

**PRAKTIK SEWA MENYEWA KEBUN LADA UNTUK  
DIAMBIL HASIL PANENNYA DALAM PERSPEKTIF  
HUKUM ISLAM**

**(Studi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung  
Utara)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Syari'ah**

**Oleh :**

**DINDA ALFERINA G**

**NPM. 1621030120**

**Program Studi: Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)**



**FAKULTAS SYARI'AH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**1441 H/2020 M**

**PRAKTIK SEWA MENYEWA KEBUN LADA UNTUK  
DIAMBIL HASIL PANENNYA DALAM PERSPEKTIF  
HUKUM ISLAM**

**(Studi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung  
Utara)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Syari'ah**



**Pembimbing I : Dr. Iskandar Syukur, M.A.**

**Pembimbing II : Dr. H. A. Kumedi Ja'far, S.Ag., M.H.**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**1441 H/2020 M**

## ABSTRAK

Kegiatan sewa menyewa merupakan suatu kegiatan untuk mendapatkan manfaat atas suatu barang tanpa mengurangi zat barang tersebut. Sewa menyewa pada dasarnya adalah penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan atau jasa dalam jumlah tertentu. Salah satu kegiatan sewa menyewa yang ada di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara ini ialah sewa menyewa kebun lada untuk di ambil hasil panennya. Disini pemilik kebun menyewakan kebun nya kepada orang lain untuk di kelola dan di ambil manfaatnya atau hasil panennya oleh si penyewa. Dalam penyewaan kebun ini mengandung sifat *gharar* karena tidak ada kepastian apakah kebun tersebut berbuah atau tidak berbuah dengan jumlah yang banyak atau sedikit.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah 1) bagaimana praktik sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya 2) bagaimana praktik sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya dalam perspektif hukum Islam. Adapun tujuan penelitian ini untuk mengkaji praktik sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya dan untuk mengetahui praktik sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya dalam perspektif hukum Islam di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang sifatnya deskriptif analisis yaitu memaparkan dan menggambarkan keadaan serta fenomena yang jelas mengenai situasi yang terjadi kemudian di analisis, maka jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat dikemukakan bahwa praktik sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara ialah pada saat sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya si penyewa memberikan imbalan atau uang sewa dengan harga yang ditetapkan untuk bisa menyewa kebun tersebut agar ia bisa mengelola dan mengambil hasil panennya dikemudian hari. Dalam praktiknya sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya tidak sesuai dengan hukum Islam karena sesungguhnya sewa menyewa merupakan kegunaan manfaat tanpa memiliki barang yang ia sewa, sedangkan dalam praktik ini jika kebun tersebut berbuah atau dalam masa panen si penyewa mengambil hasil panennya untuk dijual, itu berarti hasil panen tersebut bertujuan untuk dimiliki si penyewa agar bisa ia jual dan juga bila ditinjau dalam pandangan Islam akad sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya di Desa Ogan Lima mengandung unsur *gharar* (ketidak jelasan) karena penyewa belum mengetahui berbuah atau tidaknya kebun tersebut sehingga akibatnya terjadi kerugian pada salah satu pihak atau kedua belah pihak. Maka dalam pandangan Islam akad sewa ini tidak diperbolehkan karena mengandung unsur *gharar* dan unsur ingin memiliki obyek yang disewa.



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH

Jln. Letkol H. Endro Suratmih Sukarame Bandar Lampung, Telp (0721) 703289

PERSETUJUAN

Tim pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi Saudari:

Nama Mahasiswa : Dinda Alferina G

NPM : 1621030120

Program Studi : Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syariah)

Fakultas : Syariah

Judul Skripsi : Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara)

MENYETUJUI

Untuk di munaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Iskandar Syukur, M.A.

NIP. 196603301992031002

Dr. H. A. Kumedi Ja'far, M.H.

NIP. 197208262003121002

Mengetahui  
Ketua Jurusan Mu'amalah

Khoiruddin, M.S.I.

NIP. 197807252009121002



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH

Jln. Letkol H. Endro Suratminto Sukarame Bandar Lampung, Telp (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara)" disusun oleh Dinda Alerina G, NPM: 1621030120 Program studi Muamalah, Telah diujikan dalam sidang Munaqasyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan pada Hari/Tanggal: Selasa, 11 Februari 2020 pukul 13.00-15.00 WIB.

Tim Penguji

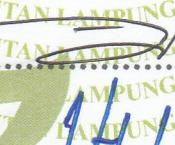
Ketua

: Juhratul Khulwah, M.SI.

(.....)

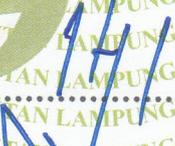
Sekretaris

: Abuzar Alghifari, S.Ud., M.Ag.

(.....)

Penguji I

: Drs. H. Haryanto H, M.H.

(.....)

Penguji II

: Dr. Iskandar Syukur, M.A.

(.....)

Penguji III

: Dr. H. A. Kumed Jafar, S.Ag., M.H.

(.....)

Mengetahui  
Dekan Fakultas Syariah



ruddin Tahmid, M.H.

NIP.196210221993031002

## MOTTO

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

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



## PERSEMBAHAN

Skripsi sederhana ini dipersembahkan dan didedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur, tanda cinta dan kasih sayang, serta hormat yang tak terhingga kepada:

1. Untuk Ayahku tercinta Gustham HS dan Mamaku tercinta Achmawati YS, atas segala jasa, pengorbanan, do'a, motivasi, dukungan moril dan materil serta curahan kasih sayang yang tak terhingga, sehingga dengan upayaku bisa membuat ayah dan mama bangga.
2. Untuk Saudariku tercinta Sissyku Tiara Anggreny G dan Adikku Uci Anuari A.G yang sudah memberi dorongan semangat, do'a, dan dukungan moril maupun materil, serta kasih sayang yang tak terhingga.
3. Untuk seluruh keluarga besarku baik yang ada di Bandar Lampung, maupun di luar Bandar Lampung atas segala do'a dan kasih sayang, dukungan dan motivasi atas keberhasilanku.
4. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

## **RIWAYAT HIDUP**

Dinda Alferina G, lahir di Kota Bandar Lampung pada tanggal 04 Februari 1998, anak ke dua dari tiga bersaudara buah cinta kasih dari pasangan Bapak Gustham HS dan Ibu Achmawati YS.

Adapun pendidikan yang telah ditempuh ialah:

1. SD Negeri 2 Sukabumi Bandar Lampung pada tahun 2004 dan selesai tahun 2010.
2. SMP Negeri 31 Bandar Lampung pada tahun 2010 dan selesai pada tahun 2013.
3. SMA Negeri 12 Bandar Lampung pada tahun 2013 dan selesai pada tahun 2016.
4. Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil program studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) di Fakultas Syari'ah dan Hukum pada tahun 2016 dan lulus pada tahun 2020.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

---

*Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289*

---

### SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dinda Alferina G

NPM : 1621030120

Jurusan : Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya Dalam Perspektif Hukum Islam** (Studi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 4 Februari 2020

Penulis

Materai Rp.6000
--------------------

Dinda Alferina G  
NPM. 1621030120

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kita kehadirat Allah SWT yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya sehingga dapat terselesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya, dan semoga kita mendapat syafaat beliau di hari yaumul akhir kelak. Aamiin.

Adapun judul skripsi ini “Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Dimbil Hasil Panennya” . Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Ilmu hukum ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dan dorongan semangat dari berbagai pihak. oleh karena itu ucapan terimakasih yang sebesar besarnya dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat atas penulisan skripsi ini. Secara khusus kami ucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Moh Mukri., M,Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini.
2. Dr. Khairuddin Tahmid, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan kesulitan mahasiswanya.
3. Khoiruddin, M.S.I. selaku ketua Jurusan Muamalah dan Juhrotul Khulwah, M.S.I. selaku sekretaris jurusan serta Muslim S.H.I., M.H.I selaku Staf

Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa membantu memberikan bimbingan serta arahan terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswanya.

4. Dr. Iskandar Syukur, M.A. selaku dosen pembimbing I sekaligus pembimbing akademik dan Dr. H. A. Kumedi Ja'far, S.Ag., M.H. selaku dosen pembimbing II yang selalu memberikan masukan, saran, serta meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Juhratul Khulwah, M.SI., selaku ketua sidang, Abuzar Alghifari, S.Ud., M.Ag., selaku sekretaris sidang, Drs. H. Haryanto H. M.H., selaku penguji I, Dr. Iskandar Syukur, M.A., selaku penguji II, dan Dr. H. A. Kumedi Ja'far, S.Ag., M.H. selaku penguji III yang telah berkenan untuk melaksanakan sidang munaqasyah serta memberi masukan dalam penyelesaian skripsi.
6. Segenap narasumber yang sudah rela membantu untuk terbuatnya skripsi ini.
7. Kepala beserta staf perpustakaan pusat dan Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan.
8. Bapak/ibu dosen fakultas Syariah yang telah mendidik dan membimbing juga seluruh staf kasubbag yang telah banyak membantu menyelesaikan tugas akhirku.
9. Teman-teman seperjuangan Muamalah angkatan 2016, khususnya para sahabat dan keluarga besar Muamalah C angkatan 2016, yang telah membantu dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini, serta memberikan warna dan berbagai pengalaman selama empat tahun masa perkuliahan.

10. Sahabat-sahabatku Dian Pertiwi, Ulfa Harya Wulandari, Ria Novita Sari, Meli Yustika Hadi, Miranda Oktavia, Dhea Triana Putri, Pebri Miranda, Yenny Nur Sholeha, Dicky Maulana, Dinda Bestari, Dian Pratama, Diki Chandra, Tri Hamli Agus, Deri Rian Sanjaya, Jopi Windarsah, Berian Yudha Koeswara, Dwi Rahayu, Eka Permata Sari, yang telah mendampingi, memberi semangat, canda tawa, suka duka, doa dukungan, serta pengalaman yang takkan terlupakan.
11. Sahabat-sahabat dan keluarga besar KKN Desa Bale Kencono, kelompok 027 angkatan 2016, serta rekan-rekan PPS Akselerasi 01 yang telah memberikan banyak pengalaman yang takkan terlupakan.
12. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Semoga bantuan serta segalanya yang telah diberikan oleh semua pihak mendapatkan balasan serta pahala dari yang maha kuasa Allah SWT, Aamiin.

Bandar Lampung, 4 Februari 2020.

Penulis

Dinda Alferina G

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<b>PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>MOTTO</b> .....	v
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	vii
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Penegasan Judul.....	1
B. Alasan Memilih Judul.....	3
C. Latar Belakang Masalah .....	4
D. Fokus Penelitian .....	8
E. Rumusan Masalah .....	8
F. Tujuan Penelitian.....	9
G. Signifikansi Penelitian.....	9
H. Metode Penelitian.....	10
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b>	
A. Kajian Teori.....	16
1. Akad Dalam Islam	
a. Pengertian Akad .....	16
b. Dasar Hukum Akad.....	18
c. Rukun dan Syarat Akad .....	19
d. Tujuan Akad.....	27
e. Macam-macam Akad .....	28
f. Berakhirnya Akad .....	35
2. Sewa Menyewa dalam Islam	
a. Pengertian Sewa Menyewa .....	37
b. Dasar Hukum Sewa Menyewa .....	41
c. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.....	45
d. Macam-macam Sewa Menyewa .....	49
e. Pembatalan atau Berakhirnya Sewa Menyewa .....	50
B. Tinjauan Pustaka .....	53
<b>BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN</b>	

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	57
1. Profil Desa Ogan Lima .....	57
2. Kondisi Geografis Desa Ogan Lima.....	57
3. Kondisi Demografi Desa Ogan Lima .....	59
4. Struktur Organisasi Desa Ogan Lima.....	61
B. Deskripsi Data Penelitian .....	63
1. Subyek dan Obyek Sewa Menyewa	
a. Subyek .....	63
b. Obyek .....	63
2. Motivasi Pelaksanaan Sewa Menyewa Kebun Lada .....	64
3. Tahapan Pelaksanaan Sewa Menyewa Kebun Lada	
a. Tahap Pencarian Kebun.....	66
b. Penetapan Harga Sewa Menyewa Kebun Lada.....	67
c. <i>Ijab dan Qabul</i> Sewa Menyewa Kebun Lada.....	68
d. Penyerahan Kebun Lada Yang Disewakan .....	68
4. Hak dan Kewajiban Kedua Belah Pihak Sewa Menyewa Kebun Lada .....	69
5. Berakhirnya Sewa Menyewa Kebun Lada .....	70

#### **BAB IV ANALISIS PENELITIAN**

A. Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara.....	72
B. Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya dalam Perspektif Hukum Islam.....	73

#### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	83
B. Rekomendasi .....	85

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal untuk memudahkan dan menghindari kesalahpahaman dalam memahami pengertian atau maksud dari skripsi ini dan sebelum melangkah kepada pembahasan selanjutnya, terlebih dahulu akan dijelaskan tentang arti atau definisi dari istilah-istilah yang terkandung didalam judul, adapun judul skripsi ini adalah **Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara)**. Adapun pengertian beberapa istilah pada skripsi ini sebagai berikut:

#### 1. Praktik

Praktik yaitu pelaksanaan secara nyata apa yang disebut dalam teori, pelaksanaan pekerjaan, atau perbuatan menerapkan teori.<sup>1</sup>

#### 2. Sewa Menyewa

- a. Menurut bahasa (etimologi), sewa menyewa berarti ganti dan upah (imbalan).<sup>2</sup>
- b. Menurut istilah (terminologi), 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, dimana orang yang menerima

---

<sup>1</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 1098.

<sup>2</sup> Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Lampung: Permatanet, 2016), h. 133.

barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.<sup>3</sup>

### **3. Kebun**

Kebun yaitu sebidang tanah luas yang ditanami pohon musiman (buah-buahan) dan sebagainya.<sup>4</sup>

### **4. Lada**

Lada adalah biji-bijian yang pedas rasanya, biasanya dipakai untuk rempah-rempah.<sup>5</sup>

### **5. Hasil**

Hasil adalah sesuatu yang diadakan (dibuat, dijadikan, dan sebagainya) oleh usaha (pikiran, tanam-tanaman, sawah, tanah, ladang, hutang, dan sebagainya).<sup>6</sup>

### **6. Panen**

Panen adalah pemungutan atau pemetikan hasil sawah atau ladang.<sup>7</sup>

### **7. Perspektif**

Perspektif adalah konteks sistem dan persepsi visual melalui sudut pandang untuk melukiskan suatu objek atau masalah berdasarkan sifat atau dimensinya dan posisi mata relatif terhadap objek.<sup>8</sup>

---

<sup>3</sup> *Ibid*, h. 134.

<sup>4</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* ..., h. 657.

<sup>5</sup> *Ibid*. h. 791.

<sup>6</sup> *Ibid*. h. 513.

<sup>7</sup> *Ibid*. h. 1099.

<sup>8</sup> "Pengertian Perspektif" (On-line), tersedia di: <https://id.m.wikipedia.org/wiki/perspektif> (1 Mei 2019).

## 8. Hukum Islam

Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat untuk umat yang beragama Islam.<sup>9</sup> Dalam pengertian lain, hukum Islam adalah sekumpulan ketetapan hukum kemaslahatan mengenai perbuatan hamba yang terkandung dalam sumber al-Qur'an dan Sunnah baik ketetapan yang secara langsung (*eksplisit*) ataupun tidak langsung (*implisit*).<sup>10</sup>

Berdasarkan beberapa istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini dapat disimpulkan sebagai upaya mengkaji bagaimana praktik sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya dalam perspektif hukum Islam di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara.

### B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan-alasan penulis tertarik dalam memilih dan menentukan judul tersebut adalah:

1. **Alasan objektif**, alasan objektifnya adalah dengan melihat munculnya masalah dalam sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya yang di praktikkan di Desa Ogan Lima, sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya ini sudah dilakukan dalam waktu yang cukup lama yang terjadi di Desa Ogan Lima, pemilik kebun menyewakan kebunnya kepada orang lain yaitu si penyewa, lalu penyewa membayar uang sewa

---

<sup>9</sup> Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam* (Jakarta: Bumi Aksara , 1999), h. 17.

<sup>10</sup> *Ibid.*

kepada pemilik kebun dalam kurun waktu 3 tahun atau 3 musim dengan biaya yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pemilik kebun dan penyewa kebun. Kemudian setelah itu kebun tersebut pindah alih untuk sementara kepada si penyewa dalam 3 tahun atau 3 musim. Penyewa berhak mengurus atau memelihara kebun tersebut sampai waktunya panen dan kemudian diambil buahnya oleh penyewa. Masalah tersebut penting untuk diteliti. Karena semakin banyak masyarakat yang melakukan hal tersebut tanpa mengetahui bagaimana sebenarnya hukum yang berlaku dalam Islam jika sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya tersebut dipraktikkan.

2. **Alasan subjektif**, ditinjau dari aspek pembahasan judul penelitian ini sesuai dengan disiplin ilmu yang penulis pelajari di bidang Muamalah Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung serta di dukung oleh tersedianya data-data literatur yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi kali ini.

### C. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan bermasyarakat sudah sepantasnya bahwa manusia harus bermasyarakat dan saling menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk sosial, manusia menerima dan memberikan andilnya kepada orang lain, saling berinteraksi untuk memenuhi kebutuhannya dan mencapai kemajuan dalam hidupnya.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Hamzah Yaqub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam* (Bandung: CV Dipenogoro, 1992), h. 13.

Setiap manusia perlu akan bantuan orang lain dan tidak sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi kebutuhannya yang setiap hari semakin bertambah. Oleh karena itu hukum Islam mengadakan aturan-aturan bagi keperluan manusia dan membatasi keinginannya hingga memungkinkan manusia memperoleh kebutuhannya tanpa memberi *madharat* kepada orang lain.<sup>12</sup>

Ada banyak bentuk kegiatan manusia yang telah diatur oleh agama, salah satunya adalah sewa-menyewa. Sewa menyewa pada dasarnya adalah penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan atau jasa dalam jumlah tertentu. Pada dasarnya sewa-menyewa merupakan penukaran manfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa menjual *'ain* dari benda itu sendiri.<sup>13</sup>

Definisi yang hampir sama juga disampaikan Abdul Aziz Dahlan, sewa-menyewa merupakan suatu transaksi atas suatu manfaat barang yang disewakan. Sehingga dalam akad sewa-menyewa yang menjadi milik penyewa adalah manfaat atas suatu barang.<sup>14</sup> Kebolehan transaksi sewa menyewa didasarkan pada sejumlah keterangan berdasarkan Firman Allah SWT QS. Al-Baqarah (2): 233.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ  
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾ (البقرة : ٢٣٣)

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.

<sup>12</sup> Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam* (Jakarta: Raja Grafindo, 1994), h. 57.

<sup>13</sup> Ghufon Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), h. 182.

<sup>14</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: Ichtar Baru Van Hoeve, 1996), h. 660.

Bentuk transaksi sewa-menyewa ini dapat menjadi solusi bagi pemenuhan kebutuhan manusia, karena keterbatasan keuangan yang dimilikinya manusia tetap dapat memenuhi kebutuhannya tanpa melalui proses pembelian. Selain sebagai kegiatan *muamalah*, sewa-menyewa juga mempunyai fungsi tolong-menolong dalam pemenuhan kebutuhan manusia yang tidak terbatas sifatnya. Namun demikian, tidak semua harta benda boleh diakadkan sewa menyewa, kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini<sup>15</sup>:

1. Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.
2. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (ada serah terima).
3. Obyek sewa menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati.
4. Penyerahan manfaat obyek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan obyek sewa sampai kepada masa yang disepakati.

Kemanfaatan obyek sewa haruslah barang yang dibolehkan dalam agama, perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah untuk digunakan sebagai tempat prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Abi Abdullah Muhammad bin Idris Asy-Syafi'I, *Al-Umm* (Beirut: Daar Al-Kutub Al-Ilmiah, Juz IV,), h. 30-32.

<sup>16</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafindo, 1996), h. 54.

Dalam praktik sewa-menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya yang terjadi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara, pemilik kebun lada menyewakan kebunnya untuk diambil buahnya 3 tahun atau 3 musim dan penyewa menyerahkan uang sewanya pada saat terjadinya akad. Adapun harga sewa disesuaikan dengan harga beli pada saat terjadinya akad, sehingga tidak ada pengurangan maupun penambahan harga jika terjadi sesuatu baik itu kerusakan kebun maupun jika kebun lada tidak berbuah di musim berikutnya. Dalam jangka waktu sewa menyewa, pemilik (orang yang menyewakan) tidak bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi, misalnya kebun tidak berbuah atau terjadi kerusakan pada kebun.<sup>17</sup>

Motivasi menyewakan kebun menurut orang yang memiliki kebun tersebut ialah karena ia bertempat tinggal jauh dari lokasi kebun tersebut sehingga ia tidak mampu mengurus kebunnya, maka dari itu ia menyewakan kebunnya kepada orang lain yang bertempat tinggal dekat dengan lokasi kebun.<sup>18</sup>

Dalam pelaksanaan sewa-menyewa kebun tersebut dengan jangka waktu lebih dari satu musim, nampak adanya unsur ketidakpastian atau spekulasi hasil oleh pihak penyewa. Apabila dalam jangka waktu sewa ternyata kebun tidak berbuah, maka pihak penyewa akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan saat akad. Akan tetapi apabila dalam jangka waktu sewa tersebut ternyata harga buah hasil kebun mengalami kenaikan maka pihak yang menyewakan mengalami kerugian, Namun jika dilihat dari sifat sewa-

---

<sup>17</sup> Bapak Alibasyah (Penyewa), wawancara dengan penulis, rekaman via whatsapp, 23 April 2019.

<sup>18</sup> Bapak Hasan (Orang Yang Menyewakan), wawancara dengan penulis, Bandar Lampung, 23 April 2019.

menyewa kebun yang spekulatif, artinya tidak adanya kepastian apakah kebun tersebut akan berbuah atau tidak berbuah dengan jumlah yang banyak atau sedikit, maka unsur ketidakpastian seperti ini tidak dapat dibenarkan dalam hukum Islam karena mengandung sifat *gharar*.<sup>19</sup>

Berdasarkan uraian-uraian di atas maka penelitian ini akan difokuskan pada masalah sewa-menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya yang terjadi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara dalam bentuk karya ilmiah yang disusun dalam skripsi dengan judul PRAKTIK SEWA MENYEWAWA KEBUN LADA UNTUK DIAMBIL HASIL PANENNYA DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara).

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

Berdasarkan hasil studi pendahuluan yang tertuang dalam latar belakang masalah diatas, maka fokus penelitian penulis adalah sewa menyewa kebun lada dalam jangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak untuk diambil hasil panennya dalam perspektif hukum Islam di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara.

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

Berdasarkan dari latar belakang permasalahan di atas, adapun permasalahan yang akan diteliti dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

---

<sup>19</sup> Nasrun Harun, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 126.

1. Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara?
2. Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya Dalam Perspektif Hukum Islam?

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

Setelah diidentifikasi terhadap masalah-masalah yang ada, maka tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara.
2. Untuk Mengetahui Praktik Sewa Menyewa Kebun Lada Untuk Diambil Hasil Panennya Dalam Perspektif Hukum Islam.

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

1. Secara teoritis berguna sebagai upaya menambah wawasan ilmu pengetahuan bagi penulis dan memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang ilmu pengetahuan khususnya dalam ketentuan sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya sesuai dengan syariah Islam.
2. Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemikiran terhadap salah satu keilmuan hukum Islam yaitu keilmuan dibidang muamalat dan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna

memperoleh gelar S.H. pada Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

## H. Metode Penelitian

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

#### a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah *field research*, yaitu suatu penelitian yang bertujuan mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan dengan berkunjung langsung ketempat yang dijadikan objek penelitian.<sup>20</sup> 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.<sup>21</sup> Adapun yang menjadi obyek penelitian di sini adalah praktik sewa-menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara. Selain *field research*, penelitian ini juga menggunakan *library research*, yaitu serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data dan informasi melalui media cetak atau buku-buku untuk memperoleh data penelitiannya.

#### b. Sifat Penelitian

---

<sup>20</sup> Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial* (Bandung: Mundur Maju, 1996), h. 81.

<sup>21</sup> Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif* (Bandung: Pustaka Setia, 2002), h. 54-55.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum. Penelitian deskriptif analisis menitikberatkan pada observasi dan *setting* alamiah. Peneliti bertindak sebagai pengamat yang hanya membuat kategori perilaku, mengamati gejala dan mencatatnya dengan tidak memanipulasi *variable* kemudian dilanjutkan dengan analisis berdasarkan hukum Islam.<sup>22</sup>

## 2. Sumber Data Penelitian

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

### a. Data Primer

Data primer, yaitu data-data yang diperoleh dari sumber pertama yakni langsung dari tempat penelitian.<sup>23</sup> Yang diperoleh dari lapangan dengan cara wawancara yaitu langsung bertemu para pihak yang melakukan akad sewa menyewa kebun lada. Sumber data primer ini diperoleh dari data-data yang tepat dari Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara sebagai tempat penelitian dan pelaksanaannya penelitian tersebut.

### b. Data Sekunder

---

<sup>22</sup> *Ibid.* h. 56.

<sup>23</sup> Amirudin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 30.

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, buku-buku, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.<sup>24</sup>

### **3. Populasi**

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian dengan ciri yang sama. Populasi diartikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek atau subyek yang ditetapkan untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.<sup>25</sup> Populasi juga dapat diartikan keseluruhan objek pengamatan atau objek penelitian. Penelitian ini menggunakan penelitian populasi karena semua narasumber diambil sebagai sumber data penelitian, yaitu 1 orang pemilik kebun, 2 orang penyewa kebun, serta 3 orang tokoh masyarakat (tetangga) sebagai saksi.

### **4. Metode Pengumpulan Data**

#### **a. Observasi (Pengamatan)**

Observasi adalah suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang diselidiki.<sup>26</sup> Dalam hal ini penulis akan mengobservasi praktik sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara.

---

<sup>24</sup> *Ibid.* h. 31

<sup>25</sup> Amirudin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum* ...., h. 40.

<sup>26</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2004), h. 151.

Penelitian ini bertujuan mengetahui fenomena yang terjadi terkait dengan masalah yang diteliti.

b. Wawancara (*Interview*)

*Interview* atau wawancara adalah suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu, ini merupakan proses tanya jawab lisan (*verbal*), dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik.<sup>27</sup> Untuk memperoleh data, dilakukan wawancara dengan orang yang menyewakan, penyewa kebun lada dan tokoh masyarakat di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau *variable* yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, dan sebagainya.<sup>28</sup> Adapun yang menjadi buku utama penulis dalam mengumpulkan data adalah buku-buku Fiqh serta dokumen-dokumen yang penulis peroleh di lapangan.

## 5. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data dapat berarti menimbang, menyaring, mengatur, mengklarifikasikan. Dalam menimbang dan menyaring data, benar-benar memilih secara hati-hati data yang relevan dan tepat serta berkaitan

---

<sup>27</sup> Susiadi, *Metodologi Penelitian Hukum* (Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbit LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2015), h. 4.

<sup>28</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), h. 188.

dengan masalah yang diteliti sementara mengatur dan mengklarifikasi dilakukan dengan menggolongkan, menyusun menurut aturan tertentu.<sup>29</sup>

Melalui pengolahan data-data yang telah dikumpulkan, maka penulis menggunakan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. *Editing* adalah pemeriksaan kembali data yang telah dikumpulkan dengan menilai apakah data yang telah dikumpulkan tersebut cukup baik atau relevan untuk diproses atau diolah lebih lanjut.<sup>30</sup>
- b. *Klasifikasi* adalah penggolongan data-data sesuai dengan jenis dan penggolongannya setelah diadakannya pengecekan.<sup>31</sup>
- c. *Interprestasi* yaitu memberikan penafsiran terhadap hasil untuk menganalisis dan menarik kesimpulan.<sup>32</sup>
- d. *Sistemating* yaitu melakukan pengecekan terhadap data-data dan bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis, terarah dan berurutan sesuai dengan klasifikasi data yang diperoleh.<sup>33</sup>

## 6. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian penelitian dengan menggunakan metode kualitatif. Maksudnya ialah bahwa analisis ini bertujuan untuk mengetahui tentang sewa menyewa kebun lada untk diambil hasil panennya dalam perspektif hukum Islam.<sup>34</sup>

<sup>29</sup> Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 75.

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> *Ibid.* h. 76.

<sup>32</sup> *Ibid.* h. 77.

<sup>33</sup> Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* ....., h. 75-78.

<sup>34</sup> Sutrisno, *Metodologi Research* ....., h. 36.

Sedangkan metode berfikir skripsi menggunakan metode induktif, yaitu metode yang mempelajari suatu gejala yang khusus untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang diselidiki. Metode ini digunakan dalam membuat kesimpulan tentang berbagai hal yang berkenaan dengan permasalahan yang ada. Hasil analisisnya dituangkan di bab-bab yang telah dirumuskan dalam sistematika pembahasan dalam penelitian ini.<sup>35</sup>



---

<sup>35</sup> *Ibid.* h. 37.

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Kajian Teori

##### 1. Akad

###### a. Pengertian Akad

Lafal akad berasal dari lafal arab *al 'aqd* yang berarti perjanjian, perikatan dan pemufakatan.<sup>1</sup>

“Perkataan *al – ‘aqd* mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, maksudnya ialah seseorang yang mengadakan sebuah perjanjian yang kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain.”<sup>2</sup>

Menurut bahasa, akad ialah *Ar-rabbth* (ikatan), mempunyai dua pengertian yaitu merupakan makna asal akad yang berarti menguatkan, mengikat, serta kebalikannya yang berarti melepaskan<sup>3</sup>, akad juga berasal dari bahasa arab yang artinya “...mengikat, menetapkan dan membangun. Kata akad kemudian diserap kedalam bahasa Indonesia yang berarti janji, perjanjian kontrak...”<sup>4</sup>

Mempunyai makna tali yang memikat kedua pihak, sedangkan menurut istilah akad memiliki dua makna, yaitu:

1) Secara khusus akad adalah *ijab* dan *qabul* yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap obyek akad (*ma-aqud’alaih*), *ijab* dalam

---

<sup>1</sup> Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 97.

<sup>2</sup> Sholikul Hadi, *Fiqh Muamalah* (Kudus: Nora Interprise, 2011), h. 45.

<sup>3</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016), h. 1.

<sup>4</sup> Abdur Rohman, “Analisis Penerapan Akad Ju’alah dalam Multilevel Marketing”. *Al-Adalah*, Vol. XII No. 2, h. 180. (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (2 Agustus 2019).

definisi akad adalah ungkapan atau pernyataan kehendak melakukan perikatan (akad) oleh satu pihak, biasanya disebut dengan pihak pertama. Sedangkan *qabul* adalah "...pernyataan atau ungkapan yang menggambarkan kehendak pihak lain, biasa disebut pihak kedua, menerima atau menyetujui pernyataan *ijab*".<sup>5</sup> Dengan demikian setiap pihak yang ingin mengikatkan diri dalam sebuah akad disebut dengan *mujib* dan pihak lain setelah *ijab* disebut *qabil*.<sup>6</sup> Makna khusus ini yang dipilih oleh Hanafiyah, pada umumnya istilah akad berarti *ijab* dan *qabul* atau serah terima barang atau obyek dalam bermuamalah.<sup>7</sup>

- 2) Secara umum akad adalah "...setiap perilaku yang melahirkan atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumber dari satu pihak ataupun dua pihak, atau juga bisa diartikan bergabung, mengunci, menahan, atau dengan kata lain membuat suatu perjanjian..."<sup>8</sup> Definisi di atas ialah menurut Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah. Istilah akad ini sinonim dengan istilah *iltizam* (kewajiban).<sup>9</sup>

"Jumhur ulama mendefinisikan akad adalah pertalian antara *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Akad berarti berkaitan dengan *ijab* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang diisyaratkan

<sup>5</sup>Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* ..., h. 76-77.

<sup>6</sup>Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam* ..., h. 63.

<sup>7</sup>*Ibid.*

<sup>8</sup>Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syari'ah* (Jakarta: Ganesha Press, 2000), h. 154.

<sup>9</sup>Abdur Rohman, "Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing" *Al-Adalah*, Vol. XII No. 2 h. 180. (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (2 Agustus 2019), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

dan berpengaruh terhadap sesuatu seperti berpindahnya kepemilikan serta manfaat dari suatu barang.”<sup>10</sup>

Dalam istilah fiqih, “...akad berarti suatu yang menjadi tekat seseorang untuk melaksanakan baik yang muncul dari satu pihak seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, *wakalah*, dan gadai...”<sup>11</sup>

Sedangkan menurut para ahli seperti Muhammad Aziz Hakim, akad yaitu “...gabungan atau pernyataan dari penawaran dan penerimaan yang sah sesuai dengan hukum Islam...”<sup>12</sup> Menurut Zainal Abdulhaq, akad yaitu membuat suatu ikatan atau kesepakatan antara pihak pertama dengan pihak kedua terhadap pembelian suatu barang atau produk yang dibenarkan oleh ketentuan hukum Islam.<sup>13</sup>

Berdasarkan makna akad sebagaimana mestinya, maka jual beli, sewa menyewa dan semua akad *muawadhah* lainnya serta nikah juga dinamakan dengan akad, karena setiap pihak berkomitmen serta memiliki tanggung jawab serta mempunyai hak dan kewajibannya dari akad yang telah terjalin.<sup>14</sup>

## **b. Dasar Hukum Akad**

Akad memiliki dasar hukum berdasarkan firman Allah SWT QS. Al

Maa'idah (5) ayat (1):

<sup>10</sup> Oni Sahroni, M hasanuddin, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 5.

<sup>11</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), h. 35.

<sup>12</sup> Muhammad Aziz Hakim, *Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam* (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1996), h. 192.

<sup>13</sup> Zainal Abdulhaq, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Pustaka Amani, 2002), h. 76.

<sup>14</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* ..., h. 3.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا الَّتِي  
 مَا عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ أَسْحَمُ مَا يُرِيدُ ﴿٦٦﴾

“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”.

Dasar Hukum yang kedua juga berdasarkan firman Allah SWT QS.

Ali- ‘Imran (3) ayat (76):

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ءَاتَىٰ فَإِن لَّهِ أَحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

“Bukan demikian, sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa. Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”.

Berdasarkan ayat di atas dapat dipahami bahwa melakukan isi perjanjian atau akad itu hukumnya wajib dan janji yang telah dibuat seseorang baik terhadap manusia maupun terhadap Allah SWT harus ditepati sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dan tidak diperkenankan untuk melanggar janji yang telah disepakati.

### c. Rukun dan Syarat Akad

#### 1) Rukun Akad

Dalam pengertian *fuqaha*’ rukun adalah asas, sendi atau tiang yaitu sesuatu yang menentukan sah (apabila dilakukan) dan tidaknya (apabila ditinggalkan) suatu pekerjaan tertentu dan

sesuatu itu termasuk di dalam pekerjaan itu. Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh "...dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi kedua belah pihak *haq* dan *iltijam* yang diwujudkan oleh akad..."<sup>15</sup>, rukun-rukun akad ialah sebagai berikut:

a) *Aqid*

*Aqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang, misalnya penjual dan pembeli beras dipasar biasanya masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki *haq* (*aqid ashli*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki *haq*.<sup>16</sup>

b) *Ma'qud 'Alaih*

*Ma'qud 'alaih* ialah "...setiap benda yang menjadi obyek akad, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, benda dalam akad hibah, benda dalam akad gadai dan utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah..." Diantara syaratnya ialah:<sup>17</sup>

<sup>15</sup> Nur Huda, *Fiqh Muamalah* (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), h. 110.

<sup>16</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 47.

<sup>17</sup> Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* ..., h. 19.

- (1) Objek akad harus ada ketika akad sedang berlangsung, atau ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- (2) Objek akad termasuk barang yang diperbolehkan.
- (3) Objek akad harus jelas kelihatan sehingga tidak menimbulkan kesamaran dan penipuan serta perselisihan di kemudian hari, baik sifat, warna, bentuk maupun kualitasnya.
- (4) Objek akad dapat diserahkan atau ditunda sesuai dengan kesepakatan.
- (5) Objek akad dimiliki penuh oleh pemiliknya.

c) *Maudhu' al'Aqd*

*Maudhu' al'Aqd* adalah tujuan atau maksud mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan pokoknya ialah

“Memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan akad hibah ialah memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti (*i'iwadh*). Tujuan pokok akad *ijarah* adalah memberikan manfaat dengan adanya pengganti. Tujuan pokok *ijarah* adalah memberikan manfaat dari seseorang kepada yang lain tanpa ada pengganti”<sup>18</sup>.

d) *Sighat al 'Aqd*

*Sighat al 'Aqd* yaitu *ijab qabul*. *Ijab* adalah “...ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang

<sup>18</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* ...., h. 47.

akan melakukan akad...”, sedangkan *qabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Pengertian *ijab qabul* dalam pengalaman dewasa ini ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang menunjukkan kesepakatan dua pihak yang melakukan akad, misalnya yang berlangganan majalah, pembeli mengirim uang melalui pos wesel dan pembeli menerima majalah tersebut dari kantor pos.<sup>19</sup>

Dalam *ijab qabul* terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi, ulama fiqh menuliskannya sebagai berikut:<sup>20</sup>

- (1) Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak, misalnya: “aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian”.
- (2) Adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*.
- (3) Adanya satu majlis akad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak menunjukkan penolakan dan pembatalan dari keduanya.
- (4) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari “...pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena diancam atau di takut-takuti oleh orang lain karena dalam *tijarah* (jual beli) harus saling merelakan”.

---

<sup>19</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010), h. 51.

<sup>20</sup> Hasby Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1997), h. 30.

Beberapa cara yang di ungkapkan dari para ulama fiqh dalam berakad, yaitu:<sup>21</sup>

- (1) Dengan cara tulisan atau *kitabah*, misalnya dua *aqid* berjauhan tempatnya maka ijab qabul boleh dengan *kitabah* atau tulisan.
- (2) Isyarat, bagi orang tertentu akad atau *ijab qabul* tidak dapat di laksanakan dengan tulisan maupun lisan, "...misalnya pada orang bisu yang tidak bisa baca maupun tulis, maka orang tersebut akad dengan isyarat..."
- (3) Perbuatan, cara lain untuk membentuk akad dengan cara perbuatan. Misalnya seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang di belinya.
- (4) Lisan *al-Hal*. Menurut sebagian ulama, apabila seseorang meninggalkan barang-barang di hadapan orang lain, kemudian dia pergi dan orang yang di tinggali barang-barang itu berdiam diri saja, hal itu di pandang telah ada akad *ida'* (titipan).

## 2) Syarat Akad

Syarat adalah sesuatu yang kepadanya tergantung sesuatu yang lain, dan sesuatu itu keluar dari hakikat sesuatu yang lain. Syarat-syarat terjadinya akad merupakan syarat yang melekat pada unsur-

---

<sup>21</sup> *Ibid.*

unsur pembentuk terjadinya sebuah akad yang ditentukan *syara'* yang wajib disempurnakan.<sup>22</sup>

Syarat akad secara luas dibagi menjadi dua, yang pertama syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Yang kedua adalah syarat yang bersifat khusus yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini juga bisa disebut dengan syarat *idhafi* (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.<sup>23</sup>

Berikut syarat-syarat akad baik yang bersifat umum ataupun khusus:

a) Syarat-syarat yang bersifat umum diantaranya:<sup>24</sup>

(1) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli).

Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampunan (*mahjur*), dan karena boros.

(2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.

(3) Akad itu diizinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan *aqid* yang memiliki barang.

---

<sup>22</sup> Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik* (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), h. 34.

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>24</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* . . . ., h. 50.

(4) Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh *syara'*, seperti jual beli *mulasamah* (saling merasakan).

(5) Akad dapat memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbangan amanah (kepercayaan).

(6) *Ijab* itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi *qabul*. Maka apabila orang yang ber*ijab* menarik kembali *ijabnya* sebelum *qabul* maka batallah *ijabnya*.

(7) *Ijab* dan *qabul* mesti bersambung, "...sehingga bila seseorang yang ber*ijab* telah berpisah sebelum adanya *qabul*, maka *ijab* tersebut menjadi batal..."

b) Syarat-syarat yang bersifat khusus diantaranya:<sup>25</sup>

(1) Syarat *ta'liqiyah* adalah syarat yang harus disertakan ketika akad berlangsung, bila syarat itu tidak ada maka akad pun tidak terjadi. Misal, penjualan tanah berlaku jika disetujui oleh orang tuanya.

(2) Syarat *taqyid* adalah "...syarat yang belum dipenuhi namun akad telah terjadi dengan sempurna dan hanya dibebankan oleh salah satu pihak..." Misal jual beli mobil dengan ongkos kirim kerumah pembeli dibebankan kepada penjual.

---

<sup>25</sup> Nur Huda, *Fiqh Muamalah* ..., h. 116.

(3) Syarat *idhafah* adalah syarat yang sifatnya menanggukkan pelaksanaan akad. Contoh ketika menyewakan rumah dua bulan yang akan datang.

Beberapa unsur akad yang kemudian dikenal sebagai rukun akad memerlukan syarat agar dapat terbentuk dan mengikat antar pihak, diantaranya yaitu:

a) Syarat terbentuknya akad

Dalam hukum Islam syarat terbentuknya akad dikenal dengan nama *al-syuruth al-in'iqad*, syarat ini terkait dengan sesuatu yang harus dipenuhi oleh rukun-rukun akad, yaitu:<sup>26</sup>

(1) Pihak yang berakad (*aqidain*), disyaratkan *tamyiz* dan berbilang.

(2) *Shighat* akad (pernyataan dalam kehendak) adanya kesesuaian *ijab* dan *qabulnya* dilakukan dalam suatu majlis akad.

(3) Objek akad dapat diserahkan, "...dapat ditentukan dan dapat ditransaksikan (dapat dikuasai dan dimiliki)..." Jika ada suatu akad seperti jual beli tapi objek akad tidak bisa dikuasai seperti burung yang ada di udara atau ikan yang ada di laut maka akadnya tidak sah.

(4) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syari'at Islam.

b) Syarat keabsahan akad

---

<sup>26</sup>*Ibid.*

Syarat keabsahan akad adalah “syarat tambahan yang dapat mengabsahkan akad setelah syarat *in'iqad* tersebut terpenuhi...” 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:<sup>27</sup>

- (1) Pernyataan kehendak harus dilakukan secara bebas, tanpa ada tekanan dari pihak-pihak tertentu.
- (2) Pernyataan akad tidak menimbulkan madharat.
- (3) Bebas dari *gharar* (tipuan).

c) Syarat-syarat berlakunya akibat hukum (*al-syurut annafadz*)

Syarat tersebut adalah syarat yang diperlukan bagi akad agar akad tersebut dapat dilaksanakan akibat hukumnya. Syarat-syarat itu adalah:<sup>28</sup>

- (1) Adanya kewenangan mutlak atas objek akad.
- (2) Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan.

d) Syarat mengikat (*al-syarth al-luzum*)

“Sebuah akad yang sudah memenuhi rukun-rukunnya dan beberapa macam syarat sebagaimana yang dijelaskan diatas, belum tentu membuat akad tersebut dapat mengikat pihak-pihak yang melakukan akad seperti akad *kafalah* (penanggungan) dan *khiyar*”.<sup>29</sup>

#### d. Tujuan Akad

---

<sup>27</sup> *Ibid.* h. 117-119.

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik* ..., h. 36-37.

Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih tegas lagi tujuan akad adalah "...maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad..."<sup>30</sup> Tujuan akad selain untuk mendapatkan keuntungan ekonomi, juga dalam rangka mengamalkan surat al-Baqarah ayat 275, karena di dalam firman tersebut ditegaskan bahwa Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Namun apabila akad dilakukan niatnya bukan karena Allah dan hanya untuk keuntungan semata, maka hasilnya pun sesuai dengan apa yang diniatkannya.<sup>31</sup>

#### e. Macam-macam Akad

Akad terbagi menjadi bermacam-macam menurut sudut pandang yang berbeda. Ditinjau dari sudut pandangnya akad terbagi menjadi beberapa macam, yaitu:

##### 1) Akad ditinjau menurut sifatnya

Menurut sifatnya akad dinilai halal dan haram berdasarkan tuntutan *syar'i* dan pelaku akad. Jika dilihat menurut sifatnya akad terbagi menjadi dua macam, yaitu:

##### a) Akad *Shahih*,

*Akad Shahih* adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad *shahih* ini adalah "berlakunya seluruh akibat hukum yang di timbulkan akad itu

<sup>30</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 69.

<sup>31</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), h. 89-90.

dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad...” Ulama Hanafiyah membagi akad *shahih* menjadi dua macam, yaitu:<sup>32</sup>

(1) Akad *nafiz* (sempurna untuk di laksanakan), adalah akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.

(2) Akad *mawquf*, (tertangguhkan) adalah akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang di langsunkan oleh anak kecil yang *mumayyiz*.

b) Akad *Ghairu Shahih*

Akad yang *ghairu shahih* adalah “...akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad”.<sup>33</sup> Akad yang tidak shahih di bagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

(1) Akad *Bathil*

Akad *bathil* adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari *syara'*. Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas atau terdapat unsur tipuan,

<sup>32</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: UII Pers, 1982), h. 55.

<sup>33</sup> *Ibid.*

seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.

(2) Akad *Fasid*

“Akad *fasid* adalah akad yang pada dasarnya di syariatkan, akan tetapi sifat yang di akadkan itu tidak jelas. Misalnya, menjual rumah atau kendaraan yang tidak di tunjukkan tipe, jenis, dan bentuk rumah yang akan di jual, atau tidak di sebut *brand* kendaraan yang di jual, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli”.<sup>34</sup>

(3) Akad yang mengikat (*lazim*) dan tidak mengikat (*ghair lazim*), akad yang mengikat adalah akad yang salah satu

pelaku akadnya tidak memiliki hak *fasakh* (pembatalan) tanpa ada kerelaan pelaku akad lain. Akad bisa dibatalkan jika ada kesepakatan dari kedua belah pihak. Akad yang tidak mengikat adalah akad yang berdasarkan sifatnya bisa dibatalkan (*fasakh*) oleh salah satu pelaku akad.<sup>35</sup>

2) Akad ditinjau menurut kebersambungan hukumnya dengan *sighat* nya.

Hukum akad adalah “...dampak-dampak *syar’i* yang ditimbulkan pada akad. Jika dilihat menurut kebersambungan hukumnya dengan *sighat* nya...” akad ini dibagi menjadi beberapa macam, yaitu:<sup>36</sup>

a) Akad yang terlaksana seketika (*munjiz*)

“Akad *munjiz* adalah akad yang *sighat* nya cukup untuk terlaksananya akad dan melahirkan dampak seketika.

<sup>34</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), h. 15.

<sup>35</sup> Abdul Karim Zaidan, *Pengantar Studi Syari’ah: Mengenal Syari’ah Islam Lebih Dalam* (Yogyakarta: Robbani Pers, 2008), h. 463-464.

<sup>36</sup> *Ibid.* h. 465-467.

Dengan sekedar dijalankannya *sighat* yang sah oleh dua pelaku akad, maka telah sempurna, sehingga pembeli mempunyai barang yang dijual dan penjual memiliki harga”.

b) Akad yang disandarkan kepada waktu mendatang

Akad yang disandarkan kepada waktu mendatang adalah akad yang *sighatnya* menunjukkan pengadaaan akad semenjak keluarnya *sighat* tersebut, namun dampaknya tidak mengikuti kecuali di waktu mendatang dan ditentukan oleh kedua pelaku akad. Dilihat dari bisa atau tidaknya akad menerima penyandaran, maka akad ini dibagi menjadi beberapa macam, yaitu:<sup>37</sup>

- (1) Akad yang sesuai sifatnya tidak dapat dilaksanakan kecuali dengan disandarkan pada waktu mendatang seperti wasiat dan *isha*.
- (2) Akad yang tidak bisa disandarkan, seperti akad jual beli dan pembebasan hutang.
- (3) Akad yang bisa disandarkan, adalah “akad yang boleh dilaksanakan secara *serta merta* dan juga secara disandarkan kepada waktu mendatang seperti akad *muzara'ah* dan *ijarah...*”

c) Akad-akad yang tergantung (*muallaq*)

“Akad-akad yang tergantung adalah akad yang memerlukan syarat dan keberadaannya terkait dengan keberadaan sesuatu yang lain dan keberadaan akad tergantung adanya perkara di waktu mendatang. Dari sisi

---

<sup>37</sup> *Ibid.*

bisa atau tidaknya digantungkan, akad ini dibagi dalam beberapa macam, yaitu.”<sup>38</sup>

(1) Akad yang tidak bisa digantungkan, adalah akad-akad pengalihan kepemilikan yang terjadi pada benda atau manfaat dengan adanya ganti atau tidak. Seperti akad jual beli, *hibah* dan *ijarah*.

(2) Akad yang bisa digantungkan dengan setiap syarat. Akad ini boleh digantungkan sebab penggantungan pada bagian akad tidak mengakibatkan kerugian pada salah satu pelaku akad dan karena sebagian akad, seperti akad cerai, wasiat dan *wakalah*.

(3) Akad-akad yang tidak bisa digantungkan dan bisa digantungkan dengan setiap syarat, adalah akad yang bisa digantungkan namun dengan syarat yang sesuai dengan akad. Syarat yang sesuai adalah yang sesuai dengan tuntutan syari’at atau *urf*, adalah antara syarat dan hal yang digantungkan menimbulkan sebab akibat yang sesuai dengan penggantungan tersebut, seperti akad *kafalah* dan *hiwalah*.

### 3) Akad ditinjau menurut jenis dan dampaknya

Setiap akad memiliki dampak tertentu yang mengikutinya. Dampak ini adalah tujuan pelaku akad dalam mengadakan sebuah akad. Tujuan dari adanya akad adakalanya memiliki tujuan lebih

---

<sup>38</sup> *Ibid.* h. 468-469.

dari satu, sehingga memiliki lebih dari satu klasifikasi.<sup>39</sup> Adapun klasifikasi akad tersebut yaitu:<sup>40</sup>

- a) Akad pengalihan kepemilikan (*uqud at-tamlik*), yaitu akad yang bertujuan mengalihkan kepemilikan barang atau manfaat dengan atau tanpa ganti, seperti akad jual beli, sewa dan *muzara'ah*.
- b) Pengguguran (*isqathat*), yaitu akad yang dimaksudkan untuk menggugurkan hak manusia. Jika pengguguran tanpa disertai ganti disebut *isqath mahdhah* (pengguguran murni), dan jika disertai ganti disebut *isqath* (pengguguran) yang dimaknai tukar menukar, seperti akad memerdekakan budak dan perceraian yang dilakukan oleh istri dengan membayar kompensasi dari cerainya.
- c) Akad penyerahan (*'uqud at-tafwidh wa ithlaq*), yaitu akad yang memuat penyerahan kepada orang lain dan memberikan kuasanya untuk melakukan suatu pekerjaan yang tadinya terlarang sebelum penyerahan ini, seperti *wakalah* dan izin kepada anak kecil melakukan sebagian aktifitas jual beli.
- d) Akad pembatasan (*taqdiyat*), yaitu akad yang *tasharufnya* dimaksudkan untuk mencegah seseorang dari *tasharruf* yang sebelumnya dibolehkan baginya, seperti memberhentikan pengelola wakaf dan penerima wasiat.

---

<sup>39</sup> *Ibid.* h. 470.

<sup>40</sup> *Ibid.* h. 471-473.

- e) Akad pemberian kepercayaan (*'uqud at-tausiqat*), yaitu akad yang tujuannya adalah memberikan jaminan pada orang yang berhutang atas hutangnya dari orang yang berhutang, seperti akad *kafalah* dan *hiwalah*.
- f) Akad *syirkah* (*'uqud asy-syirkah*), yaitu akad yang bertujuan melakukan kerjasama dalam pekerjaan dan laba, seperti *mudharabah* dan *muzara'ah*.
- g) Akad penjagaan (*'uqud al-hifzhi*), yaitu akad yang bertujuan menjaga harta, seperti akad *wadi'ah*.
- 4) Akad dilihat dari segi dilarang atau tidaknya, yaitu:<sup>41</sup>
- a) Akad *masyru'* adalah akad yang dibenarkan oleh *syara'* untuk dibuat dan tidak ada larangan untuk menutupnya, seperti akad jual beli dan sewa-menyewa.
- b) Akad terlarang adalah akad yang "...dilarang oleh *syara'* untuk dibuat, seperti akad jual beli janin, akad donasi harta anak dibawah umur".
- 5) Akad ditinjau dari segi ada atau tidaknya *qismah* (pembagian)
- a) Akad *musammah* adalah akad-akad yang telah ditetapkan *syara'* dan diberikan hukum-hukumnya, seperti jual beli, *hibah* dan *ijarah*.<sup>42</sup>
- b) Akad *ghairu musammah* adalah "akad-akad yang belum diberikan istilah-istilah dan belum ditetapkan hukumnya..."<sup>43</sup>

---

<sup>41</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* ..., h. 84.

<sup>42</sup> *Ibid.*

- 6) Akad dilihat dari segi tukar menukar hak, yaitu:<sup>44</sup>
- a) Akad *mua'awadhah*, adalah akad-akad yang berlaku atas dasar timbal balik, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.
  - b) Akad *tabarruat*, adalah akad-akad berdasarkan pemberian dan pertolongan, seperti *hibah* dan pinjaman.
  - c) Akad yang mengandung *tabarru'* pada permulaan tetapi menjadi *mu'awadhah* pada akhirnya, seperti *kafalah* (tanggungan), *qardh*.
- 7) Akad dilihat dari segi dibayarkan ganti atau tidak, yaitu:<sup>45</sup>
- a) Akad *dhaman*, adalah barang tanggung jawab pihak kedua sesudah barang-barang itu diterimanya, seperti akad jual beli.
  - b) Akad *amanah*, adalah tanggung jawab dipegang oleh yang punya atau bukan oleh yang memegang barang tersebut, seperti *syirkah* dan *wakalah*.
  - c) Akad yang dipengaruhi beberapa unsur, dari satu segi mengharuskan *dhaman*, "...dari segi yang lain merupakan amanah, seperti *ijarah* dan *rahn*".

#### f. Berakhirnya Akad

Akad akan berakhir apabila:<sup>46</sup>

- 1) Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.

---

<sup>43</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Semarang: Pustaka Rizki, 2009), h. 95.

<sup>44</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), h. 38.

<sup>45</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* ..., h. 99.

<sup>46</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah* (Jakarta: Rajawali, 2010), h. 35.

- 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) Jual beli itu *fasad*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
  - b) Berlakunya *khiyar syarat*, *khiyar aib*, atau *khiyar rukyah*.
  - c) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
  - d) Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
- 4) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini para ulama fiqh menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad. Akad yang bisa berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad, diantaranya akad sewa menyewa, *ar-rahn*, *al-kafalah*, *ays-syirkah*, *al-wakalah*, dan *al-muzara'ah*.

“Akad yang putus atau batal adalah akad yang sudah sah adanya kemudian dilepaskan ikatan akadnya, baik dengan keinginan maupun tidak. Diakhirinya akad terdapat dua macam sebab, yaitu *fasakh* (pembatalan) dan *infisakh* (batal demi hukum). *Fasakh* adalah melepaskan ikatan akad dari kedua belah pihak baik dengan keinginan sendiri maupun tidak. Sedangkan *infisakh* adalah akad yang dapat melepaskan ikatannya sendiri apabila tidak mungkin diteruskan dan dapat lepas pula ikatan akadnya yang secara terus menerus masih berlaku, seperti akad sewa menyewa dan akad pinjam meminjam, apabila benda-benda yang dipinjamkan atau yang disewakan itu hilang atau tidak ada lagi maka akad dapat lepas dengan sendirinya”<sup>47</sup>.

---

<sup>47</sup> *Ibid.* h. 78.

Sedangkan akad yang mengikat seperti akad gadai (*rahn*), maka dapat dilepaskan ikatan akadnya dengan kehendak orang yang memegang gadai (*murtahin*), tidak bisa dilepaskan ikatan akadnya atas kehendak *rahin*.<sup>48</sup>

Para ulama fiqh menyatakan bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:<sup>49</sup>

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

## 2. Sewa Menyewa (*Ijarah*)

### a. Pengertian Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan "...dengan *al-Ijarah*, berasal dari kata *al-Ajru* menurut bahasa artinya ialah *al-Iwadh*. Dalam

<sup>48</sup> *Ibid.* h. 80-81.

<sup>49</sup> Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah* ..., h. 108-109.

bahasa Indonesia diartikan ganti dan upah”.<sup>50</sup> Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti “...pemakaian sesuatu dengan membayar uang...”<sup>51</sup>

*Ijarah* secara etimologi adalah masdar dari kata أجر - يأجر (*ajara-ya'jiru*) yaitu “...upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. *al-Ajru* berarti upah atau imbalan untuk sebuah pekerjaan. *Al-ajru* makna dasarnya adalah pengganti, baik yang bersifat materi maupun immateri...”<sup>52</sup> Sedangkan menurut bahasa sewa menyewa berasal dari kata sewa dan menyewa, kata sewa berarti “...pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa...”<sup>53</sup> Sedangkan kata menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.<sup>54</sup> Sewa menyewa menurut istilah bahasa Arab adalah “...*al-ijarah*, yang artinya upah, sewa, jasa atau imbalan...”<sup>55</sup> *Ijarah* secara sederhana diartikan dengan transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.<sup>56</sup> Sayyid Sabiq mengemukakan bahwa *ijarah* menurut bahasa dan secara syara’ memiliki makna jual beli manfaat.<sup>57</sup> Jumhur Ulama Fikih berpendapat bahwa “...*Ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk

<sup>50</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* ...., h.14.

<sup>51</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* ...., h. 868.

<sup>52</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h. 101.

<sup>53</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* ...., h. 1057.

<sup>54</sup> *Ibid.*

<sup>55</sup> Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 227.

<sup>56</sup> Amir Syariffuddin, *Garis-Garis Besar Fikih* (Jakarta: Prenada Media, 2003), h. 215-216.

<sup>57</sup> Eka Nuraini Rachmawati, Ab Mumin bin Ab Ghani, “Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia”. *Al-Adalah Jurnal Hukum Islam*, Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung, Vol. XII, No. 4, Desember 2015), h. 793.

diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya melainkan bendanya...”<sup>58</sup>

“Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan atas barang itu sendiri”.<sup>59</sup>

Secara istilah para ulama mendefinisikan *ijarah* antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Menurut Syafi’i dan Imam Taqiyuddin, mendefinisikan *ijarah* ialah:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مَّبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ  
مَّعْلُومٍ

“Transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan dengan suatu imbalan tertentu”.<sup>60</sup>

- 2) Menurut Malikiyah, mendefinisikan *ijarah* ialah:

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَىٰ مَنفَعَةِ الْإِدْمِيِّ وَبَعْضِ الْمِنْقُولَانِ

“Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”.<sup>61</sup>

- 3) Menurut Hambaliyah, *ijarah* ialah:

<sup>58</sup> Rachmat Syafe’I, *Fiqh Muamalah* (Bandung, Pustaka Setia, 2001), h. 122.

<sup>59</sup> Fatwa DSN-MUI, No. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*.

<sup>60</sup> Imam Taqiyuddin, *Kifayah al-Akhyar*, (Semarang: Toha Putra), h. 309.

<sup>61</sup> Abdur Rahman al-Jaziry, *Fiqh ‘Ala Madzhabil Arba’ah, al Makkabah al-Bukhoiriyah al-Kubra* (Beirut: Dar al-Fikr), h. 94.

الإِجَارَةُ عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مُبَاحَةٍ مَعْلُومَةٍ تُؤْخَذُ فَشَيْئاً مَدَّةَ مَعْلُومَةٍ  
بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

“*Ijarah* yaitu akad transaksi atau suatu kemanfaatan yang diperoleh dan telah diketahui yang diambil sedikit demi sedikit pada tempo waktu tertentu serta dengan ganti rugi tertentu”.<sup>62</sup>

- 4) Menurut Syihab ad-Din dan Syaikh Umairah, sewa menyewa atau *ijarah* ialah:

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ وَضَعًا  
“Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”.<sup>63</sup>

- 5) Menurut al-Islam Abi Yahya Zakaria al-Anshori dalam kitab *Fath Al Wahab*, sewa menyewa atau *ijarah* ialah:

الإِجَارَةُ وَهِيَ لُغَةً إِسْمٌ لِلْأَجْرَةِ وَشَرْعًا تَمَثُّيلٌ مَنَفَعَةٍ بِعَوَضٍ بِشُرُوطٍ  
تَأْتِي

“*Ijarah* (sewa menyewa) secara bahasa adalah nama untuk pengupahan sedang sewa menyewa secara syara’ adalah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan pengambilan (imbalan) dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan”.<sup>64</sup>

- 6) Muhammad Syafi’i Antonio, sewa menyewa atau *ijarah* adalah pemindahan hak bangunan atas barang atau jasa melalui upah sewa,

<sup>62</sup> *Ibid.*

<sup>63</sup> *Ibid.*

<sup>64</sup> Abi Yahya Zakaria, *Fath Al Wahab, Juz I* (Semarang: Toha Putra), h. 246.

tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>65</sup>

- 7) Taqyuddin an-Nabhani juga menyebutkan dalam bukunya, bahwa sewa menyewa atau ijarah adalah pemilikan jasa dari seorang *ajiir* (orang yang dikontrak tenaganya) oleh *musta'jir* (orang yang mengontrak tenaga), serta pemilikan harta dari pihak *musta'jir* oleh seorang *ajiir*.<sup>66</sup>

Berdasarkan dari definisi - definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa ialah akad yang diadakan oleh pihak penyewa dan orang yang menyewakan untuk memiliki dan mengambil manfaat obyek sewa yang diketahui dengan jelas dan *mubah* dengan pembayaran imbalan atas harga dengan syarat-syarat tertentu dan dalam periode yang ditentukan.<sup>67</sup>

#### **b. Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Ijarah*)**

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Quran, Al-Sunnah dan *Al-Ijma'*.

- 1) Landasan Al-Qur'an

- a) Firman Allah SWT QS. Al-Baqarah (2): 233.

<sup>65</sup> Muhammad Syafi' Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 117.

<sup>66</sup> Taqyuddin an-Nabhani, *Membangun System Ekonomi Alternative Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), h. 83.

<sup>67</sup> *Ibid.*

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ  
مَاءَ أَيْتِيمَ بِالْعُرُوفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ



“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.

b) Firman Allah SWT QS. Al-Qashash (28): 26-27.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِبِ اسْتَعْجِرُهُ<sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَعْجَرْتِ  
الْقَوِيَّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ  
هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجٍ<sup>ط</sup> فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ  
عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ<sup>ج</sup> سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنْ

الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang- orang yang baik.”

## 2) Landasan As-Sunnah

### a) Hadits riwayat Bukhari dari Aisyah ra, ia berkata:

حَدَّثَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ مُوسَى أَخْبَرَنَا هِشَامٌ عَنْ مَعْمَرٍ عَنِ الزُّهْرِيِّ  
عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ : لَنَبِيِّ  
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِيِّ هَادِيًا  
خَرِيَّتًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارٍ قُرَيْشٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحِلَتَيْهِمَا وَوَعَدَاهُ  
غَارِشُورٍ بَعْدَ لَيْالٍ بِرَاِحِلَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ لَيْالٍ

(رواه البخارى)<sup>68</sup>

Artinya: “Diriwayatkan dari Ibrahim bin Musa, mengabarkan kepada kita Hisyam dari Ma’marin dari Zuhri dari ‘Urwah bin Zubair dari ‘Aisyah ra. berkata: “Rasulullah SAW. dan Abu Bakar mengupah seorang laki-laki yang pintar sebagai petunjuk jalan. Laki-laki itu berasal dari bani ad-Dil, termasuk kafir Quraisy. Beliau berdua menyerahkan kendaraannya kepada laki-laki itu (sebagai upah), dan keduanya berjanji kepadanya akan bermalam di gua Tsaur selama tiga malam pada pagi yang ketiga, keduanya menerima kendaraannya”. (HR. Bukhari)

### b) Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim

حدثنا اسحق أخبرنا عيسى بن يونس حد الأوزاعي عن ربيعة  
بن أبي عبد الرحمن حدثنا حنظلة بن قيس الأ نصارى قال  
سألت رافع بن خديج عن لارى الأرض با لدهب والورق  
فقال لأبأس به إنما الناس يؤاجرون فى عهد رسول الله صلى  
الله عليه وسلم بما على وأقبال الجدوال وأشياع من الزرع

<sup>68</sup> Imam Bukhari, *Sahih Bukhari*, Juz III (Beirut: Daar Al-Kitab Al-Ilmiah, 1992), h. 68.

فِيهِلِكُ هَذَا وَيَسَلَّمُ هَذَا. وَيَسَلَّمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا وَمَنْ يَكُنْ  
لِلنَّاسِ كَرِيًّا إِلَّا هَذَا فَلِدَالِكَ زُجَرَ عَنْهُ (رواه مسلم)<sup>69</sup>

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

c) Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Daud

حدثنا عثمان بن أبي شيبة حدثنا يزيد بن هارون أخبرنا  
ابراهيم بن سعد عن محمد بن عكرمة بن عبدالرحمن بن الارث  
بن شام عن محمد بن عبدالرحمن بن أبي لبيبة عن سعيد بن  
المسيب عن سعيد بن ابي وقاص رضی قال : كُنَّا نُكْرِي  
الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ  
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِئَهَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ

(رواه ابو داود)<sup>70</sup>

Artinya: “Diriwayatkan dari Usman bin Abi Saibah, diriwayatkan dari Yazid bin Harun, mengabarkan kepada kita Ibrahim bin Said dari Muhammad bin

<sup>69</sup> Imam Muslim, *Shahih Muslim*, Juz I (Bandung : Dahlan), h. 675-676.

<sup>70</sup> Imam Abu Daud, *Sunan Abu Daud*, Juz II (Beirut : Daar Al-Kutub Al-Ilmiah, 1996), h. 464.

Ikhrimah bin Abdurrahman bin Al-Haris bin Hisyam dari Muhammad bin Abdurrahman bin Abi Laibah dari Said bin Al-Musayyab dari Said bin Abi Waqas ra. ia berkata: dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah SAW melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayar dengan uang, emas, atau perak”. (HR. Abu Daud)

### 3) Landasan *Ijma'*

Mengenai diperbolehkannya sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan. “Tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak signifikan...”<sup>71</sup>

Dengan tiga dasar hukum yaitu Al-Qur'an, Hadits, dan *Ijma'* maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentuk pada keterbatasan dan kekurangan.<sup>72</sup>

### c. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (*Ijarah*)

#### 1) Rukun Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Menurut Jumhur Ulama rukun sewa menyewa (*Ijarah*) adalah sebagai berikut:

<sup>71</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Tirmidzi* (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2013), h. 11.

<sup>72</sup> *Ibid.*

a) Orang yang berakad (*Aqid*)

“Di dalam istilah hukum Islam orang yang menyewakan disebut dengan *mu'ajjir*, sedangkan orang yang menyewa disebut dengan *mustajir*. Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal) serta dewasa (*baligh*)”.<sup>73</sup>

b) Adanya akad (*Ijab dan Qabul*)

*Ijab* dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua pihak dalam sewa menyewa suatu barang atau benda. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad. *Qabul* adalah “...kata yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya *ijab* untuk menerangkan persetujuannya”.<sup>74</sup>

c) Sewa atau imbalan (*Ujrah*)

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. “Tetapi pada waktu akad para pihak dapat mengadakan kesepakatan seperti pembayaran boleh diadakan

<sup>73</sup> Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 145.

<sup>74</sup> Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* ..., h. 27.

dengan mendahulukan imbalan atau mengakhirkan imbalan...<sup>75</sup>

d) Manfaat atau obyek (*Ma'qud Alaih*)

*Ma'qud alaih* yaitu barang yang dijadikan obyek sewa menyewa. Syarat-syarat barang yang boleh dan sah dijadikan obyek sewa-menyewa adalah:<sup>76</sup>

- (1) Obyek *ijarah* itu dapat diserahkan.
- (2) Obyek *ijarah* itu dapat digunakan sesuai kegunaan.
- (3) Obyek harus jelas dan terang mengenai obyek yang diperjanjikan.
- (4) Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan oleh agama.

2) Syarat-syarat sewa menyewa (*Ijarah*)

Sewa menyewa dipandang sah jika memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a) Pelaku sewa menyewa harus berakal

Kedua belah pihak dalam melakukan akad haruslah berakal (waras). “Maka tidak akan sah anak kecil atau orang gila yang belum *mumayyis*...”<sup>77</sup> Secara umum sewa menyewa dikatakan bahwa para pihak yang melakukan *ijarah* seharusnya orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna,

<sup>75</sup> *Ibid.* h. 30.

<sup>76</sup> Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Fiqh Muamalah* ...., h. 231.

<sup>77</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam* ...., h. 320.

sehingga segala perbuatan yang dilakukan, dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.<sup>78</sup>

b) Ridho kedua belah pihak

Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini akad sewa menyewa tidak boleh dilakukan salah satu pihak, kedua-duanya atas dasar kesepakatan, baik keterpaksaan itu datang nya dari pihak pihak yang berakad atau dari pihak lain.<sup>79</sup>

c) Objek sewa menyewa harus jelas manfaatnya

Barang yang disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun bahkan lebih. “Pernyataan ini dikemukakan oleh fuqoha berlandaskan kepada *mashlahah*, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat sesuatu yang samar...”<sup>80</sup>

d) Objek sewa menyewa haruslah terpenuhi

Dengan demikian sesuatu yang diakadkan haruslah sesuatu yang sesuai dengan kenyataan (realitas), bukan sesuatu yang tidak berwujud dengan sifat yang *gharar*, maka objek yang

---

<sup>78</sup> Helmi Karim, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), h. 29.

<sup>79</sup> *Ibid.*

<sup>80</sup> *Ibid.*

menjadi transaksi diserahkan terimakan berikut dengan manfaatnya.<sup>81</sup>

e) Objek sewa menyewa haruslah barang yang halal

Islam tidak membenarkan sewa menyewa atau perburuhan yang terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, misalnya sewa menyewa rumah untuk perbuatan maksiat.<sup>82</sup>

f) Pembayaran (uang) harus bernilai dan jelas

Jumlah pembayaran sewa menyewa haruslah dirundingkan terlebih dahulu, atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang sudah berlaku.<sup>83</sup>

**d. Macam-macam Sewa Menyewa (*Ijarah*)**

Pembagian *ijarah* biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek *ijarah* tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, akad *ijarah* menurut Ulama Fiqh terbagi menjadi dua macam :

- 1) *Ijarah 'ain* atau sewa menyewa yang bersifat manfaat, yaitu menyewa dengan memanfaatkan benda yang kelihatan dan dapat dirasa. Contohnya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. “Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan *syara'* untuk

<sup>81</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam* ...., h. 321.

<sup>82</sup> *Ibid.*

<sup>83</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Tirmidzi* ...., h. 19-20.

dipergunakan, maka jumhur ulama sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa...<sup>84</sup>

- 2) *Ijarah immah* atau sewa menyewa yang bersifat pekerjaan, yaitu mengupahkan benda untuk dikerjakan<sup>85</sup> dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa menyewa seperti ini hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, misalnya buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang sepatu dan lain-lain. Sewa menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi, misalnya menggaji seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam, serta sewa menyewa yang bersifat serikat yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, misalnya tukang sepatu, buruh pabrik dan tukang jahit. Kedua bentuk sewa menyewa terhadap pekerjaan ini hukumnya diperbolehkan.<sup>86</sup> Akad ini dalam Madzhab Syafi'i hampir sama dengan akad pesanan (*salam*), yang harus diperhatikan dalam *ijarah* ini adalah upah atau ongkos harus dibayar dimuka, sama seperti akad pesanan.<sup>87</sup>

#### e. Pembatalan Atau Berakhirnya Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan "...perjanjian yang lazim membolehkan adanya *fasakh* pada salah

<sup>84</sup> Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam* ...., h. 662.

<sup>85</sup> Al-Ustadz Idris Ahmad, *Fiqh Syafi'iyah* (Jakarta: Karya Indah, 1986), h. 83.

<sup>86</sup> Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam* ...., h. 662.

<sup>87</sup> Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akad dan Hikmah* (Jakarta: Pustaka Azzam, 1975), h. 57.

satu pihak karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila di dapati hal-hal yang mengakibatkan atau yang mewajibkan *fasakh*".<sup>88</sup> *Ijarah* akan menjadi (*fasakh*) batal apabila terdapat hal-hal sebagai berikut:

1) Terjadinya cacat pada barang sewaan

Maksudnya bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal seperti ini pihak yang menyewakan dapat memintakan pembatalan.<sup>89</sup>

2) Rusaknya barang yang di sewa

Apabila barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya terbakarnya rumah yang menjadi obyek sewa,<sup>90</sup> dan demikian juga jika hewan yang menjadi obyek sewa mati maka akan berakhir masa sewanya.<sup>91</sup>

3) Masa sewa menyewa telah habis

<sup>88</sup> Sohari Sahari, *Fiqih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 173.

<sup>89</sup> Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* ..., h. 57.

<sup>90</sup> *Ibid.* h. 58.

<sup>91</sup> R. Abdul Djamali, *Hukum Islam (Asas-asas Hukum Islam)*, Cet. 1, (Bandung: Mandar Maju, 1992), h. 155.

Maksudnya jika apa yang menjadi tujuan sewa menyewa “...telah tercapai atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak, maka akad sewa menyewa berakhir...”<sup>92</sup> Namun jika terdapat *uzur* yang mencegah *fasakh*, seperti jika masa sewa menyewa tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya kerugian pada pihak penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.<sup>93</sup> Namun apabila dalam akad sewa menyewa salah satu pihak baik penyewa maupun pemilik mengalami musibah yaitu kematian, maka akad sewa menyewa sebelum masa sewa habis akan tetap berlangsung dan diteruskan oleh ahli warisnya.<sup>94</sup>

#### 4) Adanya *uzur*

“Maksudnya *uzur* adalah sesuatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa yang telah diadakan sebelumnya kepada pihak penyewa”.<sup>95</sup>

<sup>92</sup> *Ibid.*

<sup>93</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Tirmidzi* ...., h. 285.

<sup>94</sup> D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Cet. 4 (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), h. 663.

<sup>95</sup> Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indoneisa* ...., h. 185.

Sewa-menyewa sebagai akad akan berakhir sesuai kata sepakat dalam perjanjian. Dengan berakhirnya suatu sewa-menyewa ada kewajiban bagi penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Tetapi bagi barang-barang tertentu seperti rumah, hewan dan barang lainnya karena musibah, maka akan berakhir masa sewanya kalau terjadi kehancuran.<sup>96</sup>

## B. Tinjauan Pustaka

Dalam tinjauan pustaka ini, peneliti mendeskripsikan beberapa penelitian yang telah dilakukan terdahulu, relevansinya dengan judul skripsi ini yaitu:

1. Penelitian Ali Nur Huda (2015) yang berjudul “*Analisis Hukum Islam terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelebihan Waktu dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Kasus di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus)*”. Hasil penelitian menunjukkan 1) Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah, Dawe, Kudus dilakukan dengan pemilik pertanian menawarkan lahannya kepada penyewa atau sebaliknya penyewa mendatangi pemilik lahan pertanian untuk menyewa lahan pertanian dan kedua selanjutnya melakukan transaksi waktu sewa lahan pertanian baik secara tahunan maupun musiman atau pecoan kemudian terjadi kesepakatan harga. 2) Praktik perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dewe, Kudus biasanya dilakukan dengan kesepakatan presentase pembagian antara

---

<sup>96</sup> *Ibid.*

pemilik lahan pertanian dan penyewa ketika ada kelebihan waktu dalam sewa tahunan sedangkan tanaman menunggu beberapa waktu untuk di panen, namun ada juga yang menentukan adalah pemilik lahan pertanian karena ketidakberdayaan penyewa terhadap surat perjanjian yang telah ditanda tangani, terkadang juga pemilik yang menentukan ketika perjanjian dilakukan hanya secara lisan dan penyewa ngotot yang paling benar. Namun secara keseluruhan jumlah presentase pembagian banya dilakukan dengan melakukan banyak kesepakatan bersama. Pandangan Hukum Islam terhadap perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dewe, Kudus tidak boleh jika ditentukan sepihak dan menjadi boleh apabila disepakati bersama.<sup>97</sup>

2. Penelitian Saeful Amar (2007) yang berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Eks Bengkok” (Studi Kasus Di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)*. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa proses sewa menyewa sawah eks bengkok yang bisa berlaku di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal pada dasarnya telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, walaupun dalam praktiknya masih ada sedikit pelanggaran tapi dalam kewajaran. Sewa menyewa sawah eks bengkok yang biasa berlaku dikelurahan Bugangin telah sesuai dengan

---

<sup>97</sup> Ali Nur Huda, “Analisis Hukum Islam Terhadap Perhitungan Ganti Rugi Keleihan Waktu Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi kasus di Desa Glagah Kulon, Dewe, Kudus)”. (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2015).

hukum Islam. Karena rukun dan syarat yang ada dalam ketentuan *ijarah* telah terpenuhi dalam masalah sewa menyewa sawah eks bengkok tersebut. Status hukum sewa menyewa sawah eks bengkok milik pemerintah Daerah Kabupaten Kendal adalah benar, mengandung norma kemaslahatan bersama.<sup>98</sup>

3. Peneliti Samsyul Ma'arif (2016), "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Bengkok (Studi Kasus di Desa Danasari Kec. Pemalang Kab. Pemalang)*". Hasil penelitiannya menunjukkan, 1) Proses sewa menyewa tanah bengkok yang biasa berlaku di Desa Danasari Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang pada dasarnya telah sesuai dengan peraturan Daerah yang berlaku, yaitu tanah bengkok memang di bolehkan untuk disewakan, dalam masa persewaan dianjurkan satu tahun dan maksimal dua tahun. Namun dalam praktiknya masih ada yang sedikit melakukan pelanggaran, seperti Perangkat Desa menyewakan tanah bengkoknya selama lima tahun tetapi Perangkat Desa tersebut berhenti masa jabatannya sebelum masa sewanya habis dengan penyewa, melihat kejadian ini sangat jelas bahwa penyewa mengalami kerugian karena penyewa hanya mengelola tanah bengkok tersebut selama tiga tahun saja. 2) Berhentinya sewa menyewa tanah Bengkok karena Perangkat Desa berhenti jabatan, maka sewa menyewa diantara mereka pun berhenti. Dan apabila yang menyewakan tidak mau mengembalikan

---

<sup>98</sup> Saeful Amar, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)*". (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2007).

dengan sejumlah yang ia sepakati atau sejumlah kerugian yang penyewa alami, maka dalam Hukum Islam tidak dibolehkan, karena cara mendapatkannya tidak benar dan apabila tidak segera diselesaikan perselesihan diantara mereka, maka ia tidak akan lolos dari pertanggungjawabannya. Yang demikian itu dilarang Agama Islam.<sup>99</sup>

Meskipun pada dasarnya judul-judul skripsi diatas memiliki permasalahan yang hampir sama, namun substansi penelitian yang diajukan berbeda. Pada judul skripsi ini peneliti mencoba mencari pandangan hukum Islam terhadap sewa-menyewa kebun lada dilihat dari aspek manfaat obyek sewa yang rentan dengan kegagalan dalam pemenuhannya.

Selain itu obyek penelitian skripsi ini juga berbeda dengan relevansi diatas, skripsi ini berfokus di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara, dalam pelaksanaan akadnya memiliki banyak perbedaan dengan relevansi diatas tersebut.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka dapat diketahui bahwa judul skripsi yang diajukan oleh penulis memiliki substansi yang berbeda dengan karya-karya ilmiah yang telah ada. Oleh karena itu permasalahan sewa menyewa kebun lada untuk diambil hasil panennya yang terjadi di Desa Ogan Lima Kecamatan Abung Barat Kabupaten Lampung Utara sangat menarik dan layak untuk diteliti.

---

<sup>99</sup> Syamsul Ma'arif, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Bangkok (Studi Kasus Di Desa Danasari Kec. Pemalang Kab. Pemalang)". (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2016).

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdul Aziz Dahlan , *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtar Baru Van Hoeve, 1996.
- Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010.
- Abdul Karim Zaidan, *Pengantar Studi Syari'ah: Mengenal Syari'ah Islam Lebih Dalam*, Yogyakarta: Robbani Pers, 2008.
- Abdur Rahman al-Jaziry, *Fiqh 'Ala Madzhabil Arba'ah al Makkabah al-Bukhoiriyah al-Kubra*, Beirut: Dar al-Fikr.
- Abi Abdullah Muhammad bin Idris Asy-Syafi'I , *Al-Umm*, Beirut: Daar Al-Kutub Al-Ilmiah, Juz IV.
- Abi Yahya, *Fath Al Wahab*, Semarang: Toha Putra.
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: UII Pers, 1982.
- Al-Hasyimi, Sayyid Ahmad, *Syarah Mukhtaarul Al-haadiist*, Bandung: Sinar Baru, 1993.
- Al-Ustadz Idris Ahmad, *Fiqh Syafi'iyah*, Jakarta: Karya Indah, 1986.
- Amirudin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Amir Syariffuddin, *Garis-Garis Besar Fikih*, Jakarta: Prenada Media, 2003.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Chairuman Pasaribu , *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafindo, 1996.
- D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Cet. 4, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010.

- Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016.
- Ghufron Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo, 2002.
- Hamzah Yaqub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: CV Dipenogoro, 1992.
- Hasby Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1997.
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akad dan Hikmah*, Jakarta: Pustaka Azzam, 1975.
- Imam Abu Daud, *Sunan Abu Daud*, Beirut: Daar Al-Kutub Al-Ilmiah, 1996.
- Imam Bukhari, *Sahih Bukhari*, Beirut: Daar al-Kitab al-Ilmiah, 1992.
- Imam Muslim, *Shahih Muslim*, Bandung: Dahlan.
- Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Imam Taqiyuddin, *Kifayah al-Akhyar*, Semarang: Toha Putra.
- Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung: Mundur Maju, 1996.
- Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Lampung: Permatanet, 2016.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015.
- Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Muhammad Aziz Hakim, *Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Pustaka Hidayah, 1996.
- Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syari'ah*, Jakarta: Ganesha Press, 2000.

- Muhammad Syafi' Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1999.
- Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, Jakarta: Raja Grafindo, 1994.
- Nur Huda, *Fiqh Muamalah*, Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015.
- Oni Sahroni, M hasanuddin, *Fikih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Teras, 2011.
- R. Abdul Djamali, *Hukum Islam (Asas-asas Hukum Islam)*, Cet. 1, Bandung: Mandar Maju, 1992.
- Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, Bandung, Pustaka Setia, 2001.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Tirmidzi*, Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2013.
- Sholikul Hadi, *Fiqh Muamalah*, Kudus: Nora Interprise, 2011.
- Sohari Sahari, *Fiqh Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: Pustaka Setia, 2002.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 1991.
- Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Susiadi, *Metodologi Penelitian Hukum*, Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbit LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2015.
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Penerbit Andi, 2004.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Taqyuddin an-Nabhani, *Membangun System Ekonomi Alternative Perspektif Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, 1996.

Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki, 2009.

Zainal Abdulhaq, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Pustaka Amani, 2002.

### **Jurnal**

Abdur Rohman, Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing, *Al-Adalah*, Vol. XII No. 2.

Eka Nuraini Rachmawati, Ab Mumin bin Ab Ghani, Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia, *Al-Adalah Jurnal Hukum Islam*, Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung, Vol. XII, No. 4, Desember 2015.

### **Fatwa**

Fatwa DSN-MUI, No. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*.

### **Sumber Skripsi**

Ali Nur Huda, "Analisis Hukum Islam Terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelelahan Waktu Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi kasus di Desa Glagah Kulon, Dewe, Kudus)". (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2015).

Saeful Amar, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal)". (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2007).

Syamsul Ma'arif, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Bengkok (Studi Kasus Di Desa Danasari Kec. Pemasang Kab. Pemasang)". (Skripsi Program Sarjana Hukum Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2016).

### **Sumber Online**

"Pengertian Perspektif" (On-Line), tersedia di: <https://id.m.wikipedia.org/wiki/perspektif>, (1 Mei 2019).

"Hukum Menyewakan Pohon" (On-Line), tersedia di <http://pengusahamuslim.com/5594-hukum-menyewakan-pohon.html> (15 November 2019).

