *Op-Cit.*, h. 117

2. Rukun Dan Syarat Sewa-Menyewa

a. Rukun Sewa-menyewa (*ijarah*)

Sebagai sebuah transaksi umum sewa-menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lain. Menurut jumhur Ulama rukun sewa-menyewa ada empat macam yaitu:

1) Dua pihak yang melakukan akad

Di dalam istilah hukum Islam orang yang menyewa disebut dengan *Mu'jir* sedangkan orang yang menyewakan disebut *Musta'jir*. Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk serta dewasa.⁵⁹ Ijarah juga diisyaratkan mengetahui manfaat barang yang diadakan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.⁶⁰

2) Adanya akad (*Ijab dan Qobul*)

Akad menurut bahasa berasal dari bahasa arab "*Al-aqdu*" yang berarti perikatan, perjanjian, dan pemufakatan, sedangkan menurut istilah akad adalah menyambung, mengikat atau mempertemukan. Tindakan atau mempertemukan kehendak itu dilakukan melalui ucapan, tulisan, isyarat, perbuatan atau cara yang lain. Yaitu pihak yang satu menyatakan kehendaknya dan pihak yang lain menyatakan pula kehendaknya sebagai tanggapan terhadap kehendak pihak

⁵⁹Suhawardi K Lubis, Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, h. 157

⁶⁰Hendi Suhendi , Op-Cit, h. 117

pertama. Pernyataan kehendak dinamakan *Ijab* dan pernyataan kehendak kedua sebagai jawaban terhadap pernyataan kehendak yang pertama dinamakan *Qobul*. Pernyataan kehendak dalam bentuk *Ijab* dan *Qobul* inilah yang menjadi rukun akad menurut Hukum Islam, dan disebut juga sighat akad atau formulasi akad.⁶¹ Karena akad adalah suatu perikatan antara *Ijab* dan *Qobul* oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz*/baligh yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan.

3) *Ujrah* (imbalan/Upah)

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan *Ujrah*. Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya *Ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli dan sewa-menyewa.

Para Ulama telah menetapkan syarat *Ujrah* sebagai berikut:

- a) Berupa harta yang tetap dan dapat diketahui jika *ujrah* tersebut berupa tanggungan maka *Ijrah* harus disebutkan ketika akad dan kedua belah pihak mengetahui jenis ukuran dan sifat *ujrah* tersebut.

⁶¹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, h. 124

b) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari Ijarah, seperti upah sewa-menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.⁶²

4) Objek manfaat Sewa-menyewa

Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, harus memenuhi syarat berikut:

- a) Hendaknya barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- b) Hendaknya benda yang menjadi objek akad sewa-menyewa dapat diserahkan kepada penyewa beserta kegunaannya.
- c) Manfaat dan benda yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang.
- d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad

b. Syarat Sewa-menyewa (*ijarah*)

Masing-masing rukun yang membentuk akad di atas memerlukan syarat-syarat agar unsur (rukun) itu dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat-syarat yang dimaksud, rukun akad tidak dapat membentuk akad. Dalam hukum Islam syarat-syarat yang dimaksud dinamakan syarat-syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*).⁶³

Macam-macam syarat yang dimaksud, yaitu:

1. Dua pihak yang melakukan akad

⁶²HendiSuhendi, *Op-Cit*, h. 118

⁶³Syamsul Anwar, *Op-Cit*, h. 97

Syarat bagi pihak yang melakukan akad adalah telah baligh dan berakal (menurut mazhab Syafi'i dan Hambali). Dengan demikian apabila pihak yang berakad belum atau tidak berakal seperti anak kecil dan orang gila yang menyewakan hartanya atau diri mereka sebagai buruh maka akadnya tidak sah. Berbeda dengan pendapat dari mazhab Hanafi dan Malik yang menyatakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang mumayyiz boleh berakad sewa-menyewa dengan ketentuan telah mendapat persetujuan walinya.⁶⁴

Dalam sewa-menyewa tidak boleh ada unsur paksaan, namun harus merupakan keinginan sendiri, selain itu juga sewa-menyewa itu hendaklah dilakukan dengan dasar suka sama suka antara kedua belah pihak. Dengan demikian akad tidak sah apabila ada paksaan dan bukan dasar keinginannya.

2. Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, kalau didalam perjanjian sewa-menyewa terdapat unsur paksaan akad tidak sah.⁶⁵

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

⁶⁴M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 203, h. 231

⁶⁵Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta:Sinar Grafika 1994),h.53

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

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa (4):29)
 66

Dapat dipahami dari ayat diatas bahwa dalam melaksanakan sewa-menyewa, pihak yang melakukannya harus berdasarkan kerelaan hati tanpa adanya paksaan pihak lain.

3. Upah/ Imbalan

Upah dalam akad sewa-menyewa harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Dalam fiqh sunnah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya. Karena merupakan pembayaran harga manfaat.⁶⁷

4. Objek Sewa

Objek sewa-menyewa adalah benda yang menyebabkan perjanjian sewa menyewa terjadi. Perjanjian sewa-menyewa dianggap

⁶⁶Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Diponegoro, 2005) h. 62

⁶⁷Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Juz III, Dar Al-Kutb Arabiah, Beirut, 1971*, h. 177-178

sah jika jasanya menjadi objek sewa memenuhi syarat yang ditetapkan yaitu:

a) Kondisi barang bersih

Kondisi barang bersih berarti bahwa barang yang akan dipsewakan bukan benda bernajis atau benda yang diharamkan.⁶⁸

b) Dapat dimanfaatkan

Berarti pemanfaatan benda bukan untuk kebutuhan konsumsi tapi nilai benda tidak berkurang (permanen).

c) Milik orang yang melakukan akad

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

d) Mampu menyerahkan

Mampu menyerahkan berarti bahwa pihak yang menyewakan dapat menyerahkan barang yang dijadikan objek sewa-menyewa sesuai dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang pada penyewa.

e) Mengetahui

Mengetahui berarti melihat sendiri keadaan barang baik tampilan maupun kekurangan yang ada. Pembayaran kedua belah pihak harus mengetahui tentang jumlah pembayaran maupun jangka waktu pembayaran.

⁶⁸Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Cet. I PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, h.226-228

f) Barang yang diakadkan ada di tangan

Perjanjian sewa-menyewa atas suatu barang yang belum ditangan (tidak berada dalam penguasaan pihak yang mempersewakan) adalah dilarang sebab bisa jadi barang sudah rusak atau tidak dapat diserahkan sesuai perjanjian.

Objek *al-ijarah* itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercatat. Oleh sebab itu para ulama sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya apabila seseorang menyewa rumah maka langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh dimanfaatkan. Apabila rumah itu masih berada ditangan orang lain, maka akad *al-ijarah* hanya berlaku sejak rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa kedua. Demikian juga halnya apabila atap rumah itu bocor dan sumurnya kering sehingga membawa mudarat bagi penyewa. Dalam kaitan ini, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa pihak penyewa berhak memilih apakah akan melanjutkan akad itu atau membatalkannya.⁶⁹

3. Sifat aqad sewa-menyewa

Ulama mazhab hanafi berpendapat bahwa akad sewa-menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa-

⁶⁹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007, h. 233

menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek yang disewakan tidak dapat dimanfaatkan.

Menurut mazhab Hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa-menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.⁷⁰

Setiap muslim yang melakukan akad dalam bermu'amalah harus mengetahui takaran-takaran dan jumlah nominal barang yang diakadkan kemudian sebelum akad berlangsung kedua belah pihak harus melakukan hal-hal yang secara formal diketahui oleh beberapa saksi. Hal ini untuk menghindari peristiwa yang tidak dimungkinkan, seperti salah satu pihak kabur atau meninggal dunia.

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

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا
عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا
يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا... (TAT)

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

⁷⁰M. Ali Hasan, h. 235

Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya...(QS. Al-Baqarah (2): 282).⁷¹

4. Kedudukan *Ijarah* Dalam Fiqih Muamalah

Sebagai makhluk sosial manusia tidak bisa lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam kerangka memenuhi kehidupan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya dan harus berhubungan dengan orang lain. Hubungan antara satu manusia dengan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.⁷²

5. Macam-macam sewa-menyewa

Dilihat dari segi objeknya, para ulama fiqih membagi akad *ijarah* kepada dua macam yaitu:

a. *Ijarah bil amal*, yaitu sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan atau jasa.

Ijarah yang bersifat pekerjaan atau jasa ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Menurut para ulama fiqih, *ijarah* jenis hukumnya dibolehkan apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan tukang sepatu. *Ijarah* seperti terbagi menjadi dua yaitu:

1) *Ijarah* yang bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga.

h. 3 ⁷¹Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Diponegoro, 2005)

⁷²Khumedhi Ja'far, *Op.Cit.*, h. 182

2) *Ijarah* yang bersifat serikat yaitu, seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti buruh pabrik dan tukang jahit.

b. *Ijarah bil manfaat*, yaitu sewa-menyewa yang bersifat manfaat. *Ijarah* yang bersifat manfaat contohnya adalah:

- 1) Sewa-menyewa rumah
- 2) Sewa-menyewa toko
- 3) Sewa-menyewa kendaraan
- 4) Sewa-menyewa pakaian
- 5) Sewa-menyewa perhiasan dan lain-lain.

Apabila manfaat dalam penyewaan sesuatu barang merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.⁷³

6. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa-menyewa

Pada dasarnya sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim, dimana kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian itu tidak boleh saling merusaknya, karena jenis perjanjian tersebut termasuk kepada perjanjian timbal balik. Bahkan apabila salah satu pihak yang menyewakan atau yang menyewa meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tidak akan menjadi hasil selama objek perjanjian sewa-menyewa itu masih tetap ada, sebab apabila salah satu pihak meninggal maka kedudukannya dapat

⁷³Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Pustaka Setia: Bandung, 2001),h. 132

digantikan oleh ahli warisnya baik dari pihak yang menyewakan maupun dari pihak yang menyewa.

Adapun hal-hal yang dapat menyebabkan batal atau berakhirnya perjanjian sewa-menyewa adalah:

a. Terjadinya aib (kecacatan) pada barang sewaan

Maksudnya pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak penyewa sendiri, misalnya penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukannya, barang sewa disalah gunakan dan lain sebagainya. Dalam keadaan seperti itu pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan kepada pihak yang menyewa.

b. Rusaknya barang yang di sewa

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

c. Masa sewa telah habis

Maksudnya bahwa, masa sewa-menyewa telah diperjanjikan sebagaimana yang telah disepkati bersama telah habis, maka dengan sendirinya perjanjian sewa-menyewa telah berakhir (batal).⁷⁴

⁷⁴*Ibid*, h.57

d. Hikmah Sewa-menyewa (Ijarah)

- 1) Dapat ikut memenuhi hajat yang banyak.
- 2) Menumbuhkan sikap saling tolong menolong dan kepedulian terhadap orang lain.
- 3) Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persaudaran antara penyewa dan yang menyewakan.⁷⁵

7. Hal-hal yang berkaitan dengan mengakadkan buah

Dalam praktek sewa-menyewa tanaman yang menjadi arah akad adalah buah dari tanaman, oleh karena itu berikut ini adalah teori-teori yang berkenaan dengan mengakadkan buah.

Dalam hal jual beli buah-buahan disyaratkan agar buah-buahan tersebut telah tampak jadinya, sehingga jual beli buah yang belum saatnya dipanen dapat menimbulkan spekulasi dan kerugian kedua belah pihak.

Rasulullah SAW bersabda dalam sebuah hadist sebagai berikut:

عَنْ خَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْمُخَا قَلَةِ وَالْمُرَا بَنَةِ وَالْمُخَا بَرَةِ وَ عَنِ بَيْعِ الثَّمَرِ حَتَّى يَبْدُوَ صَلَاحَهُ وَلَا يُبَاعُ إِلَّا بِالْذَّيْنَارِ وَ الدَّرْهَمِ إِلَّا انْعَرَايَا.⁷⁶

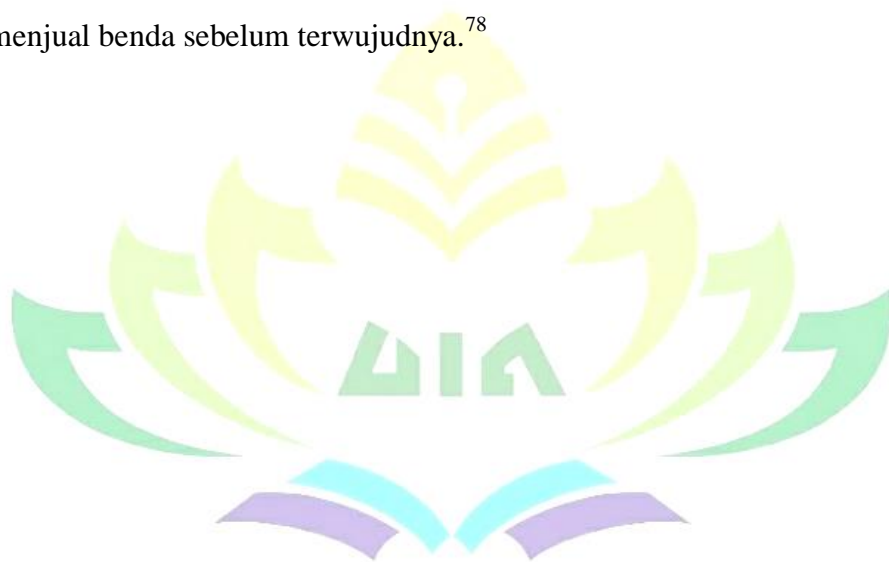
Jabir bin Abdullah berkata: Rasulullah Shallallahu alaihi wasallam melarang jual beli muhaqalah dan muzabanah serta mukhabrah, melarang jual beli buah hingga kelihatan jelas matangnya, melarang jual beli melainkan dengan dinar dan dirham (uang tunai) kecuali jual beli araya. (HR. Muslim No.28855).

⁷⁵Khumedi Ja'far, *Op.Cit*, h.134-139

⁷⁶ A. Qadir Hassan, et.al, *Terjemahan Nailul Authar (Himpunan Hadits-hadits Hukum)*, Jilid IV, Surabaya: PT. Bina Ilmu , 1987, h. 167.

Muhalaqah diartikan dengan menjual tanaman dengan takaran makanan tertentu. Abu Ubaid mengartikan tanaman dengan takaran menjual buah-buahan yang masih ditangkainya. *Muzabanah* diartikan dengan menjual pohon kurma dengan beberapa gantang kurma, ada juga yang mengartikan dengan semacam penjualan yang masih gelap dengan yang sudah terang yang termasuk dalam jenis ribawi. *Mu'awamah* ialah menjual pohon untuk diambil buahnya dalam waktu beberapa tahun⁷⁷.

Berkaitan dengan akad menyewakan tanaman ada beberapa pendapat antara lain, menurut madzhab Maliki dan Hambali menyewa pohon untuk diambil buahnya dilarang hukumnya. Hal ini terlarang karena mengambil manfaat benda, yaitu buah secara sengaja tidak hanya mengikuti karena buah merupakan materi tersendiri, bukan merupakan manfaat dan itulah menjual benda sebelum terwujudnya.⁷⁸



⁷⁷Syaikh Isa bin Ibrahim ad-Duwaisy, *Jual Beli Yang di Bolehkan dan Yang Dilarang*, Terjemahan Ruslan Nurhadi, Lc, Bogor: Penerbit Pustaka Ibnu Katsir, 2006, h. 231

⁷⁸Abdurrahman Al-Jazairy, *Al-Fiqh Ala Madzahabil Arbaah*, Terjemahan. Moh Zuhri dkk, Semarang : CV. Asy Syifa, 1994, h. 226

BAB III

LAPORAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Pekon Sidomulyo

1. Sejarah Singkat Berdirinya Pekon Sidomulyo

Pekon Sidomulyo pada awalnya adalah salah satu wadah pekon Air Nanningan Kecamatan Air Nanningan Kabupaten Tanggamus dimana aspirasi masyarakat dalam Wilayah Kesukuan Hidung Kerbau, Kesukuan Ogan Dalam, Kesukuan Sidomulyo, Kesukuan Talang Bandung telah mengusulkan pemekaran wilayah Pekon sejak 2006 dan direspon positif oleh Badan HIPPUN Pemekonan BHP dan Kepala Pekon Air Nanningan kemudian diterbitkannya persetujuan pemekaran Pekon Air Nanningan yang ditegaskan dalam Berita Rapat BHP Nomor 03/BHP/an/V/2007. Tanggal 27 Mei 2007 tentang panitia pelaksanaan Pemekaran Pekon Air Nanningan.⁷⁹

Berdasarkan kesepakatan dari wilayah masyarakat, maka pekon baru yang akan dibentuk dinamakan “Sidomulyo” yang berarti daerah pemukiman penduduk yang mendapat Rahmat oleh Tuhan Yang Maha Esa, terdiri atas wilayah kesukuan Hidung Kerbau, kesukuan Ogan Dalam, kesukuan Sidomulyo, kesukuan Talang Bandung dengan pusat Pemerintahan Pekon di Kesukuan Hidung Kerbau.

Pada bulan Juli 2007, Pemerintah Daerah Kabupaten Tanggamus melalui Tim Verifikasi Pembentukan Pekon, telah

⁷⁹Dokumentasi Sekertaris Pekon *SidoMulyo* Kecamatan Airnanningan 2007

melakukan study lapangan yang secara langsung rombongan dipimpin oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Tanggamus dan didampingi oleh Tim dari Kecamatan. Pada saat itu muncul usulan dari sekretaris Daerah Kabupaten Tanggamus untuk mengganti nama Sidomulyo menjadi “Bandung marga dalam” sebagai penggabung dari nama kesukuan Talang Bandung, Sidomulyo dan Ogan Dalam, namun masyarakat tetap memilih nama Sidomulyo sebagai nama Pekon, Kesimpulan dari study lapangan saat itu panitia diminta untuk memperbaiki data dan melengkapi berkas administrasi berkenaan dengan kepemilikan asset tanah dan persetujuan batas wilayah. Setelah mengadakan pemekaran dari Pekon Air Nanningan maka pekon Sidomulyo mulai membentuk pemerintahan dan memilih pemimpin di Pekon Sidomulyo.

Riwayat kepemimpinan Pekon Sidomulyo:

- a. Pada tanggal 1 Desember 2011-29 Januari 2012 dipimpin oleh Bapak Widodo (PJS)
- b. Pada tanggal 1 Januari – 27 Maret 2013 dipimpin oleh Bapak Suhardi (PLT)
- c. Pada tanggal 28 Maret – Sekarang dipimpin oleh Bapak Budi Suprihatin.

2. Visi dan Misi Pekon Sidomulyo

a. Visi Pekon

Visi dari Pekon Sidomulyo adalah mewujudkan pemerataan pembangunan masyarakat yang berhasil guna dalam bidang perkebunan, perdagangan dan pertanian tahun 2020.

b. Misi Pekon

Penguatan terhadap sarana dan prasarana di sektor pertanian, pembangunan infrastruktur, secara bertahap dan terpadu, peningkatan pemahaman dan pengalaman Ilmu Agama bagi masyarakat arah kabajikan.⁸⁰

3. Kondisi Umum Pekon

a. Demografi

1) Letak dan Luas Wilayah

Pekon Sidomulyo merupakan salah satu dari 10 pekon di Wilayah Kecamatan Air Nanningan, Pekon Sidomulyo mempunyai wilayah seluas 1.750 Hektar.

2) Iklim

Iklim pekon Sidomulyo sebagaimana pekon-pekon lain di seluruh Indonesia mempunyai musim kemarau dan penghujan, hal tersebut mempunyai pengaruh langsung terhadap pola tanam yang ada di Pekon Sidomulyo Kecamatan Air Nanningan Kabupaten Tanggamus

⁸⁰Profil Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnanningan.

3) Batas Wilayah

- a) Sebelah Utara: Berbatasan dengan Pekon Air Nanningan dan Hutan Lindung
- b) Sebelah Selatan: Berbatasan dengan Pekon Karang Sari dan Pekon Air Kubang
- c) Sebelah Barat: Berbatasan dengan Pekon Sidomulyo
- d) Sebelah Timur: Berbatas dengan Pekon Air Nanningan.

4. Keadaan Sosial Ekonomi Penduduk

a. Jumlah Penduduk

Pekon Sidomulyo mempunyai jumlah penduduk 1.354 jiwa dengan perincian sebagai berikut:

Tabel 3
Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah	Persentase %
1	Laki-laki	622	52,09
2	Perempuan	572	47,91
	Jumlah	1.194	100,00

Sumber: Monografi Desa Sidomulyo 2017

Dilihat dari jenis kelaminnya jumlah penduduk Pekon Sidomulyo terdiri dari 1.354 jiwa, dengan jenis kelamin laki-laki 622 jiwa atau sebesar 52,09 % penduduk, dan 572 jiwa atau 47,91% penduduk berjenis kelamin perempuan. Jadi dapat dilihat bahwa penduduk laki-laki lebih banyak dibandingkan penduduk perempuan.⁸¹

⁸¹Laporan Monografi Pekon Sidomulyo 2017

b. Penduduk Berdasarkan Umur

Penduduk Pekon Sidomulyo berdasarkan umur dapat kita lihat pada tabel berikut:

Tabel 4
Jumlah Penduduk Berdasarkan Umur

No	Umur	Jumlah	Persentase %
1	Usia 0 - 17 tahun	498 jiwa	41,71
2	Usia 18 – 56 tahun	607 jiwa	50,84
3	Usia 56 tahun keatas	89 jiwa	7,45
	Jumlah	1.194 Jiwa	100,00

Sumber : Monografi Desa Sidomulyo 2017

Berdasarkan tabel 4 diketahui bahwa jumlah penduduk berdasarkan umur usia 0- 17 tahun sebanyak 498 jiwa dengan 41,71 %, usia 18 - 56 tahun sebanyak 607 jiwa dengan jumlah persentase 50,84 %, usia 56 tahun ke atas sebanyak 89 jiwa dengan jumlah persentase 7,47 % . Jadi dapat diketahui jumlah penduduk Pekon Sidomulyo berdasarkan usian 18 - 56 tahun dengan penduduk terbanyak.

c. Tingkat Pendidikan

Indikator pendidikan dapat digunakan sebagai ukuran untuk menggambarkan standar hidup penduduk dalam suatu daerah. Pendidikan diharapkan akan dapat menambah produktifitas penduduk dan pendidikan merupakan salah satu aspek penting dalam kehidupan masyarakat yang berperan dalam meningkatkan kualitas hidup. Berikut ini tabel berdasarkan tingkat pendidikan:

Tabel 5
Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase %
1	Taman Kanak-kanak	18	1,80
2	SD	97	9,71
3	SLTP/SMP	748	74,87
4	SLTA/SMA	128	12,81
5	D.3	4	0,40
6	S.1	4	0,40
	Jumlah	999	100,00

Sumber: Monografi Pekon Sidomulyo 2016

Berdasarkan tabel 5 diketahui bahwa sebagian besar penduduk Pekon Sidomulyo tamat sekolah Taman Kanak-kanak sebanyak 18 atau 1,80 %, SD dengan jumlah 97 atau 9,71 %, diikuti penduduk yang tamat SLTP/SMP dengan jumlah 748 atau 74,87% dan SLTA/SMA dengan jumlah 128 atau 12,81 % , dan D.3 dengan jumlah 4 atau 0,40 % dan S.1 dengan jumlah 4 atau 0,40 %. Hal ini menunjukkan masih rendahnya tingkat kesadaran masyarakat Pekon Sidomulyo terhadap pendidikan dan lebih ditingkatkan agar tercipta potensi sumber daya manusia yang berkualitas. Dari data yang ada fasilitas pendidikan yang ada di Pekon Sidomulyo diantaranya: 1 PAUD, dan 1 SD.⁸²

d. Kondisi Ekonomi

Mata pencaharian sebagian besar warga Pekon Sidomulyo adalah sebagai petani dan buruh petani. Mereka mengelola pertanian yang masih mendominasi area wilayah

⁸²Laporan Monografi Pekon Sidomulyo 2016

mereka. Berikut ini jumlah penduduk Pekon Sidomulyo berdasarkan jenis pekerjaan dapat dilihat pada tabel 6 berikut:

Tabel 3.6
Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah	Persentase %
1	Petani	420	63,93
2	PNS	3	0,46
3	Pedagang	6	0,91
4	Buruh Tani	228	34,70
	Jumlah	657	100,00

Sumber : Monografi Pekon Sidomulyo 2017

Berdasarkan tabel 6 dapat diketahui bahwa sebesar 63,93 % dari penduduk Pekon sidomulyo mata pencaharian sebagai petani, sedangkan sebesar 10,46 % sebagai PNS, sebesar 0,91 % sebagai pedagang, dan sebesar 34,70 sebagai buruh tani.

Dari tabel diatas jelas dapat dilihat bahwa 63,93 % atau sebagian besar masyarakat Pekon Sidomulyo adalah sebagai petani yang mengandalkan pendapatannya dari hasil pertanian untuk mencukupi kebutuhan keluarga hal ini sesuai dengan topografi Pekon Sidomulyo yang memiliki potensi sumber daya ekonomi dibidang pertanian khususnya seperti pertanian tanaman pangan padi, cengkeh, cacao, kopi, lada, pepaya dan lain sebagainya. Peluang usaha ekonomi di bidang pertanian ini akan menciptakan pendapatan bagi masyarakat oleh sebab itu pentingnya sumber daya manusia yang berperan aktif dan berpengetahuan luas untuk mengembangkan dan mengelola

sumber daya alam yang ada di Pekon Sidomulyo sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan keluarga dan masyarakat sekitar.⁸³

B. Pelaksanaan Sewa-menyewa Pohon pepaya dengan sistem tahunan di Pekon Sidomulyo.

Sewa-menyewa adalah salah satu bentuk usaha yang memberikan manfaat dari suatu benda dengan kompensasi atau imbalan yang telah disepakati antara kedua belah pihak, sehingga timbulnya hak dan kewajiban, antara kedua belah pihak.

Pekon Sidomulyo memiliki tanah yang subur dan cocok bagi tanaman buah khususnya buah pepaya, sehingga perkebunan pepaya banyak terdapat disana dan masyarakat Pekon Sidomulyo memiliki kebiasaan praktek sewa-menyewa pohon pepaya. Sewa-menyewa pohon pepaya yang terjadi di Pekon Sidomulyo merupakan suatu akad sewa-menyewa terhadap manfaat suatu tanaman untuk diambil buahnya dalam beberapa musim yang telah ditentukan dan imbalan yang tertentu pula.

Setelah akad sewa, tanggung jawab pemeliharaan pohon berada pada penyewa pohon pepaya. Sewa-menyewa pohon pepaya ini biasa diadakan pertahun (1-3 tahun), dimana dalam satu bulan pohon pepaya bisa panen 4 kali. Uang sewa dibayar di tahun pertama. Harga sewa biasanya disamakan dengan harga beli dimusim pertama terjadinya akad, jika terjadi suatu hal misal bencana yang mengakibatkan pohon pepaya rusak dan berbuah sedikit maka penyewa mengalami kerugian karena tidak dapat meminta uang sewa. Namun jika pohon pepaya berbuah lebat

⁸³Laporan Monografi Pekon Sidomulyo 2017

dan harga jual naik maka penyewa mendapat keuntungan dan pemilik pohon tidak berhak meminta uang sewa tambahan.

1. Motivasi Pelaksanaan Sewa-menyewa Tanaman

Motivasi merupakan hal yang selalu melatarbelakangi setiap perilaku manusia. Motivasi ini muncul karena ada hal yang ingin diperoleh atau dicapai setelah melakukan sesuatu. Menurut pandangan saya motivasi seseorang melakukan praktek sewa-menyewa tersebut yaitu antara lain:

a. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari

Menurut orang menyewakan, uang hasil sewa tanaman bisa ditabung untuk diambil sedikit demi sedikit guna memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dengan demikian apabila sewaktu-waktu mereka membutuhkan, mereka akan merasa tenang karena setidaknya ada simpanan yang dapat mereka gunakan.

b. Untuk meningkatkan taraf pendapatan

Keadaan ekonomi saat ini membuat masyarakat harus berfikir keras guna terpenuhinya segala kebutuhan hajat hidupnya pribadi maupun memenuhi kebutuhan hidup keluarganya, dengan melakukan praktik sewa-menyewa pohon pepaya setidaknya dapat meningkatkan taraf pendapatan, karena praktik sewa menyewa pohon pepaya dapat memperoleh keuntungan yang cukup menjanjikan sehingga dapat terpenuhinya segala kebutuhannya sehari-hari.

c. Sebagai modal usaha

Wawancara dari Pak Supardi diperoleh hasil bahwa uang hasil sewa-menyewa dapat digunakan sebagai modal usaha yang lumayan jumlahnya, terutama digunakan sebagai modal pada musim tanam. Karena pada umumnya mereka adalah petani, dengan menyewakan tanamannya orang yang menyewakan tanaman tidak akan kesulitan mencari uang untuk biaya musim tanam yang relatif besar. Sebelum mereka mengenal praktek sewa-menyewa tanaman mereka mencari modal untuk musim tanam dengan menggadaikan barang yang mereka punya atau berhutang dari tetangga.⁸⁴

Mereka terkadang menemui kendala akibat berbelitnya administrasi dalam sistem gadai dipegadaian atau sulitnya mencari pinjaman dari tetangga. Selain itu mereka memilih menyewakan tanamannya karena terhindar dari pembayaran bunga, tidak seperti kalau menggadaikan barang yang mewajibkan adanya bunga.

d. Untuk biaya sekolah anak

Berdasarkan wawancara dengan orang yang menyewakan yaitu Ibu Jainab, biaya sekolah yang relatif mahal terutama ditahun ajaran baru membuat masyarakat harus benar-benar mempersiapkan dana untuk membiayai sekolah anaknya. Salah satu acara yang dilakukan adalah dengan cara menyewakan pohon pepaya yang mereka miliki sehingga mereka memperoleh uang. Baru kemudian

⁸⁴Supardi (Pemilik lahan pepaya), Wawancara, tanggal 9 Januari 2019

uang tersebut untuk pembayar gedung sekolah, untuk pembayara SPP, serta membeli perlengkapan sekolah dan lain-lain.⁸⁵

e. Untuk memenuhi kebutuhan yang mendadak

Sewa-menyewa tanaman menjadi solusi yang paling cepat misalnya dalam keadaan darurat. Dari praktek sewa-menyewa pohon pepaya dapat memperoleh uang terutama jika tidak ada harta lain yang dapat diandalkan kecuali tanaman-tanaman tersebut. Hal ini juga didukung dengan proses transaksi yang mudah dan tidak berbelit.

Beberapa motivasi pokok diatas, ada beberapa motivasi lain misalnya, untuk modal memperbaiki rumah, untuk menambah perabot rumah atau membeli barang-barang yang bersifat tersier bahkan ada yang hanya mengikuti tren masyarakat saja. Hal ini terutama dilakukan oleh pemilik tanaman yang telah memiliki kemampuan perekonomian.

Motivasi dari penyewa tanaman antara lain sebagai berikut:

a. Dorongan Sosial

Dalam keadaan tertentu para penyewa bersedia menyewa pohon pepaya karena mereka tidak memiliki lahan untuk di olah. Dalam hal ini menguntungkan penyewa dan pihak pemilik lahan

⁸⁵Jainab, (pemilik lahan pepaya), Wawancara, Tanggal 9 Januari 2019

karena pemilik lahan tidak repot untuk mengurus dan memelihara lahan pepaya tersebut.⁸⁶

b. Untuk memperoleh keuntungan

Dalam kegiatan ekonomi terutama dalam lapangan bisnis, keuntungan menjadi motivasi utama bagi para pelakunya, maka berlakulah prinsip ekonomi “dengan pengeluaran seminimal mungkin, mendapatkan barang semaksimal mungkin”. Artinya dengan pengeluaran yang sedikit diusahakan mendapatkan barang yang banyak, dengan demikian banyak pula keuntungan yang diperoleh. Keuntungan pertama bagi para penyewa tidak harus berebut dagangan dengan pembeli lain diawal musim. Selain itu praktek sewa-menyewa tanaman cukup menjanjikan bagi mereka untuk memperoleh keuntungan jika nasib mereka cukup baik. Dengan harga sewa yang telah disepakati diawal musim akad mereka berharap dimusim berikutnya terjadi lonjakan kenaikan frekuensi buah maupun harga buah tersebut. Selain itu mereka bisa mencari keuntungan dengan memanen lebih awal tanaman tersebut disaat buah tersebut belum banyak beredar dipasaran, sehingga harga jual buah tersebut bisa lebih tinggi.

Pada dasarnya para penyewa sadar akan kemungkinan besar terjadinya kerugian pada pelaksanaan sewa-menyewa pohon pepaya ini. Namun bagi mereka untung rugi dalam bisnis adalah hal biasa,

⁸⁶Supriyanto (Pemilik lahan Pepaya), Wawancara, Tanggal 9 Januari 2019

spekulasi membutuhkan keberanian, jika tidak berani bertaruh bagaimana bisa mendapatkan untung. Meskipun mereka rugi mereka tidak jera karena disaat untung keuntungan yang mereka peroleh cukup besar, sehingga dapat menutupi kerugian yang sebelumnya mereka alami.⁸⁷

2. Tahap Penawaran

Tahap awal dalam proses sewa-menyewa biasanya adanya pemilik pohon pepaya yang menawarkan pohon pepayanya. Dalam hal ini pemilik pohon, jumlah pohon, jenis buah dan lokasi pohon pepaya kepada pihak yang akan menyewa. Kemudian penawaran akad sewa-menyewa pohon pepaya tersebut dilakukan oleh calon penyewa misalnya dengan harga yang telah disepakati maka akan menyewa pohon pepaya selama beberapa tahun sesuai kesepakatan. Hal ini seperti yang disampaikan responden penyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo, yaitu Bapak Riswandi.

Kebiasaan yang terjadi di Pekon Sidomulyo, sewa-menyewa pohon diadakan oleh pihak-pihak yang sudah mengenal satu sama lain atau sudah memiliki kebiasaan bertransaksi bersama, dengan demikian orang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk beluknya objek sewa sehingga orang yang menyewakan tidak terlalu rumit menjelaskan objek sewanya.

⁸⁷Sunar (orang yang menyewa lahan), Wawancara, Tanggal 10 Januari 2019

Seperti yang dimaksudkan diatas bahwa dalam tahap ini pihak yang menyewa mendatangi pihak yang mempunyai lahan pohon pepaya untuk mencari tahu tentang lahan pepaya dari pemilik lahan. Orang yang menyewakan menerangkan kepada pihak penyewa tentang jumlah pohon yang akan disewakan, jenis buah yang ada dipohon tersebut, lokasi pohon, serta sifat-sifatnya. Penawaran akad sewa-menyewa pohon pepaya bisa berasal dari pihak penyewa yakni pihak penyewa menawar kepada pemilik pohon untuk menyewa pohonnya selama berapa tahun.⁸⁸

3. Tahap Peninjauan

Tahap selanjutnya setelah penawaran adalah tahap peninjauan. Peninjauan dilakukan oleh pihak penyewa yaitu dengan melihat langsung objek yang akan disewa, agar mengetahui kondisi tanaman serta lokasinya. Oleh karena objek sewa dalam praktik sewa-menyewa ini adalah buah pepaya, maka peninjauan dilakukan pada saat pohon pepaya berbuah sehingga dapat mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya. Tahap peninjauan seperti ini seperti yang dilakukan responden yaitu bapak Ujang Salim.

Peninjauan tetap dilakukan meskipun pada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat tanaman yang menjadi objek sewa-menyewa. Peninjauan dilakukan untuk

⁸⁸Riswandi (orang yang menyewa lahan), Wawancara, Tanggal 9 Januari 2019

lebih memahami kondisi objek sewanya, mengetahui kondisi tanamannya serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kebiasaan berbuah dari tanaman tersebut. Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahpahaman antara orang yang menyewa dan penyewa tanaman.

Akad sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo ini biasanya diadakan bersamaan dengan akad jual beli ditahun pertama artinya akad sewa-menyewa diadakan tanaman berbuah sehingga pihak penyewa dapat dengan mudah mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya. Jika akad sewa-menyewa diadakan saat tanaman tidak berbuah maka penyewa hanya mengkalkulasi dari kebiasaan harga di tahun-tahun sebelumnya atau memperkirakan dari jumlah pohon pepaya saja.⁸⁹

4. Tahap Transaksi

Tahap transaksi dilakukan setelah tahap penawaran dan peninjauan. Tahap transakis biasanya diawali dengan penetapan harga, kemudian dilakukan ijab qobul setelah adanya kesepakatan antara pemilik pohon dan penyewa. Dalam tahap ini juga disepakati hal-hal yang menjadi hak dan kewajiban setelah proses akad hingga sewa-menyewa berakhir.

Sewa-menyewa di Pekon Sidomulyo, setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan. Maka tahap

⁸⁹Ujang Salim (orang yang menyewa), Wawancara, Tanggal 9 Januari 2019

selanjutnya adalah tahap transaksi. Tahap ini meliputi beberapa hal sebagai berikut:

a. Penetapan harga

Proses tawar menawar antara kedua belah pihak dilakukan terlebih dahulu, kemudian barulah terjadi penetapan harga. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa-menyewa biasanya diadakan bersama akad jual beli. Jika akad sewa-menyewa diadakan tidak bersamaan dengan akad jual beli, maka harga sewa ditetapkan berdasarkan *estimasi* masing-masing pihak atau didasarkan pada harga beli di tahun-tahun sebelumnya. Harga sewa biasa diserahkan saat transaksi ditahun pertama akad sewa-menyewa telah mencapai kesepakatan.⁹⁰

b. *Ijab* dan *Qobul* sewa-menyewa

Cara pelaksanaan sewa-menyewa pohon pepaya tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa-menyewa pada umumnya. *Ijab* dan *Qobul* dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. Setelah terjadinya kesepakatan harga antara kedua belah pihak maka *Ijab* dan *qobul* ini diadakan.⁹¹

⁹⁰Erwin (orang yang menyewa), Wawancara, Tanggal 9 Januari 2019

⁹¹Ujang Salim (orang yang menyewa), Wawancara, Tanggal 9 Januari 2019

c. Hak dan kewajiban sewa-menyewa

Adapun hak dan kewajiban sewa-menyewa pohon pepaya antara lain:

1) Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/harga sewa atas apa yang disewakan pada saat terjadinya akad di awal tahun pertama dimana musim pohon pepaya bebrbuah setelah terhitung disewakan.

2) Perawatan obyek sewa dibebankan kepada pihak penyewa.

3) Orang yang menyewa berhak atas manfaat obyek sewa.

Yaitu berhak memetik buah yang dihasilkan pohon pepaya tersebut.

4) Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali tanaman yang disewakan. Demikian juga penyewa tidak berhak menarik kembali uang sewanya.

5) Bila terjadi bencana/kerugian gagal panen maka hal itu menjaditanggung jawab penyewa.

Menurut kebiasaan di Pekon Sidomulyo, hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan saja dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. Para pelaku sewa-menyewa mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam rangka menghindari perselisihan

antara kedua belah pihak maka pada tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa yang dilakukan.⁹²

5. Berakhirnya Akad Sewa-menyewa Pohon Pepaya

Akad sewa-menyewa menjadi batal atau berakhirnya disebabkan berakhirnya masa sewa-menyewa yang telah disepakati kedua belah pihak. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi bencana yang menyebabkan kerusakan tanaman pohon pepaya atau pohon pepaya yang menjadi obyek tidak berbuah, maka hal ini tidak dapat menyebabkan batalnya akad sewa-menyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Apabila pihak penyewa memperoleh keuntungan besar yang disebabkan banyaknya buah maupun kenaikan harganya, maka pihak yang menyewakan tidak berhak meminta tambahan uang sewa ataupun pembagian keuntungan. Meski demikian jika ada diganti rugi maupun pembagian keuntungan, hal itu merupakan kemurahan hati dari para pihak berdasarkan inisiatif dan kerelaan dari masing-masing pihak.

Sama halnya dengan yang menyewakan pohon pepaya yang memiliki resiko, penyewa juga rentan mengalami kerugian. Kerugian yang terjadi menjadi tanggung jawab

⁹²Jainab (pemilik lahan pepaya), Wawancara, Tanggal 9 Januari 2019

penyewa tanaman tanpa berhak meminta uang anti rugi kepada orang yang menyewakan tanamn pohon pepaya.⁹³

6. Beberapa Contoh Pelaku Sewa-menyewa Pohon pepaya

a.Orang yang menyewakan

1) Bapak Pardi

Memiliki kebun pohon pepaya $\frac{1}{4}$ hektar menyewakan pohon pepaya pada tahun 2009 hingga sekarang. Adapun motivasi awal bapak pardi menyewakan tanaman pepayanya pada saat itu untuk membiayai perbaikan rumahnya. Pak Pardi menyewakan pohon pepayanya seharga Rp. 150 juta per 500 batang pohon untuk 3 tahun. Lama penyewaan biasanya disesuaikan dengan kesepakatan bersama penyewa. Transaksi diadakan pada tahun pertama bersamaaan dengan akad sewa pohon pepaya untuk musim buah tahun tersebut. Pada saat itu bapak Pardi meminta pada pembeli untuk sekalian menyewa tanamanya sampai tiga tahun berikutnya, kemudian diadakan negoisasi akad sewa-menyewa untuk menentukan harga sewa serta kesepakatan-kesepakatan lainnya. Akhirnya disepakati harga sewa disamakan dengan

⁹³Darwis (Pemilik lahan pepaya), Wawancara, Tanggal 9 Januari 2019

harga beli pada tahun tersebut dengan uang sewa dibayarkan pada tahun itu juga.⁹⁴

2) Ibu Jainab

Luas kebun pepaya ibu jainab adalah 1 hektar. Sejak tahun 2010 ibu Jainab menyewakan pohon pepayanya dengan harga Rp. 100 juta per 2000 batang pohon untuk 1 tahun. Seperti bapak Pardi, transaksi dilakukan ibu Jainab juga disepakati di awal tahun penyewaan yaitu bersamaan dengan akad jual beli dimusim berbuah dengan penyerahan uang sewa ditahun itu juga.⁹⁵

Pertimbangan tidak perlu memikirkan nasib tanamannya musim mendatang, apapun yang terjadi dengan pohon pepaya tersebut sudah menjadi resiko penyewa sedangkan uang sudah ditangan menjadi motivasi ibu jainab menyewakan pohon pepayanya. Menurut Ibu Jainab permintaan akad sewa-menyewa justru datang dari pihak penyewa.

3) Bapak Darwis

Menyewakan pohon pepaya yang memiliki luas 1/5 hektar dengan harga Rp. 300 juta per 800 batang dengan waktu selama 3 tahun. Bapak Darwis belum lama melakukan sewa-menyewa ini, baru pada tahun 2013 ia memulainya

⁹⁴Supardi, (Pemilik lahan pepaya), Wawancara, tanggal 9 Januari 2019

⁹⁵Jainab, (Pemilik lahan pepaya), Wawancara, Tanggal 9 Januari 2019

karena uang sewa ditabung guna dijadikan bekal musim tanam yang relatif tinggi. Akad sewa-menyewa diadakan bersamaan dengan akad jual beli pada musim berbuah tahun pertama sedangkan harga sewa dibayarkan bersamaan dengan akhir pembyaran harga beli ditahun tersebut.

Permintaan akad sewa datang dari orang yang menyewakan. Bapak Darwis mengaku sangat diuntungkan dengan akad tersebut karena beliau tidak susah payah mengurus lahan dan sebelum mengenal akad sewa-menyewa ketika musim tanam tiba, Bapak Darwis hutang dari tetangga atau menggadaikan beberapa barang berharganya. Namun kelemahan transaksi tersebut adalah adanya pembayaran bunga sedangkan akad sewa-menyewa tidak menimbulkan bunga.

Menurut bapak Darwis penyewa mengaku mengalami kerugian karena banyaknya buah pada masa sewa-menewa mengalami penurunan drastis sehingga tidak sesuai dengan taksiran awal. Meski demikian, pada tahun berikutnya penyewa yang sama kembali menyewa tanaman bapak Darwis dengan menyewa harga yang relatif lebih murah dari harga sebelumnya.⁹⁶

⁹⁶ Darwis, (Pemilik lahan pepaya) Jaya, Wawancara, Tanggal 9 Januari 2019

4) Bapak Samsuri

Pak Samsuri memiliki kebun pepaya 1 hektar, motivasi menyewakan tanaman karena akses jalan kekota jauh dan tak ingin ribet mengurus pohon pepaya. Pohon pepayanya di sewakan sejak tahun 2010 dengan harga sewa Rp. 175 juta per 2000 batang disewakan selama 2 tahun. Selain itu permintaan akad datang dari Bapak Darwis dengan motivasi untuk menutup biaya pembelian pupuk dimusim tanam. Transaksi sewa-menyewa diadakan diawal penyewaan bersamaan dengan akad jual beli pada musim tersebut. Harga sewa disamakan dengan harga beli dengan kesepakatan apapun yang terjadi dikemudian hari baik itu berupa kerugian atau untung besar menjadi tanggung jawab masing-masing dan tidak berhak meminta pergantian pada pihak lain.

5) Bapak Supriyanto

Luas kebun pepaya Bapak Supriyanto adalah 1,5 hektar , sejak tahun 2013 Bapak Supriyanto menyewakan pohon pepaya dengan harga 150 juta per 2500 batang untuk disewakan selama 1 tahun. Transaksi dilakukan di awal tahun penyewaan yaitu bersamaan dengan akad jual beli di musim berbuah dengan penyerahan uang sewa ditahun itu juga.

Praktek sewa-menyewa tersebut tidak ada bukti tertulis hanya mengandalkan kepercayaan kedua belah pihak.

Bapak Supriyanto tidak memikirkan nasib tanamannya apapun yang terjadi pada tanamannya tersebut sudah menjadi resiko penyewa sedangkan uang sudah ditangan Bapak Supriyanto. Menurut Bapak Supriyanto permintaan akad sewa-menyewa justru datang dari pihak penyewa.⁹⁷

b. Orang yang menyewa (penyewa) pohon pepaya berkenaan dengan kerugian dan keuntungan selama menyewa tanaman pohon pepaya:

1) Bapak Riswandi

Sejak tahun 2009 menyewa pohon pepaya. Sewa pohon biasanya dilakukakn per 2 tahun, dimana akad dan pembayaran dilakukan langsung pada tahun pertama diawal setelah tercapainya kesepakatan sewa-menyewa telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Selama melakukan praktek sewa-menyewa bapak Riswandi mengalami 4 kali kerugian besar yang disebabkan menurunnya jumlah buah. Contohnya pada tahun 2015 dengan modal 300 juta namun hanya mendapatkan pemasukan 250 juta rupiah. Meskipun beberapa kali mengalami kerugian tidak membuat bapak

⁹⁷Supriyanto, (Pemilik lahan pepaya), Wawancara tanggal 8 januari 2019

Riswandi jera menyewa tanaman pohon pepaya karena ketika nasib cukup baik keuntungan yang diperoleh cukup besar. Keuntungan juga dapat dimaksimalkan dengan memanen buah lebih awal ketika dipasaran keberadaan komoditi tersebut minim.

Keuntungan lebih sering diperoleh oleh bapak Hi. Riswandi, pada tahun 2014 dengan total modal Rp.300 juta Bapak Hi. Riswandi mendapat pemasukan sebesar Rp. 350 juta. Hal ini karena adanya lonjakan harga buah pepaya yang mencapai 20%.⁹⁸

2) Bapak Erwin

Menyewa pohon pepaya telah berlangsung 10 tahun sejak tahun 2006 hingga sekarang. Motivasi melakukan praktek sewa adalah untuk meningkatkan penghasilan kehidupan pribadi. Biasanya Bapak Erwin menyewa untuk 2 tahun dalam sekali akadnya. Harga sewa disesuaikan dengan kesepakatan dan sesuai dengan jumlah pohon pepaya yang ada.

Jika tanaman yang disewa berbuah sesuai prediksi, maka keuntungan besar mudah dicapai karena panen awal yang dilakukan bisa menaikkan harga pepaya. Kendala yang sering dialami biasanya adalah hama atau cuacanya,

⁹⁸Riswandi, (Orang yang menyewa), Wawancara, Tanggal 10 Januari 2019

misalnya hujan yang terlampau sering bunga akan rontok atau buah yang masih muda rentan mengalami kerontokan dan batang pohon pepaya akan busuk lalu mati dan jika panas kemarau yang berkepanjangan juga dapat membuat pohon kering dan mati. Namun dalam 10 tahun ini kendala tersebut tidak begitu berpengaruh pada hasil panen buah pepaya sehingga selalu mendapatkan keuntungan dan belum mengalami kerugian.⁹⁹

3) Bapak Sunar

Hingga saat ini, sudah lima tahun menyewa pohon pepaya. Motivasi Bapak Sunar adalah ingin usaha karena bapak Yanto sendiri memiliki kebun pepaya pribadi sehingga beliau sudah mengerti dan berani melakukan praktek sewa-menyewa pohon pepaya, sama seperti Bapak Erwin dan Bapak Riswandi, sewa pohon pepaya yang dilakukan Bapak Sunar juga dilakukan 2 tahun per akad sewa-menyewa. Dalam satu bulan tersebut buah pepaya dapat dipanen 2 kali.

Dalam sewa-menyewa pohon pepaya Bapak Sunar dapat memperoleh keuntungan 40-50 juta rupiah apabila cuaca baik, jumlah buah dan harga mendukung. Dalam 5 tahun Bapak Sunar lebih banyak mengalami keuntungan

⁹⁹Erwin, (Orang yang menyewa), Wawancara, Tanggal 10 Januari 2019

daripada kerugian, namun 2 tahun terakhir ini keuntungannya sedikit menurun.¹⁰⁰

4) Ujang Salim

Sejak tahun 2012 menyewa pohon pepaya, Bapak Ujang salim biasanya menyewa per 2 tahun dimana akad dan pembayaran dilakukan langsung pada tahun pertama diawal setelah tercapainya kesepakatan sewa-menyewa telah dilakukan kedua belah pihak. Selama melakukan praktek sewa-menyewa Bapak Ujang salim mengalami kerugian 2 kali itu terjadi di tahun 2016 dan 2017 dengan modal 200 juta namun hanya mendapatkan 175 juta rupiah itu disebabkan karena cuaca yang panas berkepanjangan dan hama. Meskipun mengalami kerugian 2 kali tidak membuat jera Bapak Ujang salim karena tidak ada pilihan pekerjaan lain.¹⁰¹

5) Bapak Herlambang

Menyewa pohon pepaya telah berlangsung selama 8 tahun sejak tahun 2010 hingga sekarang. Motivasi Pak Herlambang melakukan praktek sewa-menyewa adalah untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Biasanya Pak Herlambang menyewa untuk 3 tahun dalam sekali akadnya. Harga sewa disesuaikan dengan harga pepaya dan jumlah pohon yang ada.

¹⁰⁰Sunar, (Orang yang menyewa), Wawancara, Tanggal 10 Januari 2019

¹⁰¹Ujang salim, (Orang yang menyewa), Wawancara tanggal 9 januari 2019

Jika tanaman yang disewa subur berbuah sesuai perkiraan maka keuntungan yang besar bisa didapatkan Pak Herlambang. Kendala dilapangan yang sering dialami biasanya adalah cuaca kemarau yang berkepanjangan dan hama yang dapat merusak daun, bunga, hingga batang pohon pepaya sehingga terjadinya gagal panen. Dalam 8 tahun terakhir Pak Herlambang mengalami kerugian hingga 3 kali yaitu pada tahun 2013, 2015 dan 2016, selebihnya Bapak Herlambang mengalami keuntungan.¹⁰²



¹⁰²Herlambang, (Orang yang menyewa), Wawancara, tanggal 9 Januari 2019

BAB IV ANALISIS DATA

A. Praktik Sewa-menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan.

Cara pelaksanaan sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airananingan, Tanggamus tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa-menyewa pada umumnya. Sewa-menyewa pohon pepaya yang terjadi di Pekon Sidomulyo merupakan suatu akad sewa-menyewa terhadap manfaat suatu tanaman untuk diambil buahnya dalam beberapa tahun yang telah ditentukan dengan imbalan yang telah disepakati.

Sewa-menyewa pohon pepaya ini biasa diadakan antara 1 sampai 3 tahun dimana uang sewa dibayar dimusim pertama.

Akad sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airananingan, Tanggamus ini biasanya dilakukan bersamaan dengan akad jual beli buah pepaya di tahun pertama, artinya akad sewa-menyewa diadakan disaat pohon berbuah dimana pada saat itu kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan akad sewa-menyewa. Peninjauan pun diadakan saat pohon pepaya berbuah sehingga pihak penyewa dapat dengan mudah mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya.

Setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan maka tahap selanjutnya adalah tahap transaksi. Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar-menawar antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa disamakan dengan harga jual beli buah pepaya pada saat itu, sedangkan untuk sewa pada selanjutnya harga sewa

ditetapkan berdasarkan estimasi masing-masing pihak atau didasarkan pada harga sewa di tahun-tahun sebelumnya. Harga sewa biasa diserahkan saat transaksi.

Ijab dan *qobul* dinyatakan secara lisan saja tidak ada kesepakatan secara tertulis. Kedua belah pihak mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa yang bertujuan menghindari perselisihan antara kedua belah pihak.

Dalam praktek sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo objek sewa yang disyaratkan dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga sewa, tidak terpenuhi dalam akad sewa-menyewa pohon pepaya. Penyerahan objek sewa ditangguhkan hingga pohon pepaya tersebut berbuah. Bersamaan dengan hal itu pemeliharaan tanaman menjadi tanggung jawab pihak yang menyewa pohon pepaya.

B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Sewa-menyewa Pohon pepaya dengan Sistem Tahunan

Dalam urusan *muamalah*, memperhatikan kebaikan-kebaikan manusia adalah sesuatu yang mendasar dalam syariat Islam dan merupakan salah satu asas hukum Islam. Hal ini demi *kemaslahatan* umat manusia. Memberikan manfaat dan meminimalisir *kemafsadatan* bagi manusia. Oleh karena itu Islam memberikan batasan-batasan terhadap pola perilaku manusia agar dalam setiap tindakannya tidak menimbulkan *kemadharatan* baik bagi dirinya sendiri maupun pihak lain. Al-Syatibi telah

menetapkan persyaratan sebagai uji materil dan verifikasi terhadap kemaslahatan tersebut, diantaranya:

- 1) Kemaslahatan tersebut harus sejalan dengan intens legislasi dan tidak menyalahi prinsip dasar-dasar penetapan hukum Islam.
- 2) Kemaslahatan tersebut bersifat rasional, pasti dan tidak hanya berdasarkan asumsi dan spekulasi semata.
- 3) Kemaslahatan tersebut sebagai proteksi terhadap kebutuhan esensial dan mengeliminasi kesulitan-kesulitan agama.¹⁰³

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

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا
اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ
كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿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 (4): 29).

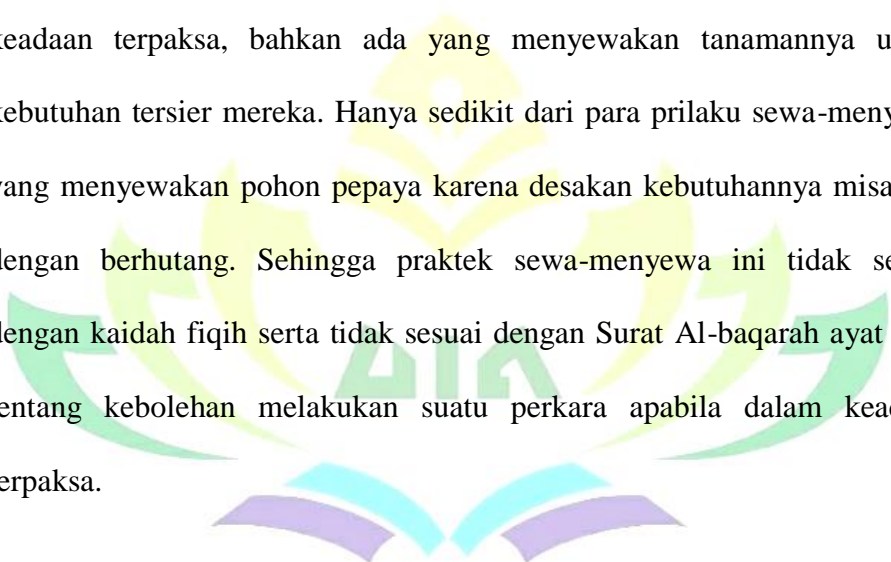
Jika dianalisis dalam hukum Islam, maka praktek pembayaran dalam sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo tidak

¹⁰³Mohammad 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>. (7 Januari2019), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

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

Setiap perilaku manusia tidak terlepas dari motivasi yang melatar belakangnya, demikian juga praktek sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus.

Motivasi para perilaku sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus adalah tidak dengan keadaan terpaksa, bahkan ada yang menyewakan tanamannya untuk kebutuhan tersier mereka. Hanya sedikit dari para perilaku sewa-menyewa yang menyewakan pohon pepaya karena desakan kebutuhannya misalnya dengan berhutang. Sehingga praktek sewa-menyewa ini tidak sesuai dengan kaidah fiqih serta tidak sesuai dengan Surat Al-baqarah ayat 173, tentang kebolehan melakukan suatu perkara apabila dalam keadaan terpaksa.



إِنَّمَا حَرَّمَ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةَ وَالدَّمَ وَلَحْمَ الْخَنِزِيرِ وَمَا أُهْلَ بِهِ
لِغَيْرِ اللَّهِ فَمَنْ اضْطُرَّ غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ

رَحِيمٌ ﴿١٧٣﴾

Sesungguhnya Allah hanya mengharamkan bagimu bangkai, darah, daging babi, dan binatang yang (ketika disembelih) disebut nama selain Allah. Tetapi barang siapa dalam keadaan terpaksa (memakannya) sedang ia tidak menginginkannya dan tidak pula melampaui batas, Maka tidak ada dosa baginya. Sesungguhnya Allah Maha pengampun lagi Maha penyayang. (QS. Al-Baqarah(2):173).

Praktek sewa-menyewa lazimnya dengan objek sewa yang dimanfaatkan dengan sempurna sampai kepada masa yang disepakati, serta adanya jaminan keselamatan objek sewa. Syarat ini sangat rentan tidak terpenuhi dalam praktek sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo karena manfaat dari tanaman yang disepakati adalah buahnya. Dalam pelaksanaan akad sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo adalah dimusim pertama transaksi, dimana biasanya sewa-menyewa dilaksanakan 1-3 tahun. Penyewa dengan pasti dapat memanfaatkan dimusim pertama akad sedangkan untuk selanjutnya penyewa harus menunggu hasil berikutnya. Dimana buah dari pohon pepaya tersebut belum nampak dan tidak dapat dipastikan apa yang akan terjadi dengan pohon pepaya tersebut ditahun mendatang.

Tidak dapat diketahui pohon pepaya tersebut akan berbuah seperti tahun sebelumnya atau malah ada bencana yang dapat merusak pohon pepaya tersebut sehingga pohon pepaya tidak berbuah atau buahnya

berkurang. Oleh karena itu, terlihat jelas bahwa tidak ada jaminan keselamatan objek sewa dalam pemenuhan kemanfaatannya. Jika hal seperti bencana yang menyebabkan kerusakan pohon pepaya tersebut itu terjadi maka pihak penyewa mengalami kerugian. Maka hal ini tidak sesuai dengan syarat sah nya sewa-menyewa yaitu adanya jaminan keselamatan objek sewa sampai kepada masa yang disepakati.

Pelaksanaan sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus menunjukkan tingginya unsur ketidakpastian dan spekulasi hasil baik bagi orang yang menyewakan maupun bagi penyewa. Apabila dalam jangka waktu sewa ternyata di musim selanjutnya pohon pepaya tidak berbuah, maka pihak penyewa akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan setelah akad. Namun jika dalam jangka waktu tersebut buah mengalami kenaikan harga, maka pihak yang menyewakan mengalami kerugian. Menurut peneliti dalam pelaksanaan praktek sewa-menyewa pohon pepaya ini adalah indikasi *maisir* (judi) dan *gharar* (penipuan), karena para pelaku mempertaruhkan buah pepaya yang menjadi objek sewa.

Sesuai dengan hadist-hadist yang telah disebutkan pada bab II pula tampak jelas larangan menjual buah-buahan sampai sempurna, tampak jelas jadinya dan dapat dipastikan keselamatannya sampai dipanen. Jika buah yang diakadkan belum pantas dipetik bahkan belum tampak, maka akad tersebut mutlak batal.

Menurut Hanafi Syafi'i dan Hambali, yang mengatakan bahwa buah merupakan materi tersendiri dari tanaman, bukan merupakan manfaat tanaman yang dapat diakadkan sewa-menyewa, maka akad sewa-menyewa tanaman di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Menurut hasil penelitian sewa-menyewa tanaman yang terjadi di Pekon Sidomulyo mengandung unsur *Gharar* yang tidak diperbolehkan dalam Islam.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

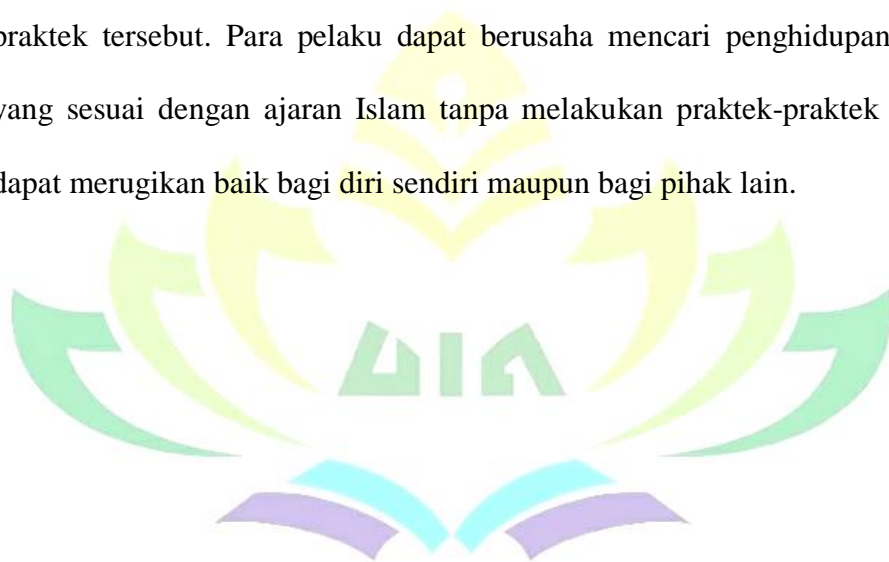
Setelah melaksanakan penelitian dan penelaahan secara seksama tentang **“Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan** (Studi di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tangamus.)”, maka saya dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Praktek sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo diawali dengan kesepakatan antara pemilik pohon dan penyewa untuk diambil buahnya dalam jangka waktu tertentu yaitu tahunan (1-3 tahun). Penyewa menyerahkan uang sewa kepada pemilik pohon pada saat musim pertama diawal tahun sewa, dimana harga sewa biasanya adalah hasil kalkulasi atau perhitungan berdasarkan keadaan buah dan pohon pepaya di awal akad sewa, karena buah musim selanjutnya belum tentu sebaik tahun pertama. Dalam jangka waktu sewa-menyewa, perawatan menjadi tanggung jawab penyewa pohon pepaya tersebut. Jika terjadi kerugian karena tanaman rusak atau tidak berbuah maka pihak penyewa tidak berhak meminta ganti rugi atau membatalkan akad sewa. Jika buah pepaya berbuah lebat dimusim tahun berikutnya atau ada kenaikan harga sehingga penyewa memperoleh keuntungan banyak, maka pemilik pohon tidak berhak meminta tambahan harga sewa atau bagi untung.

2. Praktek sewa-menyewa pohon pepaya di Pekon Sidomulyo Kecamatan Airnaningan, Tanggamus tidak memenuhi beberapa syarat dalam akad sewa-menyewa. Aspek manfaat obyek sewa yang menjadi inti dari sewa-menyewa yaitu buah pepaya, sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah tanaman tersebut akan berbuah atau tidak berbuah, berbuah banyak atau sedikit. Sewa-menyewa ini tampaknya mengandung unsur *Gharar* yang dalam hukum Islam dilarang keberadaanya karena dapat merugikan salah satu pihak.

B. Saran

Berdasarkan pemaparan sebelumnya maka praktek sewa-menyewa pohon pepaya tidak sesuai dengan ketentuan *syara'* sangat spekulatif dan dapat merugikan salah satu pihak, maka hendaknya para pelaku meninggalkan praktek tersebut. Para pelaku dapat berusaha mencari penghidupan lain yang sesuai dengan ajaran Islam tanpa melakukan praktek-praktek yang dapat merugikan baik bagi diri sendiri maupun bagi pihak lain.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdulhaq, Zainal, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Pustaka Amani, 2002.
- Amnawaty, Wati Rahmi Ria, *Hukum dan Hukum Islam*, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2008.
- Antonio, Muhammad Syafii, *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, cet.1 Jakarta: Tzakia institute, 1999.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010,
- , *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang teori Akad dalam Fiqih Muamalat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada 2013.
- Asumi, *Akad Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jakarta: Pustaka Pelajar, 1996.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Daud, Ali Muhammad, *Pengantar Ilmu Hukum dan Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta PT Raja Grafindo Persada, 2009.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi Keempat, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Departemen Agama RI, *Al-quran dan Terjemahnya*, Bandung : CV Diponegoro, 2005.
- Djamil, Faturrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012,
- Firdaus, Muhammad, *Cara mudah Memahami akad-akad syariah*, Jakarta: Ganesa Pres, 2000.
- Hadi, Sutrisno, *Metode riserch*, Yogyakarta, Yayasan Penerbit Psikologi UGM , 1993.
- Hakim, Muhammad Aziz, *Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Pustaka Hidayah, 1996.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007

- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- Hassan, A. Qadir, et.al, *Terjemahan Nailul Authar Himpunan Hadits-hadits Hukum*, Jilid IV, Surabaya: PT. Bina Ilmu , 1987.
- Ja'far, Khumedi *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Lampung: IAIN Raden, 2015.
- , *Hukum perdata Islam di Indonesia*, (Bandar Lampung: Permatanet, 2016,
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Cet. I PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- , *Fiqh Muamalah*, Ed. 1. Cet. 2, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1997.
- Khalid Abdullah id, *Mahadi' at-Tasyri' al-Islami*, Syirkah al-Hilal al-Arabiyyah li ath- thiba'ah wa an-Nasyr, Rabat, 1986.
- Lubis, K. Suhrawardi, Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, Ed. 1. Cet. 2, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- , Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012
- Mas'adi, Ghufroon A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Cet. 1, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Moelang, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Bandung, Remaja Rosda Karya , 2001.
- Nazir, Moh., *Metode penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.
- Nujaim, Ibnu, *al-asybah wa-an-Nazha'ir*, Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, Beirut, 1985.
- Rachmat, Syafe,i, *Fiqh Muamalah* Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- Rusfi, Mohammad, "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>. (7 Januari2019), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah, Juz III, Dar Al-Kutb Arabiah, Beirut*, 1971,
- Sholihin, Bunyana, *Kaidah Hukum Islam*, Yogyakarta: Kreasi Total Medi, 2016.

- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Cet. VII, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2011.
- Susiadi, *Metodologi Penelitian*, Bandarlampung: Pusat dan Penerbitan LP2M UIN Raden Intan Lampung, 2015.
- Syafe'i, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia: Bandung, 2001.
- Tengku, Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, Pengantar Fiqih Muamalah, Cet. Ke-4, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2001
- , *Pengantar Fiqh*, Jakarta: Bulan Bintang, 1992
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.
- WJS, Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* , Cet. X, Jakarta: PT. Balai Pustaka, 1976.

