

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP  
AKAD SEWA MENYEWA POHON MANGGA DENGAN  
SISTEM BAGI HASIL BERDASARKAN KEUNTUNGAN  
(Studi di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)



Oleh :

**SITI HANA KHOLISHOH**  
**NIM. 122311104**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2017**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang  
Telp. (024)7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

H. Tolkah, M.A.

Jl. Karonsih Baru Raya No 87 Ngaliyan Semarang

Lamp. : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Skripsi

A.n. Sdr. Siti Hana Kholishoh

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya memberikan bimbingan dan koreksi seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara :

Nama : Siti Hana Kholishoh

NIM : 122311104

Jurusan : Muamalah

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan (Studi di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara).

Dengan ini kami mohon agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 24 Juli 2017  
Pembimbing I

H. Tolkah, M.A.

NIP. 19690507 199603 1 005



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang  
Telp. (024)7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185

### NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Supangat, M.Ag.

Jl. Skip Baru No. 44 RT 06 Rw 06

Kelurahan Sidorejo Temanggung

Lamp. : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Skripsi

A.n. Sdr. Siti Hana Kholishoh

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya memberikan bimbingan dan koreksi seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Siti Hana Kholishoh

NIM : 122311104

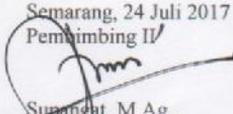
Jurusan : Muamalah

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga dengan Sistem bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan (Studi di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara)

Dengan ini kami mohon agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. WB.*

Semarang, 24 Juli 2017  
Pembimbing II

  
Supangat, M.Ag.

NIP. 19710402 200501 1 004



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hanka Kampus III Ngalyan Telp/Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Siti Hana Kholishoh  
NIM : 122311104  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Judul : Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa Menyewa Pohon  
Mangga dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan  
(Studi di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten  
Jepara)

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Walisongo, pada tanggal:

02 November 2017

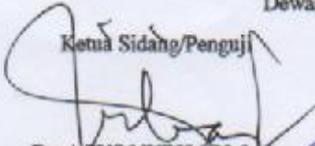
Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan  
studi Program Sarjana Strata I (S.I) tahun akademik 2016/2017 guna memperoleh  
gelar Sarjana dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Semarang, Januari 2018

Dewan Penguji

Ketua Sidang/Penguji

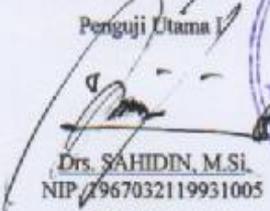
Sekretaris Sidang/Penguji

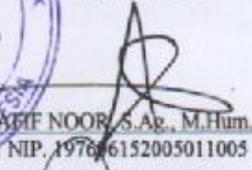
  
Dr. AGUS NURHADI, MA.  
NIP. 196604071991031004

  
H. TOLKAH, M.A.  
NIP. 196905071996031005

Penguji Utama I

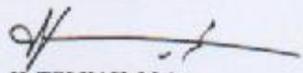
Penguji Utama II

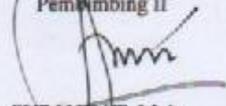
  
Drs. SAHIDIN, M.Si.  
NIP. 1967032119931005

  
ATIF NOOR, S.Ag., M.Hum.  
NIP. 197806152005011005

Pembimbing I

Pembimbing II

  
H. TOLKAH, M.A.  
NIP. 19690507 1996031005

  
SUBANGTI, M.Ag.  
NIP. 19710402 2005011004

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ  
تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا. (النساء: ٢٩)

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.\**

## PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan hidayahNYA, karena atas izin dan karuniaNya maka skripsi ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya. Penulis persembahkan skripsi kepada:

- Ke dua orang tua tercinta Bapak Gus Dayat Al Bactiyar dan Ibu Askanah yang telah memberikan dukungan moril maupun materi serta tak pernah lelah membimbing dan mendo'akan untuk kesuksesan saya, karena tiada kata seindah lantunan do'a dan tiada do'a paling khusuk selain do'a yang terucap dari orang tua, semoga Allah SWT selalu melimpahkan kasih sayang dan ridhonya pada beliau berdua. Cinta dan sayangku untuk kalian bapak ibukku.
- Saudara saya Kakak dan Adik, Mas M. Lutfi Abdillah, Sinang M. Fairuza Mas'uda beserta Mas Chairul Umam tersayang yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, senyum dan do'anya untuk keberhasilan dalam penyelesaian skripsi ini, cinta dan sayangku untuk kalian semua.
- Sahabat-Sahabatku: Om Abie, BMW, Kak Adi Setya, Cheo Monika, Bulek Ahya Farida, Atika Yuliyani, Denni Denok. Sahabat sejak OPAK, semester awal hingga sekarang, tanpa dukungan dan semangat kalian aku tidak bisa apa-apa dan bukan siapa-siapa, terimakasih untuk canda tawa, tangis, dan perjuangan yang kita lewati bersama dan terima kasih untuk kenangan manis yang telah mengukir selama ini, kisah kasih canda tawa yang kita alami bersama akan tersimpan rapi di memory manisku, semoga persahabatan kita tetep terjaga meskipun sudah tidak berkumpul lagi di almamater tercinta, sukses untuk kita!!! Kita pasti bisa!!! SEMANGAT!!!
- Teman-temanku MUA'12 senasib dan seperjuangan selama di bangku kuliah terimakasih atas canda tawa yang luar biasa sehingga membuat hari-hari kuliah lebih bearti, success untuk kita semua!!! Salam solidaritas MUA'12.

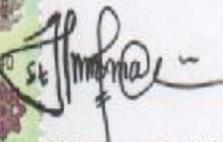
Teman-temanku seangkatan khususnya Fakultas Syari'ah dan Hukum yang penulis tidak bisa sebutkan satu persatu, success selalu untuk kita dan semoga ilmu-ilmu yang kita timba dan dapatkan selama dibangku perkuliahan menjadi ilmu yang manfaat untuk diri kita dan masyarakat. Terimakasih yang sebesar besarnya untuk kalian semua, akhir kata saya persembahkan skripsi ini untuk kalian semua orang-orang yang saya sayangi. Dan semoga sekripsi ini dapat bermanfaat dan berguna untuk kemajuan ilmu pengetahuan dimasa yang akan datang. Aamiin...

## DEKLARASI

Penulis menyatakan dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 7 Juni 2017

Deklator



Siti Hana Kholishoh

NIM. 122311104

## ABSTRAK

Biasanya sewa menyewa dilakukan dengan menyewa lahan tanaman dalam jangka waktu tertentu atau masa tertentu dengan harga yang disepakati bersama, namun bagi masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara mereka melakukan akad sewa dengan menerima uang sewa dari penyewa dan meminta bagian dari hasil panen yang nantinya diperoleh oleh penyewa.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimanakah pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara?, 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara?

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan normatif empiris, sumber data dari pihak kepala desa dan warga sekitar. Data di peroleh dengan menggunakan teknik observasi, wawancara, dokumentasi. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis data dengan tahapan reduksi data, penyajian data dan penyimpulan data.

Hasil penelitian menunjukkan: 1) Pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dilakukan dengan pemilik pohon melakukan kesepakatan dengan penyewa pohon mangga untuk sewa menyewa pohon mangga dan disepakati bagi hasil setiap panen pohon tersebut antara penyewa dan pemilik pohon mangga tersebut dengan jumlah uang sewa dan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. 2) Ditinjau dari hukum Islam pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara itu diperbolehkan, karena proses yang terjadi sudah sesuai dengan rukun sewa menyewa yaitu adanya Orang yang berakad, Sewa atau Imbalan, Manfaat, dan Sighad (ijab dan qabul), selain itu budaya yang berkembang terhadap sewa menyewa dengan sistem bagi hasil ini kedua belah pihak saling diuntungkan dan tidak ada paksaan dari akad tersebut sehingga tidak bertentangan dengan hukum Islam.

**Kata kunci:** sewa menyewa, pohon mangga, bagi hasil

## KATA PENGANTAR

### *Bismillahirrahmanirrahim*

Alhamdulillah Wasyukurillah, senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat kepada semua hamba-Nya, sehingga sampai saat ini kita masih mendapatkan ketetapan Iman dan Islam.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Rasulullah Muhammad SAW pembawa rahmat bagi makhluk sekian alam, keluarga, sahabat dan para tabi'in serta kita umatnya, semoga kita senantiasa mendapat syafa'at dari beliau.

Pada penyusunan skripsi ini tentulah tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik dalam ide, kritik, saran maupun dalam bentuk lainnya. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih sebagai penghargaan atau peran sertanya dalam penyusunan skripsi ini kepada:

1. H. Tolkah, M.A., selaku dosen pembimbing I dan Supangat, M.Ag., selaku dosen pembimbing II yang telah banyak membantu, dengan meluangkan waktu dan tenaganya yang sangat berharga semata-mata demi mengarahkan dan membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini.
2. Dr. H. Akhmad Arif Junaidi, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
3. Afif Noor, S.Ag.,SH., M.Hum., selaku ketua Prodi Muamalah atas segala bimbingannya.

4. Sege nap Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis dan senantiasa mengarahkan serta memberi motivasi selama penulis melaksanakan kuliah sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Kepala desa Banj aran Kecamatan Bangsri Jepara beserta staf-stafnya yang telah memberikan izin untuk dapat melakukan penelitian.
6. Seluruh keluarga besar penulis: Bapak, Ibu, kakak, adik, dan semua keluargaku yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, kalian semua adalah semangat hidup bagi penulis yang telah memberikan do'a agar selalu melangkah dengan optimis.
7. Kerabat serta saudara-saudariku yang selalu memberi semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Teman-temanku Angkatan 2012 Jurusan muamalah yang tak pernah ku lupakan.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Amin Ya Rabbal Alamin.

Semarang, 7 Juni 2017  
Penulis

**Siti Hana Kholishoh**  
NIM. 122311104

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
HALAMAN DEKLARASI.....	viii
HALAMAN ABSTRAK.....	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI.....	xii
<b>BAB I</b>	<b>PENDAHULUAN</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	5
C. Tujuan Penulisan Skripsi.....	6
D. Telaah Pustaka .....	6
E. Metode Penelitian .....	10
F. Sistematika Penulisan.....	19
<b>BAB II</b>	<b>SEWA MENYEWA</b>
A. Pengertian Sewa Menyewa .....	21
B. Dasar Hukum Sewa Menyewa .....	24
C. Syarat dan Rukun Sewa Menyewa.....	29
D. Sifat Akad dan Macam-Macam Sewa Menyewa .....	35
E. Hal-Hal yang Membatalkan Sewa Menyewa.....	41

<b>BAB III</b>	<b>PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA POHON MANGGA DENGAN SISTEM BAGI HASIL BERDASARKAN KEUNTUNGAN DI DESA BANJARAN KECAMATAN BANGSRI KABUPATEN JEPARA</b>	
	A. Gambaran Umum tentang Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara .....	46
	B. Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.....	57
<b>BAB IV</b>	<b>TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA POHON MANGGA DENGAN SISTEM BAGI HASIL BERDASARKAN KEUNTUNGAN DI DESA BANJARAN KECAMATAN BANGSRI KABUPATEN JEPARA</b>	
	A. Analisis Pelaksanaan Praktek Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan Di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara .....	70

B. Analisis Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga Dengan Sistem Bagi Hasil berdasarkan Keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.....	75
--	----

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	98
B. Saran-Saran .....	99
C. Penutup.....	99

**DAFTAR PUSTAKA**

**DAFTAR LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, manusia secara naluri adalah makhluk yang senantiasa bergantung dan terikat serta saling membutuhkan kepada yang lain. Karena sifat saling ketergantungan dan tolong menolong merupakan watak dasar manusia, maka Allah dalam hal ini memberikan batasan-batasan dalam hal apa sikap saling membantu itu harus diterapkan dalam memenuhi kebutuhan hidup diantara mereka.

Hubungan antara individu dengan lainnya, seperti pembahasan masalah hak dan kewajiban, harta, jual beli, kerja sama dalam berbagai bidang, pinjam meminjam, sewa menyewa, penggunaan jasa dan kegiatan-kegiatan lainnya yang sangat diperlukan manusia dalam kehidupan sehari-hari, diatur dalam fiqh muamalah.<sup>1</sup>

Muamalah merupakan bagian dari hukum Islam yang mengatur hubungan antara seseorang dengan orang lain. Contoh hukum Islam yang termasuk muamalah salah satunya adalah ijarah atau sewa menyewa.<sup>2</sup> Menurut pengertian hukum Islam

---

<sup>1</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2003, h. 1

<sup>2</sup> Ika Yunia Fauzia, *Etika Bisnis dalam Islam*, Jakarta: Kencana, 2014, h.

sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>3</sup>

Ada banyak bentuk akad sewa menyewa yang terjadi di masyarakat mulai dari akad sewa menyewa barang, jasa, pertanian, tumbuhan dan sebagainya dengan corak dan cara akad yang berbeda di setiap masyarakat tersebut, seperti halnya yang terjadi masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara yang melakukan proses akad sewa menyewa pohon mangga yang dilakukan dengan sistem bagi hasil, biasanya sewa menyewa dilakukan dengan menyewa lahan tanaman dalam jangka waktu tertentu atau masa tertentu dengan harga yang disepakati bersama, namun bagi masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara mereka melakukan akad sewa dengan menerima uang sewa dari penyewa dan meminta bagian dari hasil panen yang nantinya diperoleh oleh penyewa. Menurut salah satu pemilik pohon mangga sistem bagi hasil akad sewa menyewa pohon mangga ini terjadi sejak lama, hal ini terjadi karena pihak pemilik pohon juga ingin memperoleh hasil dari tanamannya sehingga tidak semua pohon yang disewakan disewa dengan uang secara utuh dalam masa tertentu, tetapi harus ada kesepakatan bagi hasil dari hasil panen dari pohon tersebut, dan sekaligus memperoleh hak dari uang sewa pohon, hal ini juga dikarenakan pohon mangga di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri

---

<sup>3</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000, h. 144.

Kabupaten Jepara terkenal dengan kualitas dan hasilnya yang melimpah.<sup>4</sup>

Lain lagi menurut salah satu penyewa yang harus mau melakukan akad bagi hasil panen setelah menyewa pohon tersebut, karena mata pencaharian utama adalah bertanam, maka sistem sewa yang juga ada sistem bagi hasil dari hasil panen diterima, meskipun biasanya yang namanya sewa hanya membayar tanaman yang disewa, untung atau rugi dari hasil yang diperoleh resiko dari kedua belah pihak, apalagi pihak pemilik sudah mendapatkan uang sewa harusnya tidak memiliki hak untuk meminta bagi hasil, apalagi kalau memang panen yang diperoleh dari satu pohon tersebut melimpah, maka biasanya pihak pemilik pohon akan meminta uang sewa pada periode berikutnya tetap sama dengan periode sebelumnya asalkan ada sistem bagi hasil setelah terjadi panen, sebagai pihak penyewa menerima saja, dari pada pohon tersebut disewakan kepada orang lain, sedangkan pohon tersebut potensinya besar dalam menghasilkan buah.<sup>5</sup>

Kebanyakan problem sosial yang mengakibatkan pertentangan dan permusuhan adalah disebabkan tidak dijalankannya undang-undang syari'at yang telah ditetapkan oleh Allah Yang Maha Bijaksana dalam hal sewa menyewa.<sup>6</sup> Konsep Islam tentang sewa menyewa memberikan beberapa syarat

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Junaidi, pemilik lahan, pada tanggal 26 Maret 2017

<sup>5</sup> Wawancara dengan Suyono, penyewa pohon, pada tanggal 26 Maret 2017

<sup>6</sup> Syekh Ali Ahmad Jurjawi, *Hikmah Al-Tasyri' wa Falsafatuhu*, terj. *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Semarang: CV. Asy-Syifa, 1992, h. 375

diantaranya barang yang disewakanpun harus diperhatikan seperti suci (barang yang najis tidak sah untuk disewakan), ada manfaatnya, keadaan barang itu dapat diserahterimakan, keadaan barang itu adalah milik yang menyewakan dan menguasai barang itu, barang itu diketahui si pemilik dan penyewa dengan terang zatnya, bentuk, kadar, dan sifatnya, dengan demikian tidak akan terjadi tipu daya, sebab sewa menyewa yang mengandung tipu daya dilarang oleh Islam.<sup>7</sup>

Ibnu Rusyd mengemukakan, bahwa sebab dikeluarkannya larangan syara' dalam jual beli dan sewa menyewa ada dua macam yaitu: *Pertama*, Sebab asli (intern), yakni sebab-sebab yang menimbulkan adanya larangan syara' terdapat jual belinya dan sewa menyewa itu sendiri sebab-sebab asli ini merupakan sebab-sebab kerusakan umum yang menjadi pangkal kerusakan dalam jual beli dan sewa menyewa, sebab-sebab tersebut ada empat macam, yaitu: Larangan karena barang, Larangan karena riba, Larangan karena gharar, Larangan karena syarat-syarat yang berasal dari salah satu dari dua perkara terakhir riba dan gharar atau dari keduanya bersama-sama. *Kedua*, Sebab-sebab *kharijiy* (ekstern), yakni sebab-sebab luar yang menimbulkan datangnya larangan dalam jual beli dan sewa menyewa. Di antaranya adalah: Penipuan atau curang dan gharar merugikan, Waktu yang lebih

---

<sup>7</sup> Nadzar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994, h. 59

berhak atas sesuatu yang lebih penting dari pada sewa menyewa.<sup>8</sup> Selanjutnya Allah memerangi sistem riba dalam jual beli. Berapa banyak sistem riba telah meruntuhkan bangunan-bangunan yang berdiri kokoh, orang kaya menjadi hina, raja menjadi hamba sahaya, keluarga dekat yang terhormat dan mulia jatuh ke lembah kefakiran dan kemiskinan yang sebelumnya bergelimang kemuliaan dan kemewahan.

Dari latar belakang masalah yang dipaparkan di atas, maka penulis mengkajinya melalui skripsi yang berjudul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD SEWA MENYEWAKAN POHON MANGGA DENGAN SISTEM BAGI HASIL BERDASARKAN KEUNTUNGAN (Studi di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara)”

## **B. Permasalahan**

Dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka penulis sampaikan beberapa permasalahan yang menjadi inti pembahasan dalam skripsi ini:

1. Bagaimanakah pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara?

---

<sup>8</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, Juz II, Jakarta: Usaha Keluarga, t.th, h.

### C. Tujuan Penulisan Skripsi

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

### D. Telaah Pustaka

Dalam telaah pustaka ini peneliti mendeskripsikan beberapa penelitian yang dilakukan terdahulu relevansinya dengan judul skripsi ini. Adapun karya-karya skripsi tersebut adalah:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nurul Khafid (2007) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Bengkok (Studi Kasus di Desa Sinanggul Kecamatan Mlonggo Kabupaten Jepara)*.<sup>9</sup> Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa akad sewa menyewa tanah Bengkok Desa Sinanggul Kecamatan Mlonggo Kabupaten Jepara (akad sewa menyewa langsung dan melalui lelang) dibolehkan menurut hukum Islam. Syarat dan rukun akad dapat terpenuhi ketika akad berlangsung. Akad sewa menyewa tanah Bengkok dimana

---

<sup>9</sup> Nurul Khafid, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Bengkok (Studi Kasus di Desa Sinanggul Kecamatan Mlonggo Kabupaten Jepara)*, (Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2007)

terjadi peralihan hak milik atas tanah Bengkulu kepada pihak pengganti tidak menjadikan cacat akad sewa menyewa tanah Bengkulu, sehingga akad tetap sah. Hal ini dapat diqiyaskan dengan meninggalnya salah satu pihak dalam akad sewa menyewa. Dan hal itu tidak membatalkan akad sewa menyewa.

2. 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)*”.<sup>10</sup> Hasil penelitian menunjukkan 1) Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus dilakukan dengan pemilik lahan 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) Praktek perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus biasanya dilakukan dengan kesepakatan presentase pembagian antara pemilik lahan pertanian dan penyewa ketika ada kelebihan waktu dalam sewa tahunan sedangkan tanaman menunggu

---

<sup>10</sup> Ali Nur Huda, *Analisis Hukum Islam terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelebihan Waktu dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Kasus di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus)*, (Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2015)

beberapa waktu untuk dipanen, namun ada juga yang menentukan adalah pemilik lahan pertanian karena ketidakberdayaan penyewa terhadap surat perjanjian yang telah ditandatangani, terkadang juga pemilik yang menentukan 10-30 ketika perjanjian dilakukan hanya secara lisan dan penyewa bersikeras yang paling benar. Namun secara keseluruhan jumlah presentase pembagian banyak dilakukan dengan melakukan kesepakatan bersama. 3) Pandangan hukum Islam terhadap perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus tidak boleh jika ditentukan sepihak dan menjadi boleh apabila disepakati bersama.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Noor Afif Hasanah (2007) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Girik Tambak Norowito di Desa Guyangan Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati*.<sup>11</sup> Hasil penelitian tersebut menunjukkan Girik tambak Norowito adalah selebar kertas yang merupakan bukti kepemilikan atas tanah Norowito. Girik tambak Norowito dapat ditukarkan dengan uang hasil lelangan tambak yang diadakan satu tahun sekali. Pada waktu terjadinya transaksi sewa menyewa girik tambak barangnya tidak dapat diserahkan karena masih disimpan di kantor desa dan akan di berikan besok pada waktu lelangan tambak tiba.

---

<sup>11</sup> Noor Afif Hasanah, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Girik Tambak Norowito di Desa Guyangan Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati*, (Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2007)

Ditinjau dari segi syarat dan rukun sewa menyewa, maka praktek sewa menyewa girik tambak Norowito ini belum terpenuhi, karena girik tambaknya pada waktu *akad* tidak dapat diserahterimakan, Hal tersebut merupakan kebiasaan (adat) yang berlaku pada masyarakat Desa Guyangan, namun kebiasaan tersebut termasuk *Urf fasid* yang bertentangan dengan hukum Islam. Maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa sewa menyewa girik tambak Norowito yang dilakukan oleh masyarakat Desa Guyangan Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati tidak diperbolehkan dan tidak syah menurut hukum Islam. Praktek sewa menyewa girik tambak Norowito yang dilakukan oleh masyarakat Desa Guyangan Kecamatan Trangkil Kabupaten Pati tidak diperbolehkan dan tidak syah menurut hukum Islam, meskipun sudah ada kata sepakat oleh kedua pihak, tetapi tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam hukum Islam.

4. Penelitian Risna Kanurna Sopalatu (2012) *Pandangan Hukum Ekonomi Islam tentang Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanaman Pohon kelapa Di Desa Sepak Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah*. Hasil Penelitian Menunjukkan pelaksanaan sewa menyewa tanaman pohon kelapa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sepa Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah telah sesuai dengan hukum ekonomi Islam karena menyewakan buah dari tanaman untuk diambil manfaatnya dibolehkan dalam Islam sebagaimana suatu materi yang

bervolusi secara bertahap hukumnya sama dengan manfaat seperti buah pada pepohonan, susu dan bulu pada kambing.<sup>12</sup>

Dari penelitian di atas mempunyai persamaan dengan penelitian yang sedang peneliti kaji yaitu penelitian yang berpangkal pada sewa menyewa yang sudah menjadi adat pada suatu daerah, namun penelitian yang dilakukan peneliti memfokuskan pada sewa menyewa pohon mangga dengan sitem bagi hasil yang tentunya tidak dikaji pada penelitian di atas.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini didasarkan pada penelitian lapangan (*field research*). Tujuan penelitian lapangan adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial: individual, kelompok, lembaga atau masyarakat.<sup>13</sup>

Pendekatan penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah tipe penelitian normatif empiris.<sup>14</sup> Yaitu suatu pendekatan yang bertujuan untuk memperjelas keadaan lapangan dengan melihat peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum Islam dalam tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan

---

<sup>12</sup> Risna Kanurna Sopalatu, *Pandangan Hukum Ekonomi Islam tentang Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanaman Pohon kelapa Di Desa Sepak Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah*, (Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah Vol 12, No 2,2014)

<sup>13</sup> Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995, h. 22

<sup>14</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005, hal. 11

sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

## 2. Sumber Data dan Bahan hukum

Sumber data dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer dan sekunder yang faktual dan dapat dipertanggungjawabkan dalam memecahkan permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari obyek penelitian yaitu pihak yang menyewakan pohon mangga. Selain itu data primer juga diperoleh langsung dari penyewa pohon dengan menggunakan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subyek sebagai sumber informasi yang dicari, data yang diperoleh dari sumber primer ini adalah proses pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

Data sekunder yaitu data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari obyek penelitian. Dalam penelitian ini penulis lebih mengarahkan pada data-data pendukung dan alat-alat tambahan yang dalam hal ini berupa data tertulis, dalam hal ini berbentuk buku-buku terkait dengan sewa menyewa dan hukum Islam tentang sewa menyewa.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Saifudi Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003, h.

### 3. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan keseluruhan dari subyek penelitian.<sup>16</sup> Obyek penelitian dalam penulisan penelitian ini adalah pihak yang menyewakan pohon manga dan pihak menyewa pohon manga di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara yaitu sebanyak 25 Orang. Jumlah individu yang masuk dalam populasi cukup besar, maka peneliti hanya akan mengambil obyek penelitian sebagian kecil saja, sebagai wakil-wakil dari populasi. Wakil dari populasi yang menjadi obyek penelitian disebut sampel penelitian.<sup>17</sup> Sampel dalam penelitian ini sebanyak 5 orang yang menyewakan pohon mangga dan 5 orang yang menyewa pohon.

### 4. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data obyektif dari penelitian ini, ada beberapa metode yang digunakan antara lain:

#### a. Interview

Interview yang sering juga disebut wawancara atau kuesioner lisan, adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara (interviewer) untuk memperoleh informasi dari terwawancara (interviewed).<sup>18</sup>

Dalam penelitian ini dilakukan wawancara bebas terpimpin, yakni wawancara yang dilakukan secara

---

<sup>16</sup> Saifudin Azwar, *Metode Penelitian*, hlm.102

<sup>17</sup> Sutrisno Hadi, *Statistik Jilid II*, (Yogyakarta : Andi, 2001 ), hlm. 104.

<sup>18</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2002, h. 132

bebas dalam arti informan diberi kebebasan menjawab akan tetapi dalam batas-batas tertentu agar tidak menyimpang dari panduan wawancara yang telah disusun.<sup>19</sup> Dalam hal ini penulis mengadakan interview dengan pemilik pohon manga, penyewa pohon manga dan masyarakat sekitar. Data yang diperoleh melalui wawancara adalah pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

b. Metode Observasi

Metode observasi yaitu usaha-usaha mengumpulkan data dengan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena yang diselidiki.<sup>20</sup>

Peneliti menggunakan observasi non-partisipan, yaitu Peneliti hanya berperan sebagai pengamat penuh atau lengkap dari jarak relatif dekat, yaitu sama sekali tidak berpartisipasi dalam kegiatan subjek, melainkan semata-mata hanya mengamati.<sup>21</sup> Kegiatan observasi ini dilakukan untuk memperoleh data dan gambaran tentang

---

<sup>19</sup> Hadari Nawawi dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1995, h. 23

<sup>20</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian Research*, Jakarta: Andi Offset, 2001, h. 45

<sup>21</sup> Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2002, h. 123

pelaksanaan praktek akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan yang dilakukan pemilik pohon dan penyewa di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

c. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen yang artinya barang-barang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, catatan harian, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat dan sebagainya.<sup>22</sup>

Dokumentasi ini peneliti gunakan untuk mendapatkan data mengenai keadaan umum Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dan dokumen lain yang terkait dengan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah mengatur urutan data, mengorganisasikanya ke dalam satu pola, kategori dan satuan uraian dasar. Sehingga dapat di temukan tema, dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan data.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Suharsimi Arikunto, *op.cit*, h. 135

<sup>23</sup> Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: P.T. Remaja Rosda Karya, 2007, cet. 16, h. 103

Pekerjaan analisis data dalam hal ini adalah mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberikan kode dan mengkategorikan. Pengorganisasian dan pengelompokan data tersebut bertujuan menemukan tema dan hipotesis kerja yang akhirnya diangkat menjadi teori substantif. Uraian di atas memberikan gambaran tentang betapa pentingnya kedudukan analisis data ini dilihat dari segi tujuan penelitian. Pokok penelitian kualitatif adalah menemukan teori dari data.<sup>24</sup>

Untuk memperjelas penulisan ini maka peneliti menetapkan metode analisis deskriptif yaitu menyajikan dan menganalisis fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. Data yang dikumpulkan semata-mata bersifat deskriptif sehingga tidak bermaksud mencari penjelasan, menguji hipotesis, membuat prediksi maupun mempelajari implikasi.<sup>25</sup>

Langkah-langkah analisis data yang dimaksud sebagai berikut:

a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data lapangan yang berwujud kata-kata dilakukan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi.<sup>26</sup> Pengumpulan data ini yang terkait masalah pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan

---

<sup>24</sup> *Ibid*, h. 103-104

<sup>25</sup> Saifuddin Azwar, *op.cit*, h. 6-7.

<sup>26</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif: dilengkapi dengan Contoh Proposal dan Laporan Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2005), h.92

sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, baik itu melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi.

b. Reduksi Data

Mereduksi data bisa berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Setelah data penelitian yang diperoleh di lapangan terkumpul, proses *reduction* terus dilakukan dengan cara memisahkan catatan antara data yang sesuai dengan data yang tidak, berarti data itu dipilih-pilih.<sup>27</sup>

Data yang peneliti pilih-pilih adalah data dari hasil pengumpulan data lewat metode observasi, metode wawancara dan metode dokumenter. Seperti data hasil wawancara tentang bentuk akad, proses akad dan penyelesaian masalah. Semua data itu dipilih-pilih sesuai dengan masalah penelitian yang peneliti pakai. Data yang peneliti wawancara di lapangan juga dipilih-pilih mana data yang berkaitan dengan masalah penelitian seperti hasil wawancara mengenai bentuk akad, proses akad dan penyelesaian masalah pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

---

<sup>27</sup> *Ibid.*,

Semua data wawancara itu dipilih-pilih yang sangat mendekati dengan masalah penelitian.

c. Penyajian Data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Kalau dalam penelitian kualitatif penyajian data ini dapat dilakukan dalam bentuk tabel, grafik, *pie chart*, pictogram dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami.<sup>28</sup>

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Menurut Miles and Huberman sebagaimana dikutip Sugiyono menyatakan "*the most frequent form of display data for qualitative research data in the past has been narrative text*". Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.<sup>29</sup>

Data yang peneliti sajikan adalah data dari pengumpulan data kemudian dipilih-pilih mana data yang berkaitan dengan masalah penelitian, selanjutnya data itu disajikan (penyajian data). Dari hasil pemilihan data maka data itu dapat disajikan seperti bentuk akad, proses akad

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, h. 95

<sup>29</sup> *Ibid.*, h. 95

dan pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

d. Penyimpulan Data

Menurut Miles dan Huberman sebagaimana dikutip oleh Sugiyono mengungkapkan *verification data/conclusion drawing* yaitu upaya untuk mengartikan data yang ditampilkan dengan melibatkan pemahaman peneliti. Kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan merupakan kesimpulan yang kredibel.<sup>30</sup>

Data yang didapat merupakan kesimpulan dari berbagai proses dalam penelitian kualitatif, seperti pengumpulan data kemudian dipilih-pilih data yang sesuai, kemudian disajikan, setelah disajikan ada proses menyimpulkan, setelah menyimpulkan data, ada hasil penelitian yaitu temuan baru berupa deskripsi, yang sebelumnya masih remang-remang tapi setelah diadakan penelitian masalah tersebut menjadi jelas. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, h. 99

menjadi jelas.<sup>31</sup> Sehingga didapatkan analisis yang mendalam mengenai analisis tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah dalam memahami materi dalam penelitian ini, maka sebagai gambaran garis besar dari keseluruhan bab, perlu dikemukakan sistematika pembahasan sebagai berikut:

- Bab Pertama : Merupakan pendahuluan, meliputi latar belakang masalah, pokok permasalahan, Tujuan penelitian, Telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.
- Bab Kedua : Berisi tinjauan umum tentang sewa menyewa, yang terdiri dari pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, syarat dan rukun sewa menyewa, sifat akad dan macam-macam sewa menyewa dan hal-hal yang membatalkan sewa menyewa.
- Bab Ketiga : Berisi tentang praktek akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara,

---

<sup>31</sup> *Ibid*, h. 99

meliputi: gambaran umum tentang Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dan pelaksanaan praktek akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

Bab Keempat : Berisi tinjauan hukum Islam terhadap praktek akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, meliputi: analisis pelaksanaan praktek akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dan analisis hukum Islam terhadap praktek praktek akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara.

Bab Kelima : Penutup meliputi; kesimpulan, saran-saran, dan penutup.

## BAB II

### SEWA MENYEWA

#### A. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa dalam bahasa arab adalah Al-Ijarah yang berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *al-‘iwadhu* (ganti). Menurut pengertian syara’, *al ijarah* ialah “suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”.<sup>1</sup> Ijarah merupakan suatu transaksi yang lazim digunakan untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.

Al-ijarah atau sewa menyewa juga bisa dikatakan sebagai ikatan perjanjian antara dua orang tentang barang-barang produktif, untuk dimanfaatkan pihak penyewa dengan memberikan imbalan yang layak pada pemilik barang.<sup>2</sup>

Menurut Sayyid Sabiq, dalam *Fiqhussunnah* mendefinisikan *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>3</sup> Imam Taqiyuddin mendefinisikan *ijarah* sebagai berikut

الإيجارة عقد على منفعة مقصودة معلومة البدل والإباحة بعوض معلوم<sup>4</sup>

Artinya: *Ijarah* adalah suatu perjanjian untuk mengambil suatu barang dengan tujuan yang diketahui dengan

---

<sup>1</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Bandung: PT. Ma’arif: 1995, h. 15.

<sup>2</sup> Abu bakar Jabir El-Jazairi, *Pola-pola Hidup Musim*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004, h. 66.

<sup>3</sup> *Ibid*, h. 15

<sup>4</sup> Imam Taqiyuddin, *Kifayah al-Akhyar Fi hal Goyatul ikhthisor*, Semarang, Maktabah wa Mathoba’ah, Toha Putrat.th, h. 309

*penggantian, dan dibolehkan sebab ada penggantian yang jelas.*

Syech al-Imam Abi Yahya Zakaria al-Anshori dalam kitab Fath Al-Wahab memberikan definisi *ijarah* adalah

الايجار هو تملك منفعة بعوض بشروط تأتي<sup>5</sup>

Artinya: *Ijarah adalah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan pengambil atau imbalan dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan.*

*Al Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri<sup>6</sup>. Maksud “manfaat” adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama menggunakannya barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah. Manfaat yang diambil tidak berbentuk zatnya melainkan sifatnya dan di bayar sewa, misalnya, rumah yang dikontrakkan/disewa mobil disewa untuk perjalanan.<sup>7</sup>

Dari beberapa pengertian yang diberikan oleh para ulama tersebut dapat ditarik pengertian *ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah

---

<sup>5</sup> Abi Yahya Zakariya, *Fath al-Wahab*, Juz I, Semarang: Maktabah Wa Maktabah, Toha Putra, t.th, h. 246

<sup>6</sup> M Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h 117.

<sup>7</sup> Tim Asbisindo, et al.. *Standar Operasional Produk BPR Syari'ah penghimpunan dana penyaluran dana*, 1999, Penyaluran dana III h. 48.

sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan<sup>8</sup>.

Dengan demikian *ijarah* itu adalah akad yang melibatkan dua pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang mengambil manfaat dengan perjanjian yang ditentukan oleh syara'. Sedang pihak yang menyewakan yaitu orang yang memberikan barang untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara'.

Dalam istilah hukum Islam yang menyewakan disebut *mu'ajjir*, sedang orang yang menyewa disebut *musta'jir* dan uang sewa atas imbalan pemakaian manfaat barang disebut dengan *ujrah*.<sup>9</sup>

Dari pengertian diatas, maka yang dimaksud dengan sewa menyewa itu adalah pengambilan manfaat suatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan itu, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti; kendaraan, rumah, manfaat karya seperti; pemusik, manfaat jasa karena keahlian.

---

<sup>8</sup> Sudarsono, *kok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta: PT. Rineka Cipta , 1992, h

<sup>9</sup> Chairuman Pasaribu, *Op.cit.*, h. 52

## B. Dasar Hukum Sewa Menyewa

### 1. Al Qur'an

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

﴿٢٣٣﴾

Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan. (Al Baqarah: 233)<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Soenarjo, dkk., *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: Departemen Agama RI, 2006, h. 57.

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

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا  
عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلًا فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ  
أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ  
فَسْتَزِعْ لَهُ الْآخَرَى ﴿الطَّلَاقُ : ٦﴾

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

Dalam ayat ini Allah memerintahkan kepada bekas suaminya untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan bekas istrinya, untuk memungkinkan melakukan *susuan* yang baik bagi anak yang diperoleh dari bekas suaminya itu. Biaya-

<sup>11</sup> M Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 118.

<sup>12</sup> Soenarjo, dkk., *Op.cit.*, h. 946

biaya yang diterima bekas istri itu dinamakan upah, karena hubungan perkawinan keduanya terputus, status mereka adalah orang lain, tiada hubungan hak dan kewajiban sebagai suami istri lagi.

## 2. Al Hadits

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

عن عائشة رضى الله عنها: استأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم: وابو بكر رجلا من بنى الدليل هاديا خريتنا وهو على دين كفار قريش فدفعنا اليه راحلتيهما وواعدها غار ثور بعد ثلاث ليال برا حلتيهما صبح ثلاث. (راوه البخارى).<sup>13</sup>

Artinya: *Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seseorang penunjuk jalan yang ahli dari bani Dail yang memeluk Agama kafir Quraisy, kedua beliau membayarnya dengan kendaraannya kepada orang tersebut, dan menjanjikannya di gua Tsur sesudah tiga malam dengan kendaraan keduanya.*

b. Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim

حدثنا اسحق أخبرنا عيسى بن يونس حدثنا الأوزاعي عن ربيعة بن أبي عبدالرحمن حدثني حنظلة بن قيس الأنصاري قال سألت رافع بن خديج عن كرى الأرض بالذهب والورق فقال لا بأس به إنما الناس يؤاجرون في عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم

<sup>13</sup> Imam Bukhori, *Shahih Bukhori*, Juz II, PT. al-Ma'arif, Bandung, t.th, h.

بِمَا عَلَى الْمَأْدِيَّاتِ وَأَقْبَالَ الْجُدْوَالِ وَأَشْيَاعَ مِنَ الزَّرْعِ فَيَهْلِكُ  
 هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا. وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ هَذَا وَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كَرَى إِلَّا  
 هَذَا فَلِذَا لِكَ زُجِرَ عَنْهُ (رواه مسلم)<sup>14</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)*

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

### 3. Ijma’

Mengenai disyari’atkannya *ijarah*, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan *ijma’* ini, sekalipun ada beberapa orang diantara

---

<sup>14</sup> Imam Muslim, *Shahih Muslim*, Juz I, Bandung: Dahlan, t.th., h. 675-676.

*mereka* yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.<sup>15</sup>

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

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

#### 4. Kaidah Fiqh; antara lain:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهِ

Artinya: "Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Sayyid Sabiq, *Op.cit.*, h 12

<sup>16</sup> Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, edisi kedua, Jakarta: BI-MUI, 2003, h. 12

## 5. Fatwa-fatwa

- a. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000  
Tentang Pembiayaan Ijarah
- b. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik

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

### C. Syarat dan Rukun Sewa Menyewa

*Ijarah* atau sewa menyewa dalam Islam dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun *Ijarah* adalah sebagaimana yang termaktub dalam jual beli, antara lain:

## 1. Rukun Sewa Menyewa

Menurut ulama Mazhab Hanafiyah, bahwa rukun *ijarah* hanya satu, yaitu ijab dan qabul saja (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa menyewa).<sup>17</sup>

Adapun jumhur ulama berpendapat, sewa menyewa (*ijarah*) sebagaimana perjanjian jual beli adalah merupakan perbuatan hukum, karena itu harus terpenuhi rukun syarat sahnya sewa menyewa, antara lain:<sup>18</sup>

- a. Orang yang menyewa dan yang menyewakan merupakan orang yang berakal sesuai kehendak sendiri, bukan paksaan dan sudah baligh.
- b. Disyaratkan keadaan sewa diketahui jenisnya, kadarnya dan sifatnya. Misalnya: menyewa rumah harus jelas benar besarnya, letaknya, lama persoalannya, besar ongkosnya persewaannya dan sebagainya.
- c. Adanya ijab dan qabul, syarat-syaratnya
  - 1) Tidak ada membatasi/memisahkan, misalnya pediam saja setelah yang menyewakan menyatakan ijab, atau sebaliknya.
  - 2) Tidak disela kata-kata lain

---

<sup>17</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Fiqh Muamalat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, h. 231.

<sup>18</sup> Moh. Saifullah Al Aziz, *Fiqh Islam*, Surabaya: Terbit Terang, 2005, h. 378-379

- 3) tidak berta'liq, yaitu seperti kata yang menyewakan:  
 Aku menyewakan rumah ini kepada saudara dengan harga Rp. 250.000,- setelah kupakai sebulan lagi.
  - 4) Menyebutkan masa/waktu yang ditentukan.
- d. Manfaat, dengan syarat-syarat
- Manfaat yang berharga, adakalanya karena sedikitnya, seperti menyewa mangga untuk di cium baunya, sedang yang dimaksud dari mangga untuk dimakan. Atau karena ada larangan dari agama, seperti menyewa seorang untuk membunuh orang lain.
- e. Keadaan manfaat dapat diberikan oleh yang menyewakan
- f. Diketahui kadarnya, dengan jangka waktu seperti menyewa rumah 1 bulan atau 1 tahun atau diketahui dengan pekerjaan, seperti mobil dari Semarang ke Jakarta, semua itu tidak jelas melainkan dengan beberapa sifat dan harus diterangkan semuanya dengan jelas. Misalnya berapa panjangnya, luasnya dan begitu seterusnya.
2. Syarat sewa menyewa

Dan untuk sahnya perjanjian *ijarah* memerlukan beberapa syarat, adapun syarat-syarat tersebut adalah:

- a. Kedua pihak yang berakad haruslah *baligh* dan berakal.

Jika salah satu yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan antara yang haq dan yang bathil, maka akadnya tidak sah. Syafi'iyah dan Hanabillah berpendapat bahwa kedua belah pihak haruslah mencapai

usia dewasa (*baligh*), menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak meskipun mereka dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayyis*).<sup>19</sup>

Mazhab Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*baligh*). Menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak meskipun mereka telah dapat membedakan yang baik dari yang buruk (*mumayyiz*).<sup>20</sup>

Berbeda dengan mazhab Hanafiyah dan Malikiyah mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia *baligh*, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijarah* dengan ketentuan, disetujui oleh walinya.<sup>21</sup>

b. Saling merelakan antara pihak yang berakad

Saling merelakan antara pihak yang berakad, Apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewa-menyewa itu tidak sah, hal ini berdasarkan firman Allah: surat an-Nisa:29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا. (النساء: ٢٩)

---

<sup>19</sup> Hamzah Yaqub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, C.V. Diponegoro, Bandung, 1984, h. 320

<sup>20</sup> *Ibid*

<sup>21</sup> M. Ali Hasan, *op. cit.*, h. 231.

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*<sup>22</sup>

- c. Barang atau benda itu dapat diserahkan baik langsung maupun secara hukum

Yang dimaksud barang itu dapat diserahkan baik secara langsung atau tidak adalah bahwa barang yang memang secara wujud dzat yang dapat dipindahkan, maka tidak sah menyewakan binatang buron dan tidak sah pula binatang yang lumpuh, karena tidak mendatangkan kegunaan yang menjadi obyek dari akad ini. Sesungguhnya tidak ada dalil naqli yang terperinci mengenai hal itu, namun perumusan para Fuqaha' adalah logis, berdasarkan pada kenyataan maslahat bagi kedua belah pihak yang melakukan persetujuan.<sup>23</sup>

- d. Kemanfaatannya adalah perkara yang mubah

Kemanfaatan yang dimaksud adalah kemanfaatan yang tidak ada larangan dalam syara', oleh karena itu tidak sah menyewakan tenaga (orang) dalam hal kemaksiatan, karena maksiat wajib ditinggalkan. Orang yang menyewa seseorang untuk membunuh secara aniaya,

---

<sup>22</sup> Soenarjo, dkk., *Op.cit.*, h. 65

<sup>23</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. H.Kamaludin A. Marzuki, "Fikih Sunnah 12", Bandung: Pustaka-Percepatan Offset, t.th., h 70

atau memberi upah kepada tukang ramal, hal ini menjadikan *ijarah* fasid, karena upah yang diberikan adalah penggantian dari yang diharamkan ke dalam kategori memakan uang manusia dengan bathil, karena tidak sesuai dengan syara’

Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.<sup>24</sup> Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Persyaratan ini dikemukakan oleh fuqaha berlandaskan kepada mashlahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari sesuatu yang samar.

Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak asah dan wajib untuk dibatalkan. Misalnya, sewa menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi atau tempat perjudian, tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran).<sup>25</sup>

Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam hal menyewa (menggaji) seorang mu’aazin, menggaji imam shalat dan menggaji seorang mengajar al-Qur’an.

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, h. 200.

<sup>25</sup> Suhwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000,

Ulama Mazhab Hanafiyah dan Hanabilah mengatakan tidak boleh (haram hukumnya) menggaji mereka, karena pekerjaan seperti itu termasuk pekerjaan taat.<sup>26</sup>

Berbeda, pendapat ulama Mazhab Malikiyah dan Syafi'iyah, bahwa seseorang boleh menerima gaji dalam mengajar al-Qur'an, karena mengajarkan tersebut merupakan suatu pekerjaan yang jelas.<sup>27</sup>

- e. Upah atau imbalan harus berbentuk harta yang mempunyai nilai jelas diketahui baik secara menyaksikan sendiri atau dengan menginformasikan ciri-cirinya.

Dengan uraian diatas maka dapat diketahui bahwa emas dan perak itulah yang mempunyai nilai jelas, karena kalau dibayar dengan tanaman atau buah-buahan yang belum pasti, seperti membayar dengan tiga kali berbuah, hal seperti ini tidak diperbolehkan.

#### **D. Sifat Akad dan Macam-Macam Sewa Menyewa**

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*Mu'ajjir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*Ma'jur*) kepada pihak penyewa (musta'jur)

---

<sup>26</sup> M. Ali Hasan, *op. cit.*, h. 234.

<sup>27</sup> *Ibid.*

dan dengan di serahkan manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban untuk meyerahkan uang sewanya.<sup>28</sup>

Bila diatas disinggung *ijarah* itu berlaku umum atas setiap akad yang berwujud pemberian imbalan atas sesuatu manfaat yang diambil, maka pada garis besarnya *ijarah* itu terdiri atas:<sup>29</sup>

1. *Ijarah 'Ayyan*, yaitu pemberian imbalan karena mengambil manfaat dari suatu benda. Seperti; rumah, pakaian, dan lain-lain.
2. *Ijarah 'Amal*, yaitu pemberian imbalan atas suatu pekerjaan atau keahlian yang dilakukan seseorang. Seperti; seorang pelayan, pekerja, notaris.

Jenis pertama mengarah pada sewa menyewa, sedang jenis kedua mengenal pada upah mengupah.<sup>30</sup>

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

1. *Ajiir Khas*, yaitu pihak yang harus melaksanakan pekerjaan dan sifat pekerjaan ditentukan dalam hal yang khusus dan dalam waktu yang tertentu pada *ajiir khas* tidak diperbolehkan bekerja pada pihak lain dalam waktu tertentu selama terikat dalam pekerjaannya.

---

<sup>28</sup> *Ibid*,

<sup>29</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Yogyakarta, Ekonisia: 2004, h. 426

<sup>30</sup> Helmi Karim, M.A., *Fiqh Muamalah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1993, h. 34.

2. *Ajiir Musytarak*, yaitu pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum dan tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus.<sup>31</sup>

Sewa menyewa ada dua macam:

1. Menyewa barang tertentu, misalnya kuda atau rumah. Masa menyewa habis dengan matinya kuda, robohnya rumah atau habisnya masa yang dijanjikan.
2. Menyewa barang yang ada dalam tanggungan seseorang, misalnya menyewa mobil yang ditentukan mobil mana. Maka rusaknya mobil yang dinaiki tidak membatalkan akad sewa menyewa, tapiberlaku sampai habis masanya. Yang menyewakan wajib mengganti dengan mobil yang lain sehingga habis masanya atau sampai ketempat yang ditentukan. Juga akad sewa menyewa tidak batal dengan matinya orang yang menyewa atau yang menyewakan, tetapi boleh diteruskan oleh ahli waris masing-masing.<sup>32</sup>

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

1. Sewa-menyewa mutlaqah

Sewa-menyewa mutlaqah atau yang lebih dikenal *Leasing*, merupakan proses sewa-menyewa yang dapat ditemui dalam kegiatan perekonomian sehari-hari. Para ahli hukum Islam membaginya menjadi dua bentuk; pertama, menyewa untuk jangka waktu tertentu, seperti sewa-menyewa

---

<sup>31</sup> Heri Sudarsono, *Op.cit.*, h. 427-428

<sup>32</sup> *Ibid*, h. 305

barang atau asset. Kedua, menyewa untuk suatu proyek/usaha tertentu, seperti menyewa tenaga profesional untuk usaha-usaha tertentu.<sup>33</sup>

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

*Bai al-takhjiri* adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebagian padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur.<sup>34</sup>

*Bai al-takhjiri* dapat dikombinasikan dengan *bai al-murabahah* atau *bai bi tsaman ajil* untuk tujuan pengadaan barang dan pembiayaan impor. *Bai al-murabahah* sendiri adalah pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun, dst.). Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk pemenuhan kebutuhan produksi (*investory*). Pembiayaan murabahah mirip dengan Kredit Modal Kerja yang dipraktekkan oleh bank-bank konvensional. Oleh karena itu pembiayaan murabahah berjangka waktu di bawah 1 tahun (*short run financing*).<sup>35</sup>

Sedangkan *bai bi tsaman ajil*, artinya pembelian barang dengan pembayaran cicilan. Pembiayaan *bai bi tsaman*

---

<sup>33</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII-Press, 2000, h. 35.

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> Karnaen A. Perwataatmadja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992, h. 25

*ajil* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan barang modal (investasi). Pembiayaan bai bi tsaman ajil mirip Kredit Investasi yang diberikan oleh bank konvensional. Oleh karena itu pembiayaan ini berjangka waktu di atas satu tahun (*long run financing*).<sup>36</sup>

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

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

---

<sup>36</sup> *Ibid.*, h. 27

diperbolehkan menurut hukum Islam, tetapi akadnya harus akad sewa, bukan jual beli.<sup>37</sup>

3. Musyarakah mutanaqisah (*decreasing participation*)

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

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

---

<sup>37</sup> Ahmad Hasan, *Soal Jawab tentang Berbagai Masalah Agama*, Semarang: Diponegoro, t.th., h. 667

<sup>38</sup> Muhammad, *Op.Cit.*, h. 36

pembelian kredit rumah. Sistem ini dapat pula diterapkan dalam proses refinancing.<sup>39</sup>

#### **E. Hal-Hal yang Membatalkan Sewa Menyewa**

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim di masyarakat, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak pasakh) karena termasuk perjanjian timbal balik.

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

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

---

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

dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris.<sup>40</sup>

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

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

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

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1. Terjadinya aib pada barang sewaan. Maksudnya barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa ada kerusakan ketika sedang berada di tangan penyewa diakibatkan kelalaian si penyewa.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Suhwardi K Lubis, *Op.cit.*, h. 148

<sup>41</sup> *Ibid*, h. 149

2. Rusaknya barang yang disewakan. Maksudnya barang tersebut mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan perjanjian.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (Ma'jur 'alaih). Maksudnya barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan.<sup>42</sup>
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan. Maksudnya tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.
5. Adanya uzur.

Penganut Mazhab Hanafi menambahkan bahwa adanya uzur juga merupakan penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud dengan uzur di sini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya.<sup>43</sup>

Para ulama telah sepakat atas kebolehan *ijarah*, adapun berbeda pendapat mereka mengenai dipengaruhi prinsip dan keadaan. Seperti dari segolongan fuqaha' yaitu Imam Malik, Imam Syafi'I, Abu Sofyan, Abu Tsur dan lainnya mengatakan bahwa sewa-menyewa tersebut tidak bisa batal, kecuali dengan

---

<sup>42</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994, h. 58

<sup>43</sup> *Ibid*, h. 59

hal-hal yang membatalkan akad-akad yang tetap, seperti akadnya cacat atau hilangnya tempat mengambil manfaat itu.

Seperti halnya penganut Hanafi berkata:”boleh memfasakh *ijarah* karena ada udzur. Sekalipun dari salah satu pihak seperti orang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar atau hilang, dicuri atau bangkrut. Maka ia berhak memfasakh *ijarah* dan tidak menjadi fasakh dengan dijualnya barang yang disewakan untuk pihak penyewa atau lainnya dan pembeli menerimanya jika ia bukan sebagai penyewa sesudah berakhirnya masa *ijarah*.<sup>44</sup>

Jika masa atau waktu yang telah habis sebagaimana yang diperjanjikan sebelumnya, maka jika telah habis tempo, akad sewa-menyewa itu menjadi berakhir, kecuali jika terdapat udzur yang mencegah fasakh itu. Sebagaimana Sayyid Sabiq, seperti halnya *ijarah* pertanian jika panen sudah tiba namun telah berakhir maka tetap berada ditangan penyewa sampai masa panen selesai, sekalipun terjadi pemaksaan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerusakan) pada pihak penyewa yaitu orang mencabut tanaman sebelum waktunya.<sup>45</sup>

Penganut Mazhab Hambali berkata :”manakala *ijarah* telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya dan tidak ada kepastian mengembalikan untuk menyerahterimaknya, seperti barang titipan, karena ini merupakan akad yang tidak menuntut

---

<sup>44</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. H.Kamaludin A. Marzuki, “*Fikih Sunah 12*”, Bandung: Pustaka-Percetakan Offset, 2001, h 33

<sup>45</sup> *Ibid*, h. 34

jaminan sehingga tidak mesti mengembalikan atau menyerahkan terimaknya. Mereka berkata: "setelah berakhirnya masa maka ia adalah amanat yang apabila terjadi kerusakan tanpa diniat, tidak kewajiban untuk menanggungnya".<sup>46</sup>

Pendapat Madzhab Hambali diatas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka dengan sendiri perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir. Dengan demikian, tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa. Dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan, otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (yang menyewakan).

---

<sup>46</sup> *Ibid*



**BAB III**

**PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA POHON MANGGA  
DENGAN SISTEM BAGI HASIL BERDASARKAN  
KEUNTUNGAN DI DESA BANJARAN KECAMATAN  
BANGSRI KABUPATEN JEPARA**

**A. Gambaran Umum tentang Desa Banjaran Kecamatan Bangsri  
Kabupaten Jepara**

1. Data Fisik

Data fisik Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 3.1.**  
**Data fisik Desa Banjaran Kecamatan Bangsri  
Kabupaten Jepara**

No	Uraian	Keterangan
1.	Luas Wilayah	510,072 Ha
2.	Batas Wilayah	
	a. Utara	Desa Banjaragung
	b. Timur	Desa Srikandang
	c. Selatan	Tengguli
	d. Barat	Desa Bangsri
3.	Jarak tempuh ke titik pusat Pemerintah Desa <sup>1</sup>	
	a. Dari Ibukota Negara	300 KM
	b. Dari Ibukota Prop.	50 KM

---

<sup>1</sup> Dokumentasi Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara yang dikutip pada tanggal 14 Mei 2017

	c. Dari Ibukota Kab.	20 KM
	d. Dari Ibukota Kec.	2 KM
4.	Panjang dan Keadaan jalan <sup>2</sup>	
	a. Jalan Kabupaten	2.200 Meter
	1) Baik	1.800 Meter
	2) Kurang baik	200 Meter
	b. Jalan Desa	12.000 Meter
	1) Aspal	8.600 Meter
	2) Batu	2.000 Meter
	3) Tanah liat	1.400 Meter
	c. Jalan Kampung	6.600 Meter
	1) Aspal	1.800 Meter
	2) Batu	600 Meter
	3) Tanah Liat	2.400 Meter.

Tabel diatas menunjukkan fisik Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara termasuk Desa yang bagus secara fisik karena area jalan yang beraspal lebih dari separoh dari luas jalan yang ada di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, dengan jarak 2 KM dari pusat Kota Bangsi menjadikan Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara termasuk wilayah yang sudah ada pola perkotaan dalam kehidupan sehari-hari karena pola

---

<sup>2</sup> *Ibid.,.*

komunikasi dan interaksi dengan masyarakat kota yang tidak jauh.

## 2. Data Pemerintahan

Data tentang Pemerintahan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 3.2.**  
**Data Pemerintahan Desa Banjaran Kecamatan Bangsri**  
**Kabupaten Jepara**

No	Jabatan	Keterangan
1.	Petinggi	Taryanto dan 12 Perangkat Desa
2.	Ketua BPD	Drs. Abdul Khoлиq Salim dan 8 Anggota
3.	Ketua RW	13 Orang
4.	Ketua RT	48 Orang

Tabel diatas menunjukkan pemerintahan Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara sebagaimana desa-desa di Indonesia di kepalai oleh seorang kepala desa dan dibantu oleh staf-stafnya mulai dari sekretaris desa sampai RT.

## 3. Data Organisasi Pemerintahan

Data Organisasi Pemerintahan Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 3.3.**  
**Data Organisasi Pemerintahan Desa Banjaran Kecamatan**  
**Bangsri Kabupaten Jepara<sup>3</sup>**

No	Jabatan	Nama Ketua	Jumlah Anggota
1.	Ketua PKK	Ny.Sri Taryanto	20 Anggota
2.	Ketua Darma Wanita	Ny.Sri Taryanto	14 Anggota
3.	Ketua FKD	Drs.Abdul Kholik	20 Anggota
4.	Ketua FKPM	Waluyo	8 Anggota
5.	Ketua LINMAS	Waluyo	43 Anggota
6.	Ketua LKM	Sakroni, S.Ag	16 Anggota
7.	Ketua LKMD	Muchid, M.Pd.I	8 Anggota

4. Data Sarana Peribadatan

Data Sarana Peribadatan Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 3.4.**  
**Data Organisasi Pemerintahan Desa Banjaran Kecamatan**  
**Bangsri Kabupaten Jepara**

No	Uraian	Jumlah
1.	Masjid	15 Buah
2.	Musholla	16 Buah

---

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

## 5. Data Sarana Pendidikan

Data Sarana Peribadatan Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 3.5.**  
**Data Sarana Pendidikan Desa Banjaran Kecamatan**  
**Bangsri Kabupaten Jepara**

No	Uraian	Jumlah
1.	TK	3 Buah
2.	PAUD	16 Buah
3.	TPQ	5 Buah
4.	RA	1 Buah
5.	MADIN	1 Buah
6.	PONPES	1 Buah
7.	SDN	2 Buah
8.	MI	1 Buah
9.	MTS	1 Buah
10.	MA	1 Buah

Berdasarkan tabel di atas penduduk di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara yang mayoritas agama masyarakatnya adalah Islam maka lembaga pendidikan yang banyak disana adalah lembaga pendidikan dan bercorak Islam mulai dari TPQ sampai MA, berbagai lembaga Islam tersebut diminati oleh masyarakat untuk mendidik anak-anaknya.

## 6. Sarana Umum Lainnya

Sarana umum lainnya yang ada di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 3.6.**  
**Data Sarana Umum Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara<sup>4</sup>**

No	Uraian	Jumlah
1.	POLINDES	1 Buah kondisi baik
2.	KUD	1 Buah kondisi rusak
3.	Gedung Muslimat NU	1 Buah
4.	Gedung Pertanian	11 Buah
5.	POSKAMLING	11 Buah
6.	Perusahaan	
	a. Besar ( 100 org lebih)	1 unit
	b. Sedang ( 20-99)	7 unit
	c. Kecil ( 5-19 org)	14 Unit
	d. Rumah tangga	88 Unit
7.	Tambak ikan	5 Buah <sup>5</sup>

Berdasarkan tabel di atas penduduk di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara menunjukkan Desa ini memiliki berbagai fasilitas mulai dari fasilitas kesehatan,

---

<sup>4</sup> *Ibid.,*

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

organisasi keagamaan, keamanan, usaha ekonomi dan budidaya ikan melalui tambak yang dimiliki oleh beberapa warga.

#### 7. Data Kependudukan

Data Kependudukan Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 3.7.**  
**Data Kependudukan Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara<sup>6</sup>**

No	Uraian	Jumlah
1.	Jumlah KK	2.621 KK
2.	Menurut Jenis Kelamin	
	a. Laki-laki	4.820
	b. Perempuan	4.741
	c. Jumlah	9.561
3.	Menurut Pekerjaan	
	a. Buruh tani	350
	b. Tani	950
	c. Pengusaha/Pedagang	416
	d. PNS	68
	e. TNI/POLRI	1
	f. Penjahit	17
	g. Montir	6
	h. Sopir	18

---

<sup>6</sup> *Ibid.*,

	i. Karyawan	612
	j. Tukang kayu	840
	k. Tukang Batu	40
	l. Guru swasta	34
4.	Menurut Pendidikan	
	a. Tamat SD	3.787
	b. Tamat SLTP	2.872
	c. Tamat SLTA	1.413
	d. Tamat D II	49
	e. Tamat D III	17
	f. Tamat S1	58
	g. Tamat S2	4

Berdasarkan tabel di atas penduduk di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara jumlah laki-laki seimbang, sedangkan mayoritas penduduk Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara berprofesi sebagai bertani, tukang kayu dan dagang.. Hal ini disebabkan selain karena Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara banyak sekali areal persawahan dan merupakan bagian dari Kabupaten Jepara sangat terkenal dengan usaha ukir dan mebelnya, Masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara adalah bertani baik itu buruh tani maupun bertani milik sendiri. Sebagian besar sawah di Desa Bangsri merupakan sawah irigasi dengan tiga kali musim tanam yakni

dua kali musim tanam padi dan sekali musim tanam palawija. Jenis sawah lain adalah sawah tadah hujan sehingga para petani hanya bisa bertanam di musim hujan. Dalam satu tahun sawah tadah hujan ini hanya bisa ditanami sebanyak dua kali yaitu padi dimusim tanam pertama dan palawija dimusim tanam kedua.

Penduduk di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara mengutamakan pendidikan. Berdasarkan tabel di atas pendidikan terakhir penduduk Desa Bangsri adalah SMP/Mts, SMA SD dan tidak tamat sekolah sedangkan penduduk yang melanjutkan sampai ke jenjang perguruan tinggi kurang banyak.

#### 8. Olah Raga

Data tentang kelompok-kelompok Olah Raga di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 3.8.**  
**Data tentang Kelompok-Kelompok Olah Raga di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara<sup>7</sup>**

No	Nama Kelompok	Keterangan
1.	Kelompok Bola Volly	7 Team
	a. Galaksi	RT 2 RW 6
	b. Galaktor	RT 1 RW 6
	c. Baja Inti	RT 5 RW 2
	d. Bravo	RT 3 RW 2

---

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

	e. Tgks-Bsc	RT 3 RW 2
	f. Lang-lang Buana	RT 1 RW 9
	g. Abad Sport	RT 1 RW 1
	h. Buldoser	RT 2 RW 3
	i. Bimasakti	RT 3 RW 8
	j. Surojoyo Flame	RT 2 RW 5
	k. MJV Club	RT 2 RW 4
2.	Kelompok Sepak Bola	5 Team
	Laki-laki	RW 06
	a. SARS Sport Team	RW 02
	b. Two Mahoc	RW 09
	c. Persebsa	RW 01
	d. Candi Club	RW 08
	e. Sak Xudune	RW 13
	f. Montro Sport	RW 03
	g. Sak Kobere	RW 02
	h. PSIBanjaran	

Berdasarkan tabel di atas penduduk di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara rata-rata kecintaan pada dua olah raga yaitu bola voly dan sepak bola sehingga banyak sekali kelompok kedua olah raga tersebut yang tersebar di berbagai RW.

## 9. Kelompok Tani

Data tentang kelompok tani di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dapat dilihat dalam tabel berikut:

**Tabel 3.9.**  
**Data tentang Kelompok Tani di Desa Banjaran**  
**Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara<sup>8</sup>**

No	Nama Kelompok	Nama Ketua Kelompok	RT/RW
1.	Nama Kelompok Tani	9 kelompok	
	a. Banjaragung I	Martono	RT 3/2
	b. Banjaragung I I	Ahmad	RT ½
	c. Banjaragung III	Musa	RT 1/13
	d. Banjaragung IV	Maskuri	RT 2/5
	e. Banjarsari I	S Purnomo	RT 1/6
	f. Banjarsari I	Munawar	RT 3/9
	g. Banjarsari II	Mashud	RT 3/5
	h. Banjarsari VI	Sodik	RT 5/6
	i. Banjarsari VII	H. Makhfud	RT 2/4
	j. Banjarsari VIII	Sulkan	RT 2/2
	k. Banjaragung VII	Sarjono	

Berdasarkan tabel di atas penduduk di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara yang sebagian besar

---

<sup>8</sup> *Ibid.*,

adalah petani menjadikan mereka membentuk berbagai kelompok tani untuk menjadikan usaha tani yang mereka lakukan dapat berjalan dan adanya sifat saling gotong royong diantara masyarakat dalam kelompok tani tersebut.

#### **B. Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara**

Sewa menyewa pohon mangga yang terjadi di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu pohon mangga untuk diambil buahnya dalam beberapa musim yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula. Sewa menyewa pohon mangga ini biasa diadakan antara dua sampai tiga musim berbuah, di mana uang sewa dibayar di musim pertama. harga sewa biasanya disamakan dengan harga beli di musim pertama terjadinya akad. Orang-orang yang menyewa pohon mangga rata-rata adalah orang yang paham cara merawat pohon mangga dengan pupuk maupun semprotan yang mampu menghasilkan buah mangga yang melimpah, sehingga rata-rata kebun pohon mangga warga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara di sewa.<sup>9</sup>

Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti terdapat 15 kebun pohon mangga milik warga, di mana setiap kebun terdapat 4

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan sesepuh Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Umar Faruq, pada tanggal 21 Mei 2017

sampai 12 pohon manga dengan luas lahan kebun 200-100M<sup>2</sup>.  
Berikut nama-nama warga yang memiliki kebun pohon manga:

**Tabel 3.9.**  
**Data Pemilik Kebun pohon Mangga**  
**di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara**

No	Pemilik	Jumlah Pohon
1	Umar Faruq	6 Pohon
2	Abdul Aziz	5 Pohon
3	Kholid Khamidi	12 Pohon
4	Welas	4 Pohon
5	Subkhan	8 Pohon
6	Sulaiman	4 Pohon
7	Suntono	10 Pohon
8	Abdul Halim	6 Pohon
9	Ali Khumaidi	5 Pohon
10	Khoirun	8 Pohon
11	Kasmudi	4 Pohon
12	Ahmad Fauzi	6 Pohon
13	Sunarto	7 Pohon
14	Ali Anwar	10 Pohon
15	Kasturi	9 Pohon

Berdasarkan tabel di atas rata-rata-pohon yang dimiliki warga dalam kebun sekitar 4-12 pohon, tidak semua warga memiliki kebun mangga, meskipun banyak kebun di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara banyak yang

ditanami pisang, duren, pighon sengon dan sebagainya, sedangkan pohon mangga yang ada didepan rumah biasaya tidak disewakan karena jumlahnya hanya 1-2 pohon dan biasaya dikonsumsi sendiri.<sup>10</sup>

Seiringnya waktu karena melimpahnya hasil dari mangga yang disewakan, maka pemilik pohon mangga di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara tidak mengiginkan kalau pohon mangga hanya disewa akan tetapi harus ada bagi hasil dari proses sewa menyewa tersebut yaitu pemilik pohon mangga menyewakan dengan harga sebagian dan meminta bagi hasil dari panen mangga yang disewakan.<sup>11</sup> Ada beberapa bentuk sistem bagi hasil dalam sewa menyewa pohon diantaranya:

1. Pemilik pohon mangga yang biasanya menyewakan pohon mangga satu musimnya dengan jumlah pohon mangga dalam satu kebun 4 pohon seharga Rp. 100.000,- hanya menyewakan pohon tersebut dengan harga Rp. 250.000,- permusim panen dan setiap hasil panen dibagi dua antara penyewa dan pemilik pohon.
2. Pemilik pohon mangga menyetujui perpanjangan dari sewa pohon mangga yang telah dilakukan oleh penyewa sebelumnya, misalnya penyewa telah menyewa pohon mangga selama dua musim dan memperpanjang sewa dua musim panen lagi, maka pemilik pohon yang biasanya menaikkan harga sewa tidak menaikkan harga sewa dengan

---

<sup>10</sup> Observasi pada tanggal 14 dan 15 Mei 2017

<sup>11</sup> *Ibid.*,

catatan penyewa memberikan 25% hasil panen setiap musim kepada pemilik pohon mangga dengan harga sewa yang tetap sama dengan harga sewa sebelumnya.<sup>12</sup>

3. Warga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara yang memiliki kebun kosong membeli bibit mangga dari seseorang kemudian ditanam dan disewa oleh orang yang menjual bibit tersebut dengan bayaran setiap panen mangga dan memberikan 20% hasil panen bagi pemilik tumbuhan, misalnya si A punya lahan dan membeli bibit dari si B, kemudian karena si B ahli menanam dan merawat pohon mangga kemudian si A menyewakan lahan yang ada pohon mangganya kepada si B dengan harga sewa Rp. 250.000,- permusim yang dibayar saat panen dan si B membagi hasil panen sebesar 20% kepada si A, ketika penjualan hasil panen sebesar Rp. 1.500.000,- maka si B membayar Rp. 250.000,- ditambah Rp. 300.000,- yang merupakan bagi hasil dari panen.<sup>13</sup>

Menurut sesepuh Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara bahwa pelaksanaan ini sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil ini berlaku sekitar awal tahun 2000 an di mana banyak insiyur pertanian banyak di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dan menyewa

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan pemilik pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Abdul Aziz, pada tanggal 14 Mei 2017

<sup>13</sup> Wawancara dengan penyewa pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Saefuddin pada tanggal 21 Mei 2017

pohon-pohon yang dimiliki oleh warga, mangga yang biasanya hanya buah yang dimakan keluarga menjadi pohon yang bernilai ekonomis karena buah yang dihasilkan banyak, dan ketika dipelihara oleh pemilik pohon tersebut buah tidak sebanyak seperti ketika disewa oleh para insinyur tersebut.<sup>14</sup>

Warga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara menyewakan kebun pohon mangga dengan sistem bagi hasil dikarenakan uang hasil sewa dan bagi hasil pohon mangga cukup lumayan untuk membantu perekonomian, hasilnya juga biasa ditabung untuk diambil sedikit demi sedikit guna memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dengan demikian mereka merasa tenang karena setidaknya ada simpanan yang dapat mereka gunakan sewaktu-waktu mereka membutuhkan.<sup>15</sup> Selain itu juga uang hasil sewa dan bagi hasil pohon mangga yang cukup lumayan tersebut dapat digunakan sebagai modal usaha yang lumayan jumlahnya, terutama digunakan sebagai modal untuk bertani. Karena pada umumnya mereka adalah petani, dengan menyewakan pohon mangganya orang yang menyewakan pohon mangga tidak akan kesulitan mencari uang untuk biaya musim tanam yang relatif besar, Sebelum mereka mengenal praktek sewa menyewa dengan bagi hasil pohon mangga, mereka mencari modal untuk kebutuhan penting dengan menggadaikan barang

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan sesepuh Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Umar Faruq, pada tanggal 21 Mei 2017

<sup>15</sup> Wawancara dengan pemilik pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Abdul Aziz, pada tanggal 14 Mei 2017

yang mereka punya atau berhutang dari tetangga. Selain untuk kebutuhan penting juga ada digunakan untuk modal jualan kaki lima karena dengan uang hasil sewa dan bagi hasil yang dikumpulkan mampu dijadikan modal untuk berdagang keliling menambah penghasilan, dan utang kepada koperasi atau perseorangan berkurang.<sup>16</sup>

Demikian juga ketika dalam keadaan darurat, sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil menjadi solusi yang paling cepat untuk memperoleh uang terutama jika tidak ada harta lain yang dapat diandalkan kecuali pohon mangga tersebut. Hal ini didukung dengan proses transaksi yang mudah dan tidak berbelit.<sup>17</sup>

Sedangkan bagi para penyewa, menyewa pohon mangga warga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dengan sistem bagi hasil menjanjikan bagi penyewa untuk memperoleh keuntungan jika nasib mereka cukup baik. Dengan harga sewa yang telah disepakati diawal musim akad dan bagi hasil yang saling menguntungkan, mereka berharap dimusim berikutnya terjadi lonjakan kenaikan frekuensi buah maupun harga buah tersebut. Selain itu mereka bisa mencari keuntungan dengan memanen lebih awal pohon mangga tersebut disaat buah tersebut belum banyak beredar dipasaran dengan memberikan pupuk dan semprotan yang maksimal, sehingga harga jual buah bisa tinggi. Mereka juga tidak harus berebut dagangan dengan

---

<sup>16</sup> *Ibid.*,

<sup>17</sup> *Ibid.*,

pembeli lain di awal musim.<sup>18</sup> Selain untuk mencari keuntungan, dalam keadaan tertentu para penyewa bersedia menyewa pohon mangga dan memberikan bagi hasil kepada pemilik kebun pohon karena ingin menolong orang-orang yang menyewakan pohon mangga untuk kebutuhan mendadak. Dalam hal ini biasanya antara orang yang menyewakan dan penyewa telah memiliki kedekatan emosional tersendiri.<sup>19</sup>

Pada dasarnya para penyewa sadar akan kemungkinan besar terjadinya kerugian pada pelaksanaan sewa menyewa pohon mangga dengan bagi seperti ini. Namun bagi mereka untung rugi dalam bisnis adalah hal biasa, spekulasi membutuhkan keberanian, jika tidak berani bertaruh bagaimana bisa untung. Meski terkadang rugi, mereka tidak jera karena disaat untung keuntungan yang mereka raih cukup besar.<sup>20</sup>

Pelaksanaan kesepakatan akad terjadi dengan dua cara, pertama penyewa mendatangi pemilik kebun pohon mangga untuk menyewa pohon mangganya dalam beberapa musim panen, kedua, pemilik pohon mangga memberikan harga dan bentuk bagi hasil dari setiap panen yang dilakukan kemudian terjadi tawar menawar harga dan besaran bagi hasil yang kemudian disepakati bersama, perkataan yang sering diungkapkan dalam transaksi ini adalah:

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan penyewa pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Saefuddin pada tanggal 21 Mei 2017

<sup>19</sup> Wawancara dengan penyewa pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Ahmad Imro, pada tanggal 25 April 2017

<sup>20</sup> *Ibid*,

*Pak kulo ajeng nyewo tanduran pelemmu telong panen, oleh pora? Perpanen regane piro terus sisteme pripun?, pemilik pohon menjawab yo sewane setiap tahun Rp. 500.000,- karo aku jaluk bagi hasil panen 20 % piye? Penyewa menjawab yo.<sup>21</sup>*

Kedua pemilik pohon mangga mendatangi orang-orang yang biasa menyewa pohon untuk menawarkan kebun pohon mangganya untuk disewa dan dilakukan bagi hasil setiap panen dengan ungkapan

*Pak ki tanduran pelemku sewanen per tahun Rp. 7.50.000, - karo bagi hasile 20% soko panen. Penyewa piye yen pertahun Rp. 500.000,-, pemilik pohon menjawab yo.<sup>22</sup>*

Keduanya terjadi saling tawar menawar harga dan disepakati bersama, begitu juga ketika terjadi perpanjangan sewa, orang yang pertama menawarkan terkadang adalah pemilik kebun pohon mangga terlebih dahulu atau penyewa yang melakukan penambahan sewa dan bagi hasilnya untuk beberapa musim panen ke depan baik dengan harga yang tetap sama seperti harga sebelumnya atau dengan harga baru yang disepakati bersama.<sup>23</sup>

Orang yang menyewakan kebun pohon mangga biasanya menerangkan kepada pihak penyewa tentang jumlah pohon mangga yang akan disewakan, lokasi dan sebagainya. Kebiasaan

---

<sup>21</sup> Wawancara dengan pemilik pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Kholid Khamidi, pada tanggal 14 Mei 2017 dan Wawancara dengan penyewa pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Ahmad Imro, pada tanggal 25 April 2017

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

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

yang terjadi di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, sewa menyewa kebun pohon mangga diadakan oleh pihak-pihak yang memiliki sudah mengetahui kondisi Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dan kebun pohon mangga yang ada di desa tersebut. Dengan demikian orang yang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk beluk obyek sewa sehingga orang yang menyewakan tidak terlalu rumit menjelaskan obyek sewanya. Orang yang menyewa biasanya adalah orang-orang yang biasa menyewa pohon mangga di daerah Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara tersebut sehingga ia benar-benar tahu sifat-sifat dari pohon mangga tersebut.<sup>24</sup>

Meskipun pada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat pohon mangga yang menjadi obyek sewa, namun untuk lebih memahami kondisi obyek sewanya maka pihak penyewa tetap mengadakan peninjauan. Tahap peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi pohon mangga serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kebiasaan berbuah dari pohon mangga tersebut. Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahpahaman antara orang yang menyewakan dan penyewa pohon mangga. Karena akad sewa menyewa dan bagi hasil pohon mangga di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara ini biasanya diadakan bersamaan dengan akad jual beli di panen pertama, artinya akad sewa menyewa diadakan

---

<sup>24</sup>Wawancara dengan pemilik pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Ali Anwar, pada tanggal 14 Mei 2017

disaat pohon mangga berbuah dimana pada saat itu kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan akad sewa menyewa pertama. Peninjauan pun diadakan pada saat pohon mangga berbuah sehingga pihak penyewa dapat dengan mudah mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya. Jika akad sewa menyewa diadakan saat pohon mangga tidak berbuah maka penyewa hanya mengkalkulasi dari kebiasaan harga di tahun-tahun sebelumnya atau memperkirakan dari jumlah pohon mangganya saja. Setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan, maka tahap selanjutnya adalah tahap transaksi.<sup>25</sup>

Cara pelaksanaan sewa menyewa dengan sistem bagi hasil pohon mangga tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa menyewa pada umumnya. Dimana *Ijab* dan *qabul* dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. *Ijab* dan *qabul* ini diadakan setelah terjadinya kesepakatan harga antara kedua belah pihak. Para pelaku mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa serta kesepakatan-kesepakatan lain yang bertujuan menghindari perselisihan antara kedua belah pihak.<sup>26</sup>

Pihak penyewa kebun pohon bertanggung jawab sepenuhnya terhadap pohon mangga yang disewa dan memiliki

---

<sup>25</sup> Wawancara dengan penyewa pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Ahmad Imro, pada tanggal 25 April 2017

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

hak untuk mengelola kebun pohon mangga yang disewa tanpa ada campur tangan dari pemilik pohon, jika panen gagal maka pihak pemilik pohon tidak akan mendapatkan bagi hasil, sedangkan ketika panen berhasil maka ada bagi hasil bagi pemilik pohon di luar uang sewa yang telah disepakati bersama.<sup>27</sup>

Akad sewa menyewa menjadi batal atau berakhir disebabkan berakhirnya masa sewa menyewa yang telah disepakati kedua belah pihak. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi bencana yang menyebabkan kerusakan pohon mangga atau pohon mangga yang menjadi obyek sewa tidak berbuah, maka hal ini tidak dapat menyebabkan batalnya akad sewa menyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Kerugian yang rentan terjadi menjadi tanggung jawab penyewa pohon mangga tanpa berhak meminta ganti rugi kepada orang yang menyewakan pohon mangga. Sebagaimana jika pihak penyewa memperoleh keuntungan besar yang disebabkan kenaikan frekuensi buah maupun kenaikan harganya, maka pihak yang menyewakan tidak berhak meminta tambahan uang sewa hanya dapat pembagian bagi hasil yang disepakati bersama. Ketika ada tambahan bagi hasil, hal itu merupakan kemurahan hati dari para pihak berdasar inisiatif dan kerelaan dari masing-masing pihak.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Wawancara dengan penyewa pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Saefuddin pada tanggal 21 Mei 2017

<sup>28</sup> Wawancara dengan pemilik pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Kholid Khamidi, pada tanggal 14 Mei 2017 dan Wawancara dengan penyewa pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri

Seperti yang terjadi pada kebun pohon mangga milik Bapak Abdul Halim yang menyewakan kebun pohon mangga selama tiga musim seharga Rp. 1.5 juta untuk. Harga per musim panen ditaksir Rp. 500 ribu dengan jumlah 6 pohon mangga dengan pembagian bagi hasil setiap panen 25%. Transaksi diadakan bersamaan dengan akad jual beli pohon mangga untuk musim buah. Pada saat itu Bapak Saefuddin meminta pada pembeli untuk sekaligus menyewa pohon mangganya sampai tiga musim berikutnya, kemudian diadakan negosiasi akad sewa menyewa untuk menentukan harga sewa dan bagi hasilnya serta kesepakatan-kesepakatan lainnya. Akhirnya disepakati harga sewa dan bagi hasilnya.<sup>29</sup>

Begitu juga yang terjadi pada kebun pohon mangga yang dimiliki oleh Bapak Suntono, ia menyewakan pohon mangganya yang berjumlah 10 pohon selama 4 musim panen dengan harga Rp. 3 juta dengan bagi hasil 25%. Permintaan akad sewa menyewa justru datang dari pihak penyewa dengan bentuk akad yang terjadi sebagaimana yang dilakukan oleh Bapak Suroso.<sup>30</sup>

Sewa menyewa pohon mangga yang bersamaan dengan sistem bagi hasil yang dilakukan oleh warga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara pada dasarnya dilandasi oleh sikap saling memahami dan tolong menolong karena kedua

---

Kabupaten Jepara, Ahmad Imro, pada tanggal 25 April 2017

<sup>29</sup> Wawancara dengan penyewa pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Saefuddin pada tanggal 21 Mei 2017

<sup>30</sup> Wawancara dengan pemilik pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Suntono pada tanggal 14 Mei 2017

belah pihak saling membutuhkan, bentuk bagi hasil yang tidak bisa dalam sewa menyewa terjadi pada masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara selain karena menjadi kebiasaan yang berlangsung lama dan selama perjalannya tidak ada pihak yang bersengketa karena adanya pembagian tersebut, hal ini dikarenakan kedua belah pihak antara penyewa dan yang menyewakan sudah memahami obyek dan mampu memperhitungkan hasil dari adanya sewa menyewa dengan sistem bagi hasil.

**BAB IV**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN  
AKAD SEWA MENYEWA POHON MANGGA DENGAN  
SISTEM BAGI HASIL BERDASARKAN KEUNTUNGAN  
DI DESA BANJARAN KECAMATAN BANGSRI  
KABUPATEN JEPARA**

**A. Analisis Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan Di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara**

Manusia pada umumnya dilahirkan seorang diri, namun demikian hidupnya harus bermasyarakat. Seperti diketahui, manusia pertama yaitu Adam telah ditakdirkan untuk hidup bersama dengan manusia lain yaitu istrinya yang bernama Hawa.<sup>1</sup> Dalam hal ini Allah SWT telah menjadikan manusia masing-masing berhajat kepada yang lain, agar mereka tolong menolong, tukar menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing, baik dengan jual beli, sewa menyewa, bercocok tanam, baik dalam urusan diri sendiri maupun untuk kemaslahatan umum.

Proses kehidupan selanjutnya manusia dalam perjalanannya akan semakin bertambah keperluannya yang bermacam-macam, sehingga mereka melakukan jual beli untuk memenuhi kebutuhan

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: CV. Rajawali, 1982, cet. Ke- 4, hlm. 99.

dan mendatangkan kemudahan. Dengan demikian terjadilah jual beli, jalan yang menimbulkan *sa'adah* antara manusia dan dengan jual beli pula teratur penghidupan mereka masing-masing, mereka dapat berusaha mencari rizki dengan aman dan tenang.<sup>2</sup>

Praktek sewa menyewa kebun pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara juga membantu seseorang mewujudkan keinginannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya ketika membutuhkan uang dengan menyewakan lahannya dan mendapatkan bagi hasil, sedangkan penyewa mendapat keuntungan dari menyewa lahan pohon mangga dan hasil bagi hasil. Hikmah disyari'atkannya ijarah (sewa-menyewa) cukup besar, karena didalamnya mengandung manfaat bagi manusia, perbuatan yang bisa dikerjakan oleh satu orang belum tentu bisa dikerjakan oleh dua atau tiga orang. Apabila sewa itu berupa barang, disyari'atkan agar barang itu disebutkan dalam akad sewa. Syarat-syarat yang lain disebutkan dalam kitab fiqih. Syarat disebutkannya barang dalam akad sewa, dimaksudkan untuk menolak terjadinya perselisihan dan pertentangan, seperti halnya tidak boleh menyewa barang dengan manfaat yang tidak jelas yang dinilai secara kira-kira, sebab dikhawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faedah (manfaat).

Dari semua penjelasan di atas, di samping muamalah jual beli maka muamalah sewa menyewa ini mempunyai peranan

---

<sup>2</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Falsafah Hukum Islam*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001, hlm. 410

penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dulu hingga kini. Tidak dapat dibayangkan betapa kesulitan akan timbul dalam kehidupan sehari-hari, seandainya sewa-menyewa ini tidak dibenarkan oleh Islam. Karena itu, sewa-menyewa dibolehkan dengan keterangan syara' yang jelas, dan merupakan bentuk dari pada keluwesan dan keluasan hukum Islam. Setiap orang berhak untuk melakukan sewa-menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam.

Pendeknya, praktek pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara akan dapat melestarikan nilai-nilai kebersamaan, saling menolong dan membantu program pemerintah, yaitu setiap warga negara berhak mendapat penghidupan yang layak bagi kemanusiaan yang salah satunya adalah mendapat penghidupan yang layak.

Dan Islam pula mengajarkan dan menganjurkan agar sesama umat manusia hidup saling bergotong royong, tolong menolong, bantu membantu terhadap sesamanya atas dasar rasa tanggung jawab bersama, sebagaimana yang diperintahkan Allah dalam Al-Qur'an surat Al Maidah ayat 2 sebagai berikut:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ (المائدة : ٢)

Artinya: *Dan tolong-menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan taqwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. (Al Maidah 2)*<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm. 25.

Karena itu Islam menganjurkan pula agar hubungan kehidupan dalam satu individu dengan individu yang lain dapat ditegakkan atas dasar nilai-nilai keadilan, supaya dapat terhindar dari tindakan pemerasan yang tidak terpuji. Salah satu hal yang mencerminkan demikian itu adalah tidak ada proses pembohongan diantara pemilik pohon mangga dan penyewa, meskipun pemilik pohon mangga punya hak untuk pengambil lahannya kembali ketika perjanjian telah selesai dan boleh menentukan harga namun asas kesepakatan bersama lebih dipentingkan dalam Islam.

Bentuk kesepakatan di awal ketika melakukan proses perjanjian sewa menyewa dan bagi hasil antara pemilik pohon mangga dan penyewa yang jelas dengan hak dan kewajiban masing-masing telah menjadikan proses pohon mangga dengan sistem bagi hasil di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara sesuai dengan aturan yang berlaku baik dari segi agama yaitu melengkapi syarat dan rukunnya dan aturan masyarakat sekitar.

Dengan demikian secara tidak langsung pihak pemilik pohon mangga berperan aktif dalam fungsi sosialnya, karena pada hakikatnya pohon mangga juga memiliki fungsi sosial. Dengan memberikan kemudahan bagi penyewa untuk menggarap pohon mangga yang di sewa dalam usahanya mensejahterakan sebagian masyarakat.

Masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara ini masih bersifat tradisional, sehingga cara

berfikirnya pun masih bersifat tradisional. Mereka masih berpegang/bergantung pada adat kebiasaan yang telah berlaku sejak lama. Sebagaimana proses praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara ini juga disebabkan karena faktor kebiasaan/adat istiadat (*'urf*). praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara sudah berlangsung sejak lama dan tidak diketahui kapan dimulainya. Sehingga menjadi adat istiadat yang berkembang dan tidak bisa untuk dihindari. Mereka menganggap bahwa Praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara adalah hal yang biasa, wajar, dan saling menguntungkan yang tidak ada permasalahan hukumnya. Atas dasar inilah praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara tetap berjalan sampai sekarang. Dengan melihat kondisi seperti ini, maka tidak mustahil bilamana mereka memiliki wawasan atau cakrawala pandang yang sederhana dan praktis.

Segala sesuatu yang telah menjadi adat kebiasaan dalam masyarakat akan ditetapkan sebagai suatu hukum jika adat istiadat itu tidak bertentangan dengan syari'at Islam. Sebagaimana dalam kaidah fiqh disebutkan yaitu:

Artinya: “*Adat kebiasaan itu ditetapkan sebagai hukum*”.<sup>4</sup>

Menurut peneliti, praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara telah menjadi adat kebiasaan dapat ditetapkan sebagai hukum, karena tidak bertentangan dengan syari’at Islam dan terdapat proses saling menguntungkan.

#### **B. Analisis Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga Dengan Sistem Bagi Hasil berdasarkan Keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara**

Sewa menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah maka syari’at Islam membenarkannya. Seseorang terkadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melakukan pembelian pohon mangga, karena jumlah uangnya yang terbatas, misalnya menyewa pohon mangga, sementara pihak yang lainnya memiliki kelebihan pohon mangga dan dapat menyewakannya untuk memperoleh uang dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan lainnya. Tidak semua orang dapat membeli pohon mangga, karena harganya yang tak terjangkau. Namun demikian setiap orang dapat menikmati pohon mangga tersebut dengan jalan menyewa. Pohon mangga adalah kebutuhan Vital

---

<sup>4</sup> Mukhtar Yahya dan Fatchur Rahman, *Dasar-Dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islam*, cet. I, Bandung: Al Ma’arif, 1986, hlm. 517-518

dalam kehidupan sehari-hari. Namun proses perjanjian tersebut tidak selamanya berjalan lancar karena terkadang ada tidak kesesuaian antara kesepakatan awal dengan perjalanan yang terjadi, seperti yang terjadi pada praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara yang melakukan sewa menyewa dengan sistem bagi hasil yang saling menguntungkan diantara kedua belah pihak. Pada dasarnya, sewa menyewa (ijarah) didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/ jasa dengan membayar imbalan tertentu.<sup>5</sup>

Menurut fatwa dewan syari'ah nasional, sewa-menyewa (ijarah) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Kewajiban pihak yang menyewakan yaitu mempersiapkan barang yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa. Misalnya, sepeda motor yang disewa ternyata tidak dapat digunakan karena akinya lemah, maka yang menyewakan wajib menggantinya. Bila pihak menyewakan tidak dapat memperbaikinya, penyewa mempunyai pilihan untuk membatalkan akad atau tidak membatalkan akad, harga sewa

---

<sup>5</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, h. 128.

harus dibayar penuh. Sebagian ulama' berpendapat harga sewa dapat dikurangkan dulu dengan biaya untuk perbaikan kerusakan.

Sedangkan kewajiban penyewa yaitu wajib menggunakan barang yang disewakan menurut syarat-syarat akad atau menurut kelaziman penggunaannya. Penyewa juga wajib menjaga barang yang disewakan agar tetap utuh. Dalam prinsipnya tidak boleh dinyatakan dalam akad bahwa penyewa bertanggung jawab atas perawatan karena ini berarti penyewa bertanggung jawab atas jumlah yang tidak pasti (*gharar*). Karena itu, ulama' berpendapat bahwa bila penyewa diminta untuk melakukan perawatan, ia berhak untuk mendapatkan upah dan biaya yang wajar untuk pekerjaannya itu. Bila penyewa melakukan perawatan atas kehendaknya sendiri, ini dianggap sebagai hadiah dari penyewa dan ia tidak dapat meminta pembayaran apapun.

Kesepakatan mengenai harga sewa, misalnya; saya menyewakan pohon mangga ini selama tiga tahun dengan harga sewa Rp X, jika si penyewa ingin memperpanjang masa sewanya, dapat saja harga sewanya berubah, bahkan yang menyewakan dapat saja meminta harga sewa dua kali lipat dari sebelumnya. Sebaliknya, si penyewa dapat saja menawar setengah harga sewa sebelumnya, semuanya tergantung kesepakatan antara kedua belah pihak (si penyewa dan yang menyewakan). Namun dalam periode pertama yang telah disepakati harga sewanya, itulah kesepakatannya. Mayoritas ulama mengatakan, "syarat-syarat yang berlaku bagi harga jual berlaku pula bagi harga sewa".

Pelaksanaan kesepakatan akad terjadi dengan dua cara, pertama penyewa mendatangi pemilik pohon mangga untuk menyewa pohon mangganya dalam beberapa musim panen, kemudian pemilik pohon mangga memberikan harga dan bentuk bagi hasil dari setiap panen yang dilakukan kemudian terjadi tawar menawar harga dan besaran bagi hasil yang kemudian disepakati bersama, perkataan yang sering diungkapkan dalam transaksi ini adalah:

*Pak kulo ajeng nyewo tanduran pelemmu telong panen, oleh pora? Perpanen regane piro terus sisteme pripun?, pemilik pohon menjawab yo sewane setiap tahun Rp. 200.000,- karo aku jaluk bagi hasil panen 20 % piye? Penyewa menjawab yo.<sup>6</sup>*

Kedua pemilik pohon mangga mendatangi orang-orang yang biasa menyewa pohon untuk menawarkan kebun pohon mangganya untuk disewa dan dilakukan bagi hasil setiap panen dengan ungkapan

*Pak ki tanduran pelemku sewanen per tahun Rp. 250.000, - karo bagi hasile 20% soko panen. Penyewa piye yen pertahun Rp. 200.000,-, pemilik pohon menjawab yo.<sup>7</sup>*

Keduanya terjadi saling tawar menawar harga dan disepakati bersama, begitu juga ketika terjadi perpanjangan sewa,

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan pemilik pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Suroso, pada tanggal 14 Mei 2017 dan Wawancara dengan penyewa pohon mangga Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, Ahmad Imro, pada tanggal 25 April 2017

<sup>7</sup> *Ibid*,

orang yang pertama menawarkan terkadang adalah pemilik pohon mangga terlebih dahulu atau penyewa yang melakukan penambahan sewa dan bagi hasilnya untuk beberapa musim panen ke depan baik dengan harga yang tetap sama seperti harga sebelumnya atau dengan harga baru yang disepakati bersama.

Dalam Islam, hubungan sewa menyewa tidak dilarang bahkan dianjurkan agar terjadi hubungan saling menguntungkan. Yang pada gilirannya berakibat kepada hubungan persaudaraan.

Sewa menyewa pohon mangga pada dasarnya syah menurut hukum Islam karena telah memenuhi syarat dan rukun sewa menyewa, akan tetapi jika sewa menyewa itu merugikan salah satu pihak dalam hal ini pihak pemilik pohon mangga atau penyewa karena merasa dibohongi maka sewa menyewa itu menjadi tidak syah dan tidak bermanfaat.

Sedangkan sistem bagi hasil yang dijalankan dalam akad sewa menyewa pohon mangga pada dasarnya merupakan sistem yang berorientasi pada pemenuhan kemaslahatan hidup umat manusia dan bukan bertujuan untuk mengoptimalkan pemenuhan kepentingan pribadi semata, sehingga kurang mempertimbangkan dampak sosial yang ditimbulkan.<sup>8</sup>

Bagi hasil adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil dari hasil usaha antara pemilik pohon dengan penyewa.<sup>9</sup> Sistem ini bisa dilakukan pada suatu kerja sama antara

---

<sup>8</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), hal. 11.

<sup>9</sup> Muhamad ed, *Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2003), hal. 18

kedua pihak atau lebih dengan cara melakukan kesepakatan tentang besar kecilnya prosentase (*nisbah*) yang akan di peroleh sesuai dengan akad yang dilakukan kedua belah pihak, *nisbah* dihitung dari keuntungan yang diperoleh, dan bila terjadi kerugian maka ditanggung kedua belah pihak.<sup>10</sup>

Dari definisi tersebut bisa terlihat bahwa sistem bagi hasil dalam praktek sewa menyewa pohon mangga lebih manusiawi dalam memberikan tawaran kepada kedua belah pihak, karena dalam pembagiannya terjadi atas kesepakatan bersama antara kedua belah pihak sesuai dengan porsi kerja dan modal masing-masing, dan ini dibangun atas prinsip saling rela (*antarodlin*), jadi salah satu pihak tidak ada yang merasa dirugikan, baik dari pihak pemilik pohon mangga maupun dari pihak yang menyewa pohon.

Kesepakatan akad pohon mangga dengan sistem bagi hasil dilakukan masyarakat dengan perjanjian di awal, tidak ada keterpaksaan dari kedua belah pihak, misalnya kalau penyewa hanya menyewa pohon mangga saja harus membayar 1 juta permusim dan ketika mau bagi hasil maka sewa bisa berkurang dan tidak ada tambahan ditahun-tahun berikutnya meskipun harga sewa lahan menurut pasar ada kenaikan, karena terpaksa maka penyewa menyanggupi. Kelebihan dari syarat tersebut bisa dianggap sebagai riba.

Hal yang paling mendasar yang perlu diperhatikan dalam transaksi sewa menyewa dengan sistem bagi hasil adalah

---

<sup>10</sup> *ibid*, hal. 58.

menghindari unsur riba. Seperti kita ketahui, bahwa praktek riba sudah berlangsung jauh sebelum Islam lahir. Sejarah mencatat tidak kurang seperti Plato serta Aristoteles dari Yunani serta Cicero dan Cato dari Romawi begitu mengecam aktivitas ini. Plato berpandangan bahwa riba menyebabkan perpecahan dan menjadi ketidakpuasan di masyarakat. Selain itu menurutnya, riba merupakan alat eksploitasi golongan kaya terhadap golongan miskin. Larangan terhadap riba adalah merupakan suatu tujuan sentral dari semua ajaran moral yang ada pada semua masyarakat.<sup>11</sup> Firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan*”. (QS. Ali Imran: 130)<sup>12</sup>

Pendapat ini disepakati seiring dengan kaidah umum dalam agama dalam pengharaman atas riba. Sesuai Sabda Rasulullah Saw:

عن علي قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: كُلُّ قَرْضٍ جَرٌّ مَنْفَعَةٌ فَهُوَ رِبَا (روه الحارث بن أبي أسامة)

<sup>11</sup> Institut Bankir Indonesia, *Bank Syari'ah: Konsep, Produk, dan Implementasi Operasional*, Jakarta: Djambatan, 2001, hlm. 45

<sup>12</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *AlQuran dan Terjemahnya*, op.cit, hlm. 97

Artinya: "*Dari Ali r.a berkata, bahwa Rasulullah Saw bersabda; tiap-tiap utang yang mengambil manfaat adalah termasuk riba*". (HR. Al Harist bin Usman)"<sup>13</sup>

Para ulama sepakat bahwa riba termasuk hal yang diharamkan. Imam Mawardi berkata: "Sesungguhnya riba tidak diharamkan sama sekali dalam syari'at". Riba yang diharamkan dalam Islam ada dua macam, yaitu: *pertama*, riba *nasiah*, yaitu sesuatu yang dipungut sebab mengakhirkan tempo mengembalikan utang yang telah disepakati ke jenjang waktu yang baru, baik berupa utang maupun barang penjualan. Yang *kedua*, riba jual beli dalam macam barang: emas, perak, gandum, canthel, garam, kurma. Riba tersebut juga sering disebut riba *fadhli*. Diharamkannya dikarenakan untuk mencegah terjerumus ke hal-hal yang mengandung *mafsadah* (ke riba *nasiah*). Sebagai contoh seorang menjual emas dengan tempo tertentu untuk membayarnya, kemudian dibayarlah dengan perak dengan takaran lebih, disitu termasuk ada unsur riba.

Riba yang pertama jelas-jelas diharamkan oleh Al-Qur'an, yang mana merupakan riba orang-orang jahiliyah. Adapun macam riba yang kedua tersebut ditetapkan keharamannya dalam hadits dengan mengkiyaskan kepada riba *Nasiah* dikarenakan ada unsur-unsur penambahan<sup>V</sup> yang tanpa ganti. Hadits juga mengharamkan model jual beli dengan tempo (tanggungan bayaran) tatkala macam

---

<sup>13</sup> Al Hafidh Hadjar al-Asyqolany, *Bulughul Marom*, Surabaya: al-Hidayah, t.th., hlm. 176

barangnya berbeda, karena sangat dimungkinkan ada penambahan. Jual beli ini juga sering disebut utang yang mengambil manfaat, dikarenakan mengganti keaslian barang.<sup>14</sup>

Islam sebenarnya tidak mengharamkan seorang untuk memiliki harta dan melipat gandakannya, asalkan diperoleh dari sumber yang halal dan dibelanjakan pada haknya. Islam tidak pernah mengecam harta, namun sebagian sikap injil mengecam kekayaan, “orang kaya tidak akan dapat menembus pintu-pintu langit, sampai seekor unta dapat menembus lubang jarum”. Bahkan Islam justru menegaskan “sebaik-baiknya harta adalah yang dimiliki oleh orang yang saleh”. Harta yang baik adalah harta yang diperoleh dari sumber yang halal, dan dikembangkan secara halal. Artinya dengan usaha legal sesuai syariat dan yang bermanfaat, baik melalui usaha pribadi secara mandiri maupun kerja sama kemitraan dengan pihak lain.

Berdasarkan hal ini, Islam mensyariatkan kerja sama pemilik modal dengan usaha atau kerja untuk kepentingan yang saling menguntungkan kedua belah pihak dan sekaligus untuk masyarakat.<sup>15</sup> Menurut Endy Astiwaru, terdapat tiga karakteristik mendasar yang terkandung dalam riba:<sup>16</sup>

1. Sifatnya yang berlipat ganda
2. Sifatnya yang menganiaya terhadap mitra bisnis.

---

<sup>14</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, cet. I, 2002,, hlm. 159

<sup>15</sup> Syakir Sula, *Asuransi Syariah (Life and Genera) Konsep dan sistem Operasional*, Jakarta: Gema insani, 2004, hlm. 138.

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm. 141.

3. Melumpuhkan dunia bisnis, menggerakkan sektor riil, karena bagi pihak yang memiliki dana lebih senang meminjamkan uangnya dari pada berpikir dan bekerja keras membanting tulang

Jumhur ulama klasik seperti al-Syafi'i, membolehkan menyewakan tanah untuk pertanian asalkan dengan pembayaran yang jelas, misalnya dengan uang, emas atau perak diperbolehkan. Yang dilarang ialah yang tidak berketentuan.<sup>17</sup> Para ulama' berpendapat bahwasannya *ijarah* itu disyari'atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan, oleh karena itu manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan *ijarah* (sewa-menyewa) adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

Kalau dilihat dari awal terjadinya akad yang dilakukan oleh pemilik pohon mangga, ada bentuk sebuah kesepakatan yang arahnya adalah kerelaan antara kedua belah pihak dalam melakukan transaksi sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil, yaitu pemilik pohon mangga menentukan harga sewa lahan dan bagi hasilnya dan penyewa menerimanya harga tersebut, atau sebaliknya.

Islam mengajarkan unsur-unsur sewa menyewa adalah sebagai berikut:

---

<sup>17</sup> Ibn Rusyd, *Bidayatal-Mujtahid*, terj. M.A. Abdurrahman dan A.Haris Abdullah, Semarang: Asy-Syifa', 1991, h. 201-202.

1. Orang yang berakad
2. Sewa atau Imbalan
3. Manfaat
4. Sighat (ijab dan qabul)<sup>18</sup>

Pada kasus sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara, unsur-unsur yang ada dalam sewa menyewa sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena keempat unsur tersebut sudah ditepati.

Akad diperlukan dalam proses sewa menyewa untuk menguatkan sewa menyewa, antara pemilik pohon mangga dan penyewa agar tidak ada kesalah pahaman antara keduanya dan agar akad sewa menyewa bisa berjalan lancar dan mempermudah. Barang sebelum diberikan kepada penyewa harus ada akadnya terlebih dahulu. Supaya penyewa tidak merasa dirugikan atau tertipu dan barang yang akan di sewa harus dijelaskan terlebih dahulu kepada penyewa mulai dari kebaikan atau keburukan barang itu.<sup>19</sup>

Lebih jauh disebutkan dalam akad harus ada syarat, ada kesepakatan ijab dan qabul pada barang dan kerelaan berupa barang dan harga sewa pohon mangga dan bagi hasilnya, dan ini dilakukan oleh kedua belah pihak pemilik pohon mangga dan

---

<sup>18</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam hFiqih Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Cet. I, 2003, h. 231.

<sup>19</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1974, h. 21.

penyewa di awal, selain itu jenis pohon mangga yang disewakan merupakan barang bermanfaat terutama bagi penyewa dan tidak ada unsur najis dan mudharat sebagaimana yang disyaratkan dalam hukum Islam.

Kesesuaian ini dikarenakan proses sewa menyewa yang dilakukan dalam sewa menyewa dilakukan secara transparan (ada pemilik pohon mangga dan penyewa, dan keduanya melakukan akad) barang atau harta yang disewakan berupa pohon mangga, begitu juga bagi hasilnya pun disepakati bersama.

Praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara mengarah pada Asas *al-ridha'iyah* (konsensualisme). Asas ini menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya (*willsverklaaring*) dalam mengadakan transaksi. Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan kabul. Ijab adalah pernyataan kehendak penawaran, sedangkan kabul adalah pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawaran dan penerimaan.

Selain itu harus ada komunikasi antara para pihak yang bertransaksi, dan segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar

suka sama suka atau kerelaan antara masing-masing pihak, tidak boleh ada tekanan, paksaan, penipuan dan *mis-statement*.<sup>20</sup>

Mengenai kerelaan (*concent*) ini, harus terwujud dengan adanya kebebasan berkehendak dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut. Pada asas *al-ridha'iyyah* ini, kebebasan berkehendak dari para pihak harus selalu diperhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya akad tersebut. Misalnya, seseorang dipaksa menjual rumah kediamannya, padahal ia masih ingin memilikinya dan tidak ada hal yang mengharuskan ia menjual dengan kekuatan hukum. Jual beli yang terjadi dengan cara paksaan tersebut dipandang tidak sah.<sup>21</sup> Contoh lain, dalam kasus jual beli di mana seseorang membeli sesuatu barang dengan sistem pembayaran di belakang (jual beli dengan utang), namun kemudian penjual mensyaratkan adanya kelebihan di luar utangnya.<sup>22</sup>

Asas *Al-Ridha'iyyah* dalam praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara memposisikan sama antara pemilik pohon mangga dan penyewa dengan hak dan kewajiban yang saling menguntungkan kedua belah pihak, jika terdapat salah satu pihak melanggar kesepakatan

---

<sup>20</sup> Gemala Dewi dan Widyaningsih, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media Grop, 2005, h.. 36

<sup>21</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Bag Penerbit Fak Hukum UII, 2000, h. 116.

<sup>22</sup> *Ibid*, h. 117

maka terdapat hukum seperti melanggar kesepakatan bagi penyewa yang tidak membayar uang sewa dan bagi hasil maka akad bisa dibatalkan atau pihak pemilik pohon bisa menuntutnya atau sebaliknya.

Praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara juga mengarah pada asal keadilan yaitu termasuk kata yang paling banyak disebut dalam Al-Qur'an, Adil adalah salah satu sifat Tuhan dan Al-Qur'an menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Pada pelaksanaannya, asas ini menuntut para pihak yang berakad untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.<sup>23</sup>

Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengundang unsur penindasan tidak dibenarkan. Misalnya, dalam utang piutang dengan tanggungan barang. Untuk jumlah utang yang jauh lebih kecil daripada harga barang tanggungannya diadakan ketentuan jika dalam jangka waktu tertentu utang tidak dibayar, barang tanggungan menjadi lebur, menjadi milik yang berpiutang. Contoh lain, berjual beli barang jauh di bawah harga pantas karena penjualnya amat memerlukan uang untuk menutup kebutuhan hidup yang primer. Demikian pula

---

<sup>23</sup> Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, dalam Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2001, h. 250.

sebaliknya, menjual barang di atas harga yang semestinya karena pembelinya amat memerlukan barang itu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang primer. Kesemua transaksi ini bertentangan dengan asas keadilan (*al-adalah*).

Asas *al-adalah* dalam praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara mendapatkan keadilan dalam proses sewa menyewa dan bagi hasil yang disepakati bersama.

Menurut Ahmad Hasan, sewa menyewa menurut hukum Islam diperbolehkan asalkan akadnya adalah akad sewa, dan adanya persetujuan dari kedua belah pihak. Sebab, semua urusan seperti sewa menyewa, beri-memberi dan hal-hal lain yang berhubungan dengan masalah keduniaan pada asalnya halal, kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Dalam perjanjian sewa menyewa tidak ada satu dalil pun yang mengharamkannya. Ketiadaan dalil yang mengharamkannya sudah cukup dijadikan sebagai dasar bahwa sewa menyewa dengan uang kembali itu halal.

Proses akad yang dilakukan secara tidak tertulis pada sewa menyewa pohon mangga dengan sistem di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara seharusnya mulai ditinggalkan untuk mengurangi dampak negatif dari bentuk kecurangan atau ketidak sesuai dengan akad awal.

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dapat diartikan dengan : harus adanya kesepakatan antara orang yang hendak berkad sewa menyewa, baik itu orang dengan orang, orang dengan badan hukum atau badan hukum dengan badan hukum. Dengan demikian tidak ada paksaan atau penipuan, sebagaimana pasal 1321 KUHPer yang berbunyi :

”Tiada yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”<sup>24</sup>

Syari’at Islam telah memberikan ketentuan tentang perihal setiap akad yang dilakukan yang memakan waktu dianjurkan untuk dicatat. Sebagaimana yang dinyatakan dalam al-Qur’an surat al-Baqarah ayat 282 yaitu :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ... ﴿البقرة  
﴿٢٨٢﴾

Artinya “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.” (QS. Al-Baqarah : 282)<sup>25</sup>

Oleh karena itu barang sebagai obyek sewa menyewa harus diketahui oleh penyewa secara nyata tentang jenis, bentuk jumlah dan waktu sewa, serta sifat dan cacatnya. Hal ini

---

<sup>24</sup> Subekti,., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradya Paramita, 1990, h. 283

<sup>25</sup> Soenarjo, dkk, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2006) h. 70.

dimaksudkan supaya sebelum penyewa menikmati barang itu tidak dibebani perasaan kurang tenang, karena adanya hal-hal yang tidak kurang ketika terjadi perikatan. Dan selain itu saat mengembalikan barang sewaan tidak terjadi kerugian penyewa yang seolah-olah ditimbulkan olehnya ketika masa sewa berlangsung. Jadi untuk menghindarkan beban mengganti kerugian penyewa karena tidak diketahui lebih dahulu barang sewaan, maka kejadian itu harus dihindarkan. Barang sewaan selain harus diketahui lebih dahulu juga tidak dilarang oleh agama.<sup>26</sup>

Agama Islam bukan agama yang kaku, agama Islam pun mempunyai hukum, dan pada hakekatnya diciptakan oleh Allah dengan tujuan untuk merealisasikan kemaslahatan umum, memberi kemanfaatan dan menghindari kemafsadatan bagi umat manusia. Oleh karena itu Allah selaku sang Penguasa alam semesta ini melakukan suatu landasan peraturan sebagai barometer sirkulasi kegiatan muamalah yang dilakukan oleh manusia. Hal ini dilakukan agar manusia tidak mengambil hak-hak yang dimiliki oleh orang lain dengan cara-cara yang tidak direstui oleh Islam.

Dengan demikian diharapkan keadaan manusia akan lurus dengan rambu-rambu agama, serta hak yang dimiliki manusia akan tidak sia-sia dan tidak mudah hilang begitu saja, juga dengan kehadiran landasan hukum yang terlahir dalam Islam akan memotivasi manusia untuk saling mengambil manfaat yang ada

---

<sup>26</sup> Abu Bakar Jabir El-Jazairi, *Pola Hidup Muslim*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1991, h. 85-86.

diantara mereka melalui jalan yang terbaik dan diridloi oleh Allah. Sebagaimana firman Allah SWT yang termaktub dalam surat An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ (النساء: ٢٩)

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu”* (QS. An-Nisa :29)<sup>27</sup>

Dari ungkapan di atas menunjukkan adanya larangan dalam pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan secara bathil, melanggar ketentuan yang terdapat dalam syari’at Islam. Dan selain itu pula Islam dalam pedomannya yakni Al-Qur’an dan Hadits, memerintahkan kepada kaum muslimin yang beriman untuk tidak mencari kekayaan dengan cara yang tidak benar, baik bisnis ataupun perdagangan harus sah (Hukum Islam) berdasarkan Al-Qur’an Al-Hadits dan adanya kesepakatan bersama antara yang melakukan transaksi (Kedua belah pihak).

Transaksi sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saya dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada obyek transaksinya, bila pada jual beli

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, h. 76.

obyek transaksinya barang, pada sewa menyewa obyek transaksinya adalah barang maupun jasa.

Dalam Islam, praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara tidak dilarang bahkan dianjurkan agar terjadi hubungan saling menguntungkan. Yang pada gilirannya berakibat kepada hubungan persaudaraan. Hal yang perlu diperhatikan adalah setiap orang bisa melakukan aktivitas produksi, seperti pertanian, perkebunan, peternakan, pengolahan makanan, dan minuman, dan juga dapat melakukan aktivitas distribusi, seperti perdagangan. Namun, untuk memulai usaha seperti ini diperlukan modal, seberapa pun kecilnya.

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدل الدليل على التحريم

Artinya: “*Hukum dasar segala yang ada itu dibolehkan kecuali ada dalil yang menunjukkan keharaman*”.<sup>28</sup>s

Ketentuan hukum Islam sangatlah fleksibel dan luas, sehingga memungkinkan untuk selalu mengikuti perkembangan zaman. Hal ini menunjukkan bahwa sesuatu yang sifatnya baru, namun ketentuan hukumnya tidak dijumpai dalam Al-Qur’an dan hadits maka boleh saja dilakukan.

Sebagaimana yang terdapat dalam kaidah hukum Islam:

---

<sup>28</sup> Jaih Mubarak, *Kaidah Fiqh (Sejarah dan Kaidah Asai)*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet I, 2002, hlm. 135

تَشْرِعُ الْحُكْمَ فِي وَاقِعَةٍ لَا نَصَّ فِيهَا وَلَا إِجْمَاعَ بِنَاءً عَلَى مُرَاعَاةِ مَصْلَحَةٍ  
مُرْسَلَةٍ أَيْ مُطْلَقَةٍ

Artinya: “Menetapkan hukum suatu masalah yang tidak ada nashnya atau tidak ada ijma’ terhadapnya, dengan berdasarkan pada kemaslahatan semata (yang oleh syara’ tidak dijelaskan ataupun dilarang)”.<sup>29</sup>

Kelonggaran syari’at Islam itu dimaksudkan agar Islam tetap relevan sepanjang zaman. Karena disadari bahwa kehidupan manusia sangat dinamis seiring dengan perubahan dan perkembangan zaman, sehingga tidak mustahil gaya hidup manusia selalu mengalami perubahan. Begitu pula dengan hukum harus senantiasa dinamis agar tetap dipatuhi. Demikian pula dengan hukum Islam yang bersifat fiqhiyah, harus senantiasa mengalami perubahan agar Islam tidak ditinggalkan oleh masyarakat pemeluknya.

Hukum Islam yang dimaksud dalam kajian ini merupakan hukum yang didasarkan atas beberapa karakter seperti yang akan terlebih dahulu digambarkan. Gambaran karakteristik inilah yang kemudian menjadi optik untuk melakukan analisis terhadap praktek penentuan mahar. Karakteristik dari perkembangan Hukum Islam sebenarnya berbeda dari periode ke periode. Tetapi penulis mencoba menggambarkan hal tersebut dalam kategori prinsip-prinsip yang elementer. Bahwa al-Qur’an adalah *primary resources* hukum Islam, maka dalam pembuatan hukum, apa yang

---

<sup>29</sup> Zarkasi Abdul Salam, *Pengantar Ilmu Fiqh Ushul Fiqh*, Yogyakarta: LESFI, 1994, hlm. 116

termaktub dalam al-Qur'an menjadi landasan bagi pengembangan sekaligus dasar dari pembentukan hukum.

*Pertama*, prinsip dasar dari hukum Islam adalah menghapuskan kesulitan. Karena tujuan hukum diturunkan adalah untuk kemaslahatan manusia, maka upaya tersebut ditempuh antara lain dengan jalan meniadakan beban bagi manusia (*'adam al-haraj*). Sistem dalam Islam didesain untuk memfasilitasi kebutuhan individu dan masyarakat. Demikian juga, bangunan pilar yang menjadi sandaran Islam adalah untuk menghapus kesulitan umat Islam.

Ada beberapa ayat yang menjadi bukti betapa hukum Islam berusaha untuk menghilangkan kemasyaqatan dalam kehidupan manusia. Diantaranya adalah ayat

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا ﴿٢٨٦﴾

Artinya: “Allah tidak membebani seseorang kecuali dengan kemampuannya” (al-Baqarah: 286).

Ada juga ayat

يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ ﴿١٨٥﴾

Artinya: “Allah menghendaki kemudahan bagimu dan tidak menghendaki kesukaran bagimu”. (al-Baqarah: 185).

Dengan prinsip itulah Allah telah membuat hukum yang meringankan seperti bolehnya *membatalkan* puasa dan menggantinya di waktu yang lain, bolehnya mengqashar dan menjama' bagi para musafir. Lebih dari itu, Allah juga membolehkan mengkonsumsi barang-barang yang haram dan

dilarang (daging babi dan alkohol) dalam keadaan-keadaan tertentu (*dharurat*)<sup>30</sup>. Dan teladan lain tentang karakter hukum Islam ini juga dapat kita temukan pada pribadi Muhammad. Diceritakan, beliau pernah mengatakan kepada beberapa pengikutnya ketika mendengar kabar tentang pengangkatan Gubernur Yaman. Beliau berkata, يسروا ولا تعسروا (permudahlah persoalan (untuk masyarakat), jangan mempersulit mereka).<sup>31</sup>

*Kedua*, prinsip dasar dari hukum Islam lainnya adalah mengurangi kewajiban-kewajiban agama. Konsekuensi dari dipegangnya prinsip tersebut adalah jumlah keseluruhan dari kewajiban agama relatif hanya sedikit. Dengan demikian, tindakan dan hal-hal yang dilarang dalam legislasi Islam lebih sedikit bila dibandingkan dengan hal-hal yang diperbolehkan, baik melalui perintah langsung maupun tidak langsung.

Prinsip kemudahan ini jelas dapat dilihat dalam al-Qur'an ketika ia berbicara persoalan yang dilarang dan dibolehkan. Dalam kasus pelarangan, sub-kategori-kategorinya disebutkan dan disertakan, sementara dalam kasus pembolehan, suatu kelonggaran umum diberikan dengan jumlah kategori yang lebih besar.

Syariat Islam juga memberikan kebebasan kepada setiap orang untuk melakukan akad sesuai yang diinginkannya, sebaliknya apabila ada unsur pemaksaan atau pemasangan

---

<sup>30</sup> Ingat misalnya kaidah *al-dharurat tubih al-mahdlurat* keadaan darurat membuat mubah sesuatu yang sebelumnya dicegah.

<sup>31</sup> Abu Ameenah Bilal Philips, *Fiqh*, Bandung: Pustaka, 2004, hlm 15.

kebebasan akan menyebabkan legalitas kontrak yang dihasilkan batal atau tidak sah. Asas ini menggambarkan prinsip dasar bidang muamalah yaitu kebolehan (mubah) yang mengandung arti bahwa hukum Islam memberi kesempatan luas perkembangan bentuk dan macam muamalah baru sesuai dengan perkembangan kebutuhan hidup masyarakat.

*Ketiga*, prinsip dasar hukum Islam lainnya adalah merealisasikan kesejahteraan masyarakat. Ada satu alat analisis yang bisa dijadikan sebagai piranti dalam merealisasikan prinsip dasar hukum Islam ini, yaitu *nasakh*. *Nasakh* bisa dalam kategori hukum Islam bisa diartikan sebagai penggantian hukum suatu perbuatan.

Jika disederhanakan maka prinsip yang terkandung dalam hukum Islam itu meliputi, menghapuskan kesulitan, mengurangi kewajiban-kewajiban agama, merealisasikan kesejahteraan masyarakat, merealisasikan keadilan universal. Islam memandang suatu tradisi atau adat dapat ditolelir sejauh tidak bertentangan dengan apa-apa yang telah ditetapkan dalam hukum Islam itu sendiri. Melihat praktek sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara maka terdapat prinsip saling menguntungkan dan tidak bertentangan dengan hukum Islam.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari pembahasan diatas, ada beberapa kesimpulan yang dapat diambil:

1. Pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara dilakukan dengan pemilik pohon melakukan kesepakatan dengan penyewa pohon mangga untuk sewa menyewa pohon mangga dan disepakati bagi hasil setiap panen pohon tersebut antara penyewa dan pemilik pohon mangga tersebut dengan jumlah uang sewa dan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama .
2. Pelaksanaan akad sewa menyewa pohon mangga dengan sistem bagi hasil berdasarkan keuntungan di Desa Banjaran Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara ditinjau dari hukum Islam diperbolehkan, karena proses yang terjadi sudah sesuai dengan rukun sewa menyewa yaitu adanya Orang yang berakal, Sewa atau Imbalan, Manfaat, dan Sighad (ijab dan qabul), selain itu budaya yang berkembang terhadap sewa menyewa dengan sistem bagi hasil ini kedua belah pihak saling diuntungkan dan tidak ada paksaan dari akad tersebut sehingga tidak bertentangan dengan hukum Islam.

## **B. Saran-Saran**

Berdasarkan permasalahan yang peneliti bahas dalam skripsi ini, maka peneliti hendak menyampaikan saran sebagai berikut:

1. Bagi pihak yang menyewakan tanah pohon mangga perlu menekankan pada dirinya rasa saling tolong menolong dalam kehidupan bermasyarakat, dan melakukan proses akad sewa menyewa dengan sistem bagi hasil sesuai hukum dan menghindari proses saling menipu dan memaksakan kehendak yang menyebabkan penyewa terpaksa dalam melakukan akad sewa menyewa.
2. Untuk pihak penyewa untuk melakukan perjanjian akad secara tertulis, sehingga ketika terjadi permasalahan bisa diselesaikan dengan baik
3. Bagi semua muslim yang melakukan proses sewa menyewa lahan pertanian harus mengutamakan kejujuran dan menghindari kedadzaran bagi orang lain dan mendahulukan asas kemaslahatan dan saling menguntungkan.

## **C. Penutup**

Demikian penyusunan skripsi ini. Peneliti menyadari bahwa skripsi yang berada di tangan pembaca ini masih jauh dari kesempurnaan. Sehingga perlu adanya perbaikan dan pembenahan. Oleh karena itu, peneliti dengan kerendahan hati mengharap saran konstruktif demi melengkapi berbagai kekurangan yang ada. Terakhir kalinya, peneliti memohon kepada

Allah SWT agar karya sederhana ini dapat bermanfaat, khususnya bagi pribadi peneliti umumnya untuk semua pemerhati ekonomi Islam. *Wa Allahu A'lam.*



## DAFTAR PUSTAKA

- al-Asyqalany, Al Hafidh Hadjar, *Bulughul Maram*, Surabaya: al-Hidayah, t.th.
- Antonio, M Syafi'i, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2002
- Asbisindo, Tim, et al.. *Standar Operasional Produk BPR Syari'ah penghimpunan dana penyaluran dana*, 1999, Penyaluran dana III
- Ash-Shiddieqy, Hasbi, *Falsafah Hukum Islam*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001
- , *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1974
- Aziz, Moh. Saifullah Al, *Fiqh Islam*, Surabaya: Terbit Terang, 2005
- Azwar, Saifudi, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003
- Bakry, Nadzar, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Bag Penerbit Fak Hukum UII, 2000
- Bukhari, Imam, *Shahih Bukhori*, Juz II, PT. al-Ma'arif, Bandung, t.th
- Danim, Sudarwan, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2002
- Dewi, Gemala dan Widyaningsih, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media Grop, 2005

- Djamil, Fathurrahman, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, dalam Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2001
- El-Jazairi, Abu bakar Jabir, *Pola-pola Hidup Musim*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004
- Fauzia, Ika Yunia, *Etika Bisnis dalam Islam*, Jakarta: Kencana, 2014
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Penelitian Research*, Jakarta: Andi Offset, 2001
- Hasan, Ahmad, *Soal Jawab tentang Berbagai Masalah Agama*, Semarang: Diponegoro, t.th.
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2003
- Institut Bankir Indonesia, *Bank Syari'ah: Konsep, Produk, dan Implementasi Operasional*, Jakarta: Djembatan, 2001
- Jurjawi, Syeikh Ali Ahmad, *Hikmah Al-Tasyri' wa Falsafatuhu, terj. Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Semarang: CV. Asy-Syifa, 1992
- Karim, Adiwarmarman, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1993
- Lubis, Suhrawardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000
- Mas'adi, Ghufron A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002

- Moleong, Lexy. J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: P.T. Remaja Rosda Karya, 2007
- Mubarak, Jaih, *Kaidah Fiqh (Sejarah dan Kaidah Asai)*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet I, 2002
- Muhamad *ed*, *Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonosia, 2003
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII-Press, 2000
- Nawawi, Hadari dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1995
- Pasaribu, Chairuman, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994
- Perwataatmadja, Karnaen A., *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992
- Philips, Abu Ameenah Bilal, *Fiqh*, Bandung: Pustaka, 2004
- Rusyd, Ibnu, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayatul Muqtasid*, Juz 5, Libanon, Darul Kitab Ilmiah, Beirut, t.th
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, terj. H.Kamaludin A. Marzuki, “*Fikih Sunah 12*”, Bandung: Pustaka-Percetakan Offset, t.th.
- Salam, Zarkasi Abdul, *Pengantar Ilmu Fiqh Ushul Fiqh*, Yogyakarta: LESFI, 1994
- Soekanto, Soerjono, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: CV. Rajawali, 1982
- Soenarjo, dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: Departemen Agama RI, 2006

- Sopalatu, Risna Kanurna, *Pandangan Hukum Ekonomi Islam tentang Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanaman Pohon kelapa Di Desa Sepak Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah*, Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah Vol 12, No 2, 2014
- Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradya Paramita, 1990
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Yogyakarta, Ekonisia: 2004
- Sudarsono, *kok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992
- Sula, Syakir, *Asuransi Syariah (Life and Genera) Konsep dan sistem Operasional*, Jakarta: Gema insani, 2004
- Suryabrata, Sumadi, *Metode Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995
- Taqiyuddin, Imam, *Kifayah al-Akhyar Fi hal Goyatul ikhthisor*, Semarang, Maktabah wa Mathoba'ah, Toha Putra, t.th
- Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, edisi kedua, Jakarta: BI-MUI, 2003
- Yahya, Mukhtar dan Fatchur Rahman, *Dasar-Dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islam*, cet. I, Bandung: Al Ma'arif, 1986
- Yaqub, Hamzah, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, C.V. Diponegoro, Bandung, 1984
- Zakariya, Abi Yahya, *Fath al-Wahab*, Juz I, Semarang: Maktabah Wa Maktabah, Toha Putra, t.th



PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA  
KECAMATAN BANGSRI  
DESA BANJARAN

*Jln. Banjaran - Srikandang Bangsri Jepara 59453*

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : 045-2/III/VII/2017

Yang bertanda tangan dibawah ini, Petinggi Desa Banjaran menerangkan bahwa:

Nama : Siti Hana Kholishoh  
NIM : 122311104  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Bahwa nama tersebut diatas benar-benar telah melaksanakan penelitian data guna penulisan skripsi yang berjudul:

**“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD SEWA MENYEWA POHON  
MANGGA DENGAN SISTEM BAGI HASIL BERDASARKAN KEUNTUNGAN (STUDI  
KASUS DI DESA BANJARAN KEC. BANGSRI KAB. JEPARA)”**

Demikian surat keterangan ini kami buat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banjaran, 9 Juni 2017  
Petinggi Banjaran  
  
TARYANTO



## DOKUMENTASI



**KEBUN POHON MANGGA WARGA  
DESA BANJARAN BANGSRI JEPARA**



**KEBUN POHON MANGGA WARGA  
DESA BANJARAN BANGSRI JEPARA**



**WAWANCARA DENGAN BAPAK ABDUL AZIZ  
PEMILIK KEBUN MANGGA DI DESA BANJARAN BANGSRI**



**WAWANCARA DENGAN BAPAK UMAR FARUQ  
SESEPUH DESA BANJARAN BANGSRI**



**PENYEWA KEBUN DI DESA BANJARAN  
BANGSRI JEPARA**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

Nama : Siti Hana Kholishoh  
Tempat, Tanggal Lahir : Kendal, 07 Mei 1993  
Alamat Rumah : Ds. Gondang RT. 05 RW. 05  
Cepiring Kendal  
Telepon/HP : 085 647 773 249

### B. Riwayat Pendidikan

1. SDN 01 Gondang Cepiring Tahun Lulus 2006
2. MTs N Kendal Tahun Lulus 2009
3. SMA Futuhiyyah Mranggen Tahun Lulus 2012

Kendal, 07 Juli 2017

**Siti Hana Kholishoh**

