

**PRAKTIK SEWA MENYEWA POHON DURIAN  
DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM  
(Studi Kasus di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Progam Strata 1 (S-1)



Disusun Oleh :

**Kurniawan Mega Nusantara**

1502036097

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2021**



## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Persetujuan Naskah Skripsi  
An. Sdr. Kurniawan Mega Nusantara

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang

*Assalamua'alaikum Wr.Wb.*

Setelah melalui proses bimbingan dan perbaikan, bersama ini saya menyetujui naskah skripsi saudara:

Nama : Kurniawan Mega Nusantara  
Nim : 1502036097  
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)  
Judul : **TINJAUAN PRAKTIK SEWA MENYEWAWA POHON  
DURIAN MENURUT PERSPEKTIF HUKUM ISLAM  
(Studi Kasus di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati  
Kota Semarang)**

Selanjutnya mohon kepada Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Semarang, 16 Maret 2021

Pembimbing I

**Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag**  
NIP. 196308011992031003

Pembimbing II

**Afif Noor, S. Ag, SH., M. Hum.**  
NIP. 197606152005011005



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Alamat : Jl. Prof. DR. HAMKA Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

**SURAT KETERANGAN PENGESAHAN SKRIPSI**

Nomor : B-1560/Un.10.1/D.1/PP.00.9/V/2021

Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang menerangkan bahwa skripsi Saudara,

Nama : Kurniawan Mega Nusantara  
NIM : 1502036097  
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Judul : Praktik Sewa-Menyewa Pohon Durian dalam Prespektif Hukum Islam (Studi kasus di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang)

Pembimbing I : Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.  
Pembimbing II : Afif Noor, M.Hum.

Telah dimunaqasahkan pada tanggal **6 Mei 2021** oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum yang terdiri dari :

Ketua/Penguji 1 : H. Amir Tajrid, M.Ag.  
Sekretaris/Penguji 2 : Afif Noor, M.Hum  
Anggota/Penguji 3 : Dr. H. Junaidi Abdullah, MSI.  
Anggota/Penguji 4 : Ahmad Munif, MSI.

dan dinyatakan **LULUS** serta dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S.1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 10 Mei 2021  
Ketua Program Studi,

A.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik

Kelembagaan



**Dr. H. Ali Imron, SH., M.Ag.**

**Supangat, M.Ag.**

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.” (Q.S An-Nisa’: 29).<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur’an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 83.

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Inayahnya, karena atas pertolongannyalah skripsi ini dapat tersusun. Penulis persembahkan skripsi ini kepada bapak tercinta Bapak Goto Suroto dan Ibu Eny Inayati yang selalu menjadi motivasi dan penguat, terimakasih kasih sayang, doa yang tulus diucapkan untuk seorang putranya, tidak ada balasan setimpal dengan apa yang telah diberikan.

## DEKLARASI

Dengan penuh rasa kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan oleh pihak manapun. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 16 Maret 2021

Deklarator,



Kurniawan Mega Nusantara

Nim : 1502036097

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi huruf Arab yang dipakai dalam menyusun skripsi ini berpedoman pada Keputusan Bersama Menteri agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987.

### 1. Konsonan

No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan
2	ب	B
3	ت	T
4	ث	ṡ
5	ج	J
6	ح	ḥ
7	خ	Kh
8	د	D
9	ذ	ḏ
10	ر	R
11	ز	Z
12	س	S
13	ش	Sy
14	ص	ṡ
15	ض	ḏ

No	Arab	Latin
16	ط	ṡ
17	ظ	Ẓ
18	ع	‘
19	غ	G
20	ف	F
21	ق	Q
22	ك	K
23	ل	L
24	م	M
25	ن	N
26	و	W
27	ه	H
28	ء	’
29	ي	Y

### 2. Vokal pendek

ا	= a	كَتَبَ	kataba
اِ	= i	سُئِلَ	su'ila
اُ	= u	يَذْهَبُ	yazhabu

### 3. Vokal panjang

اَ	= ā	قَالَ	qāla
اِى	= ī	قِيلَ	qīla
اُو	= ū	يَقُولُ	yaqūlu

### 4. Diftong

اِى	= ai	كَيْفَ	kaifa
اُو	= au	حَوْلَ	ḥaula

### 5. Kata sandang Alif+Lam

Transliterasi kata sandang untuk Qamariyyah dan Shamsiyyah dialihkan menjadi = al

الرَّحْمَن = al-Rahman

العَالَمِينَ = al-‘Ālamīn

## ABSTRAK

Dalam praktik sewa menyewa pohon durian merupakan salah satu aktivitas yang dilakukan masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang, aktivitas sewa menyewa ini disebabkan oleh sebagian masyarakat yang memiliki pohon durian. Akad yang digunakan dalam perjanjian tersebut adalah akad secara lisan. Risiko yang timbul selama perjanjian pun ditanggung oleh pihak penyewa. Sewa menyewa akan berakhir apabila salah satu pihak tidak memperpanjang waktu sewa karena alasan tertentu, seperti ketidakmaksimalan pohon durian yang berbuah.

Penelitian ini mengkaji tentang Bagaimana praktik akad sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang dan Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang dalam fakta yang sebenarnya, yaitu penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang didapat dari sumber lokasi penelitian. Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian Kualitatif dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang meliputi wawancara dan dokumentasi.

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat 2 simpulan yaitu (1) praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat desa Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang berdasarkan Gerakan social untuk saling membantu masyarakat sekitar, (2) sewa menyewa yang dilakukan masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. Sudah sesuai dengan syarat dan rukun islam karena memenuhi 3 rukun sewa menurut DSNMUI (DSN MUI) 112/DSN/MUI/IX/2017 yaitu : 1. Adanya ijab dan qobul dari Pihak yang melakukan akad, 2. Pihak yang melakukan akad dan 3. Objek akad.

**Kata Kunci: *Mua'malah*, Sewa Menyewa Pohon Durian, Tinjauan Hukum Islam**

## KATA PENGANTAR

### بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji bagi Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyusun skripsi yang berjudul: “*Praktik Sewa Menyewa Pohon Durian Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang)*”. Sholawat salam semoga senantiasa dilimpahkan kepada selalu Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat, dan pengikutnya.

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pendidikan pada program Strata Satu (S1) di Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan banyak arahan, saran, bimbingan dan bantuan yang sangat besar dari berbagai pihak baik secara moril ataupun materil sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Dengan kerendahan dan ketulusan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Nur Khoirin, M. Ag. selaku Dosen pembimbing I dan Bapak Afif Noor, S.Ag., SH., M.Hum. selaku Dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan serta waktunya kepada penulis selama menyusun skripsi ini.
2. Bapak Supangat, M. Ag, selaku Kepala Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, dan Bapak Amir Tajrid, M. Ag, selaku sekretaris Jurusan dan tak lupa juga segenap Dosen, Karyawan dan civitas akademika Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo yang telah memberikan berbagai pengetahuan, sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
3. Para responden di Kelurahan Pakintelan yang telah memberikan informasi mengenai data dan jawaban yang dibutuhkan penulis.
4. Kedua orang tuaku tercinta dan seluruh keluarga besarku, terimakasih sudah hadir dan memberikan semangat kepada peneliti.
5. Alwy Arief, Ahmad Toyib, Azim Fatulmujib, Zakaria Fairuz yang telah membantu penulis dalam penulisan dan pengeditan skripsi.
6. Siswo Ariskiyanto, Happy Harida, Muhammad Fasya Fauzan yang telah membantu penulis dalam penelitian skripsi.
7. Kawan-kawan seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah 2015 dan khususnya Hukum Ekonomi Syariah C 2015 terimakasih sudah

memberikan warna, semoga kesuksesan dan kebahagiaan selalu menyertai kita semua. Amin.

8. Dan semua pihak yang telah meluangkan waktu dan membantu, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.

Terimakasih atas kebaikan dan keikhlasan yang telah diberikan kepada peneliti. Peneliti tidak bisa membalas semua kebaikan dan hanya doa yang bisa peneliti panjatkan. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal dengan apa yang telah diberikan kepada peneliti.

Pada akhirnya peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, karena kurangnya pengalaman serta pengetahuan peneliti. Maka kritik dan saran dari pembaca senantiasa penulis harapkan. Namun demikian, peneliti telah berharap semoga skripsi ini dapat berguna, khususnya bagi peneliti sendiri dan para pembaca pada umumnya.

Semarang, 16 Maret 2021

Peneliti



Kurniawan Mega Nusantara  
NIM : 1502036097

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN DEKLARASI .....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	vii
ABSTRAK .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah. ....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian .....	6
2. Kegunaan Penelitian .....	6
D. Tinjauan Pustaka .....	7
E. Kerangka Teoritis .....	9
F. Metodologi Penelitian .....	15
1. Jenis Penelitian .....	15
2. Sifat Penelitian.....	16
3. Sumber Data .....	16
4. Metode Pengumpulan Data .....	17
5. Metode Pengolahan Data.....	17
6. Analisis Data .....	17
G. SISTEMATIKA PENULISAN .....	18
<b>BAB II AKAD SEWA MENYEWA DALAM HUKUM ISLAM</b>	
A. Pengertian Akad Sewa Menyewa (Akad Ijarah) .....	19
1. Pengertian Sewa Menyewa.....	19

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa dalam Islam.....	22
B. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa .....	25
C. Kewajiban Penyewa dan yang Menyewakan .....	30
D. Macam-Macam Sewa Menyewa. ....	31
E. Beberapa Hal yang Membatalkan Akad <i>Ijarah</i> . ....	33
<b>BAB III SEWA MENYEWA DURIAN DI DESA PAKINTELAN</b>	
<b>KECAMATAN GUNUNGPATI KOTA SEMARANG</b>	
A. Gambaran Umum Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota.....	
Semarang.....	37
1. Kondisi Geografis.....	37
2. Kondisi Demografi .....	38
B. Gambaran Khusus Praktik Sewa Menyewa Pohon Durian di Desa .....	
Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.....	42
1. Proses Akad Sewa Menyewa.....	42
2. Biaya Budidaya Perawatan.....	44
3. Penyelesaian Wanperestasi.....	48
<b>BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK</b>	
<b>PEMANFAATAN SEWA MENYEWA POHON DURIAN DI DESA</b>	
<b>PAKINTELAN KECAMATAN GUNUNGPATI KOTA SEMARANG</b>	<b>50</b>
A. Analisis Praktik Sewa Menyewa Pohon Durian Di Desa Pakintelan ....	
Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.....	50
B. Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Pemanfaatan Sewa Menyewa	
Pohon Durian. ....	53
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>70</b>
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran .....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah.

Islam sebagai agama yang telah disempurnakan, memberi pedoman bagi kehidupan manusia baik spiritual-materialisme, individu-sosial, jasmani-rohani, duniawi-ukhrawi muaranya hidup dalam keseimbangan dan kebandingan.<sup>2</sup> Dalam bidang kegiatan ekonomi, Islam memberikan pedoman-pedoman atau aturan-aturan hukum yang pada umumnya dalam bentuk garis besar. Hal itu dimaksudkan untuk memberi peluang bagi perkembangan kegiatan perekonomian dikemudian hari. Untuk bidang kegiatan perekonomian, Islam memberikan aturan hukum yang dapat dijadikan sebagai pedoman, baik yang terdapat di dalam *Al-Qur'an* maupun sunnah Rasulullah SAW.<sup>3</sup>

Selain itu Islam juga merupakan ajaran *rahmatan lil 'alamin* (menjadi rumah bagi alam semesta), maka memiliki tujuan yang bertumpu pada kemashlahatan yang hakiki termasuk syariat'nya pada bidang muamalah. Kaidah fiqh mengatakan bahwa pada prinsipnya hukum muamalah adalah boleh selama tidak ada dalil yang mengharamkannya.<sup>4</sup> Untuk mengamalkan laku muamalah, manusia harus saling bekerja sama dan memberi bantuan kepada orang lain yang membutuhkan. Dalam kehidupan, manusia dilarang merugikan pihak lain sehingga memutus tali persaudaraan.

Pada substansinya jual beli dalam Islam hukumnya mubah atau boleh. Adapun ketentuan dalam praktik jual beli itu, terbuka dan jujur. Tidak ada unsur menipu dan kesepakatannya mesti jelas. Dalam kegiatan jual beli pedagang harus sadar dan mengetahui apa yang sebaiknya diambil, halal dan haram, tidak mengambil hak orang lain, jujur, barang yang diperjualbelikan

---

<sup>2</sup>Suhrawardi K Lubis, Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, Ed. 1. Cet. 2, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 4

<sup>3</sup>*Ibid.*, hlm. 5

<sup>4</sup>Budi Utomo, Setiawan. 2003. *Fiqh Aktual Jawaban Tuntas Masalah Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani Press

harus pasti, dan tidak mengandung unsur riba. Aturan untuk menjalankan transaksi jual beli yang baik dan benar harus suka sama suka atau saling ridha. Sesuai dengan firman Allah SWT berikut:

اَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S An-Nisa’: 29).<sup>5</sup>

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”(Q.S Al-Baqarah : 275).<sup>6</sup>

Interaksi sosial adalah naluri manusia yang paling mendasar untuk memenuhi kehidupannya. Berangkat dari hal itu, kehidupan manusia di dunia tak lepas dari praktik jual beli. Praktik jual beli dalam Islam dikategorikan juga sebagai muamalah. Muamalah adalah perbuatan sesama manusia dalam masalah maliyah, huququ, dan keuangan negara dan institusi keungan yang berlandaskan pada syari’ah Islam.<sup>7</sup> Menurut Louis Ma’luf, pengertian muamalah adalah hukum-hukum syara’ yang berkaitan dengan urusan dunia, dan kehidupan manusia, seperti jual beli, perdagangan, dan lain sebagainya.

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur’an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 83.

<sup>6</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur’an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 47.

<sup>7</sup>Mujibatun, Siti. 2012. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: eLSA.

Berbagai pengertian muamalah dapat simpulkan dan dipahami, bahwa muamalah adalah segala peraturan yang mengatur hubungan antara sesama manusia baik yang seagama maupun tidak seagama, antara manusia dengan kehidupannya, dan antara manusia dengan alam sekitarnya. Dapat dipahami pula bahwa ketentuan bermuamalah harus patuh kepada ketentuan hukum Islam dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Keduanya tidak dapat diceraikan.

Sehubungan dengan itu, Islam sangat menekan agar dalam bertransaksi harus didasari dengan itikad baik. Terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh penjual dan pembeli. Selain firman Allah SWT, melalui Q.S Al-Baqarah: 275. Adapun sabda Rosululloh Shallallahu ‘alaihi wa Sallam,

: فقلت . أتيت ليلة أسري بي على قوم مبطونهم كالبيوت، فيها الحيات تترى من خارج جبطونهم  
هو لاء أكلة الربا : منهؤلاء يا جبريل؟ قال

“Aku telah didatangkan pada saat malam isro kepada suatu kaum yang perut mereka seperti rumah, di dalamnya ada ular-ular yang terlihat keluar dari perut-perut mereka. Maka aku bertanya, siapa gerangan mereka itu wahai Jibril? maka dia menjawab, mereka itu adalah pemakan riba.” (HR. Ibnu Majah).

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ  
“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami Telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami Telah meninggikan kebahagiaan mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan” (Q.S. Az-Zukhruf: 32).<sup>8</sup>

Tidak bisa dipungkiri praktik jual beli dengan sistem sewa menyewa sudah ada sejak zaman dahulu. Dalam bermasyarakat, sewa menyewa masih menjadi alternatif penting untuk menambah pemasukan terutama di daerah pedesaan. Hal ini dikarenakan mata pencaharian masyarakat pedesaan mayoritas adalah bertani, berdagang, dan berkebun.

---

<sup>8</sup> Departemen Agama RI, AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 487.

Sewa menyewa dalam bahasa Arab disebut *al-ijāriah*. Menurut hukum Islam, sewa menyewa itu diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>9</sup>

Dalam sewa menyewa ada syarat yang telah ditentukan dan mesti dipenuhi. Syarat dalam akad sewa menyewa (*ijārah*) ada tiga rukun umum. Pertama adalah *ṣigah* (ucapan) yang terdiri dari tawaran (*ījāb*) dan penerimaan (*qabūl*). Kedua adalah pihak yang berakad, yang terdiri dari pihak yang memberi sewa (*mu'ājir*) serta penyewa (*musta'jir*). Ketiga adalah obyek kontrak yang terdiri dari pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset.<sup>10</sup> Dalam syariat perniagaan, Islam mengajarkan agar senantiasa membangun perniagaan di atas kejelasan. Kejelasan dalam harga, obyek, dan akad. Islam juga mengindahkan untuk menjauhi akad perniagaan yang untung-untungan karena sangat rentan menimbulkan persengketaan dan permusuhan serta dapat merugikan orang lain.

Praktik sewa menyewa berlangsung di berbagai daerah, termasuk di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati, praktik sewa menyewa pada desa tersebut cukup tinggi, terdapat hingga 60 orang yang melakukan sewa menyewa dengan pohon durian sebagai transaksi untuk memenuhi kebutuhan. Berdasarkan dialog dengan warga setempat di ambil sampel observasi sebanyak 6 orang yang mendekati syarat melakukan sewa menyewa menurut hukum islam (*ijarah*) yang diambil dengan melakukan purposive sampling, dengan syarat purposive sampling memenuhi kriteria berikut :

1. Kerelaan dari kedua pihak.
2. Obyek akad yaitu manfaat yang disewa itu diketahui dengan jelas. Hal ini mencakup beberapa point:
3. Penjelasan tempat manfaat yaitu mengetahui barang yang disewakan. Barang yang disewakan harus dijelaskan. Jika seseorang mengatakan: saya

---

<sup>9</sup>Chairuman Pasaribu dan Surawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*(Jakarta: Sinar Garfika, 1996), hlm. 53

<sup>10</sup>Muhammad Syafi Antonio, *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, cet. 1 (Jakarta: Tazkia Institute 1999), hlm. 156.

sewakan motor ini tanpa menjelaskan motor yang mana, padahal saat itu ada banyak motor ditempat itu maka akad seperti ini tidak sah.<sup>11</sup>

4. Penjelasan waktu sewa, ini khusus untuk kadar sewanya yang tidak jelas kecuali ditentukan dengan waktu, seperti menyewa rumah, toko, apartemen, dan wanita untuk menyusui karena kalau tidak dijelaskan batas waktunya bisa menimbulkan perselisihan sehingga maksud dari akad tidak tercapai. Menurut jumhur penyewaan perbulan (*ijārah musyaharah*) dibolehkan, tapi pada bulan pertama saja, untuk bulan selanjutnya akadnya tidak mengikat. Dan menurut syafi'iyah akadijārah musyaharah tidak sah. Hukum *ijārah* tanpa menjelaskan batasan waktu memang sah karena tidak ada batasan yang diberikan syari'at dan ini adalah pendapat mayoritas ulama. Termasuk syafi'iyah dalam pendapat yang shahih.

Penjelasan objek kerja (manfaat atau pekerjaan), objek kerja harus dijelaskan agar tidak ada *jahalah* (ketidakjelasan), karena jahalah (ketidakjelasan) bisa menimbulkan perselisihan yang merusak akad. Maka harus dijelaskan jenis, tipe, kadar dan sifatnya. Seperti: menyewa orang untuk menggali sumur, maka harus dijelaskan loksinya, kedalamannya, dan lebarnya.<sup>12</sup>

Dalam kasus diatas praktik sewa - menyewa (*ijarah*) banyak pohon durian yang dilakukan masyarakat Desa Pakintelan, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, pihak yang melakukan sewa menyewa pohon durian sudah melakukan akad yang dianggap benar namun menurut hukum islam terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi agar akad sewa menyewa tersebut menjadi sah menurut hukum islam.

Berdasarkan pemaparan dan masalah di atas, penyusun tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "*praktik sewa menyewa pohon durian dalam perspektif hukum islam (Studi Khusus di Desa Pakintelan, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang)*". Dengan pokok masalahnya tentang apakah

---

<sup>11</sup>Wahbah Zuhayli, alih terjemah: Abdul Hayyie al-Katani dkk, *Fikih Islam wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011 M) vol. 5, h lm. 391.

<sup>12</sup>Imam as-Sarkhasi, *al-Mabsuth fi Fiqhi al-Hanafi*, (Beirut, Darul Kutub al-Ilmiyah, 2009) cet. III, vol. 16, hlm. 47

praktik sewa menyewa pohon durian yang dilaksanakan lebih banyak menimbulkan masalah atau justru banyak mudaratnya serta bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa pohon durian.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah, maka penyusun mengerucutkan rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian, supaya tidak terjadi kerancuan. Berikut rumusan pokok permasalahan yang akan diteliti:

1. Bagaimana praktik akad sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.
- b. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang.

### **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Kegunaan teoritis, berguna bagi pengembangan ilmu dan pengetahuan atau menambah wawasan yang berkaitan dengan praktik sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. Sehingga dapat dijadikan rujukan informasi bagi pembaca sekaligus dapat digunakan sebagai bahan penelitian lebih lanjut.
- b. Kegunaan praktis, diharapkan bisa menjadi bahan masukan bagi para pembaca sebagai landasan kepada peneliti hukum Islam atau dijadikan sebagai salah satu metode ijtihad dalam melakukan praktik sewa

menyewa dan sosialisasi sekaligus memperkuat analisis teori dan pelaksanaan transaksi sewa menyewa.

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

Setelah melakukan telaah kepustakaan, ada beberapa skripsi yang menulis tentang sewa menyewa pohon menurut perspektif hukum Islam. Skripsi yang berkaitan dengan sewa menyewa pohon yaitu skripsi yang disusun oleh Ruli Susilowati yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tebas Pohon Durian (Studi Khusus di Desa Beringin Kecamatan Beringin Kabupaten Semarang)*. Dari kesimpulan penelitian tersebut, mengatakan bahwa pelaksanaan praktik jual beli *tebas* di Desa Beringin, Kecamatan Beringin Kabupaten Semarang dengan sistem membeli atau menjual buah di mana masih dalam bentuk pohon dan belum berbuah bahkan belum berbunga sedikitpun dengan pembayaran sepenuhnya di awal, adalah dilarang hukumnya. Jika ditinjau dari hukum Islam, pelaksanaan praktik jual beli *tebas* pohon durian jika ditinjau dari hukum Islam dilarang dan batal hukumnya karena tidak terpenuhinya syarat dari jual beli yaitu segi *ijab qobul* dan *ma'qud alaih*, serta jual beli ini termasuk jenis jual beli yang mengandung unsur *gharar* dan *maisyir* yaitu termasuk jual beli *ma'dum*, *muzabanah* dan *muhaqalah*.<sup>13</sup>

Skripsi kedua disusun oleh Kantika yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sadas di Desa Cikalong Kecamatan Sidamulih Kabupaten Ciamis*. Kesimpulan berdasarkan penelitian yang disusun Kantika adalah, bahwa menurut hukum Islam praktik sewa menyewa pohon kelapa yang diberlangsung di Desa Cikalong diperbolehkan dalam hukum Islam, karena telah memenuhi syarat sah sewa menyewa pohon. Terlebih ketika dilihat dari segi kemaslahatan, praktik sewa

---

<sup>13</sup>Ruli Susilowati, 2018. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tebas Pohon Durian (Studi Khusus di Desa Beringin Kecamatan Beringin Kabupaten Semarang)*. Salatiga: Fakultas Syari'ah, IAIN Salatiga.

menyewa pohon tersebut sangat bermanfaat dan menimbulkan masalah bagi para praktisinya.<sup>14</sup>

Skripsi ketiga disusun oleh Athiek Mukaromah yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Persewaan Pohon Durian Studi Khusus di Desa Jangkrikan, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo* dalam penelitian-penelitian tersebut banyak dijelaskan tentang sistem sewa menyewa pohon durian dan ketidakjelasan obyek akad yang dipakai dalam sewa menyewa tersebut.

Dari beberapa penelitian yang telah ada tentang sewa menyewa terdapat satu penelitian yang hampir mirip dengan penelitian yang akan penulis susun, yaitu penelitian yang ditulis oleh Ruli Susilowati yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tebas Pohon Durian (Studi Khusus di Desa Beringin Kecamatan Beringin Kabupaten Semarang)*, dan yang disusun oleh Athiek Mukaromah yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Persewaan Pohon Durian Studi Khusus di Desa Jangkrikan, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo*.

*Dilihat* dari kesimpulan penelitian bahwasanya pelaksanaan praktik sewa menyewa pohon yang telah terjadi tidak ada kesesuaian dengan syariat Islam. Dalam penelitian yang disusun Athiek, dijelaskan pula bahwa dari segi subyek akad telah memenuhi syarat sah untuk melakukan transaksi sewa menyewa, namun obyek akad yang digunakan dalam praktik sewa menyewa di Desa Jangkrikan, tidak disepakati dan disalahkan oleh jumbuh ulama karena sewa menyewa dengan menggunakan obyek pohon sama saja dengan persewaan secara *batil*. Karena obyek akadnya belum ada (ghaib), dan adanya ketidakpastian, karena kuantitas dan kualitas dari pohon durian belum diketahui secara jelas.

Namun, penulis meyakini bahwasanya waktu dan ruang berbeda akan menimbulkan kesepakatan yang berbeda pula. Karena setiap daerah memiliki sistem keyakinan (agama), budaya, sistem nilai sosial, sistem regulasi yang

---

<sup>14</sup>Kantika, 2013. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sadap di Desa Cikalong Kecamatan Sidamulih Kabupaten Ciamis*. Yogyakarta: Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

berbeda-beda. Dari ketiga skripsi penelitian tersebut, berfokus dengan tinjauan Islam terhadap praktik sewa menyewa pohon secara umum dan belum spesifik sebagaimana judul penelitian yang penulis ajukan. Meskipun skripsi pertama dan ketiga, memuat topik yang sama, tetapi terdapat perbedaan dalam lokasi terjadinya praktik pelaksanaan sewa-menyewa tersebut.

### E. Kerangka Teoritis

Manusia diciptakan oleh Allah SWT untuk taat kepada-Nya dan untuk berbuat baik kepada ciptaan-Nya. Manusia tidak mungkin hidup sendiri, manusia membutuhkan orang lain untuk menjalani kehidupannya. Hubungan manusia dengan sesama manusia disebut *habluminannas* (حَبْلُ الْمَنَاسِ). Manusia dikodratkan memang sebagai makhluk sosial. Karenannya manusia mesti merawat hubungan baik, sebagaimana firman Allah SWT berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أُمِينَ  
الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا ۖ وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا ۗ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ  
شُرَّانُ قَوْمٍ أَن صَدَدُوا عَنْ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا ۗ وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ وَلَا  
تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“...dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.” (Q.S Al-Ma’idah: 2)<sup>15</sup>

Dalam hal ini, manusia melangsungkan kegiatan jual beli untuk mempertahankan hidupnya. Salah satunya adalah melakukan transaksi sewa menyewa. Sewa menyewa (*ijārah*), secara bahasa berarti upah dan sewa. Sewa menyewa yaitu transaksi yang memperjual-belikan manfaat suatu harta benda. Pada dasarnya akad *ijārah* seperti akad jual-beli juga, termasuk *al-uqud al-musammah* yang diperhatikan hukumnya oleh syari’at islam. Akad *ijārah* bersifat sementara, sedangkan akad jual-beli bersifat permanen, karena yang berpindah adalah kepemilikan suatu barang bukan hanya manfaatnya saja.

---

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur’an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 106.

Sebagai salah satu bentuk tolong menolong antara sesama manusia adalah saling memberi kemudahan, salah satu bentuknya adalah adanya akad *ijārah* atau sewa-menyewa. Banyak lembaga kita temukan pada zaman ini yang mempraktekkan akad *ijārah*, tapi tidak semua lembaga ini sesuai dengan perspektif islam, yang di dalam praktiknya masih ada pelanggaran menurut agama Islam. Maka perlu bagi setiap muslim untuk mengetahui fiqih *ijārah* sesuai dengan pandangan islam.

*Ijārah* secara etimologi adalah diambil dari kata *al-ajru* (الأجر), *al-ajru* memiliki dua makna yaitu pertama (الكرءوا الأجرة على العمل) sewa dan imbalan atas sebuah pekerjaan dan kedua (الجبر) upah. *Al-ajru* juga berarti *iwadh* (ganti) oleh sebab itu pahala (*ats-tsawab*) juga dinamakan *al-ajru* (upah).<sup>16</sup> Menurut Syafi'iyah bahwa sewa menyewa atau *ijārah* adalah suatu akad yang bertujuan mendatangkan manfaat dan mubah dengan imbalan yang jelas.<sup>17</sup> Sedangkan menurut Hanabilah adalah suatu akad yang mendatangkan manfaat yang jelas lagi mubah berupa suatu dzat yang ditentukan ataupun yang disifati dalam sebuah tanggungan, atau akad terhadap pekerjaan yang jelas dengan imbalan yang jelas serta tempo waktu yang jelas.<sup>18</sup>

Dasar hukum *ijārah* terdapat dalam QS. *Al-Qashash*: 26.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".<sup>19</sup>

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنَ كَامِلَيْنَ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنَمِّمَ الرِّضَاعَةَ ۗ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۗ لَا تُضَارَّ

<sup>16</sup>Abu Sulaiman dan Abdul Wahab, *Aqdu Al-Ijarah Mashdar At-Tamwil Al-Islamiyah*, (Jeddah, Ma'had Al-Islami Li Ad-Dirasah At-Tadrib, 2000M) cet. 2, hlm, 20-21

<sup>17</sup>Amir Muhammad Muhammad, *Mulkhish Al-Ahkam Asy-Syar'iyah Ala Al-Mu'tamid Min Madzhab Malikiyyah* (Banaghaazi, al-Muthba'ah al-Ahliyah, 1972) cet. II, hlm. 213

<sup>18</sup>Syihabuddin Ahmad, *Hasyiyah Ala Minhaji At-Thalibin Penerbit* (Mesir, Darul Fikr, tt) vol. 3, hm.l 6

<sup>19</sup>Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 388.

وَالِدَةٌ يُؤَلِّدُهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ يُولَدُ لَهُ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۚ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تُسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak<sup>20</sup> dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al-Baqarah:233).<sup>21</sup>

Dilihat dari segi objeknya, *ijārah* dibagi menjadi 2 macam, yaitu *ijārah* manfaat benda (barang) dan *ijārah* pekerjaan (jasa).<sup>22</sup>

1. Ijarah manfaat benda (barang) dibagi menjadi 3 macam, diantaranya:
  - a. *Ijārah* benda yang tidak bergerak (*‘iqar*), yaitu mencakup benda-benda yang tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakannya, seperti: sewa rumah untuk ditempati atau sewa tanah untuk ditanami.
  - b. *Ijārah* kendaraan (kendaraan tradisional maupun modern) seperti: unta, kuda dan benda-benda yang memiliki fungsi sama seperti mobil, pesawat dll.
  - c. *Ijārah* barang-barang yang bisa dipindah-pindahkan, seperti: baju, perabotan dan tenda.

Konsekuensi dari *ijārah* manfaat menurut Hanafiyyah dan Malikiyyah adalah tercapainya akad *ijārah* manfaat sedikit demi sedikit sesuai dengan munculnya manfaat (objek akad). Sedangkan menurut Syafi’iyyah dan Hanabilah akad *ijārah* manfaat itu tercapai pada saat dilaksanakannya akad. Dari perbedaan ini berdampak pada hal-hal berikut:

Dampak pertama, upah tidak dapat dimiliki dengan akad saja, tapi terjadi sedikit demi sedikit sesuai dengan manfaat yang diambil/digunakan. Maka pemilik barang tidak berhak menuntut upah kecuali bertahap sehari demi sehari. Tapi sebaliknya menurut Syafi’iyyah dan Hanabilah, upah

<sup>21</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur’an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 37.

<sup>22</sup> Manshur bin Yunus, *syarah muntahi al-iradat (Madinah, Maktabah Salafiyah, tt) Vol. 2*, hlm. 350 dan Ali Hasan, *Transaksi Dalam Islam*, hal. 236, dan wahbah zuhayli vol 3 hlm 128

langsung dimiliki pemilik barang dengan adanya akad, karena *ijārah* adalah akad *mu'awadhah*, jika akad *mu'awadhah* tidak ada syarat maka mengharuskan hak kepemilikan barang yang dipertukarkan (*mabi'* dan *tsaman*) setelah akad. Seperti penjual berhak menuntut harga setelah terjadi akad jual-beli.<sup>23</sup>

Wajib langsung menyerahkan upah menurut Hanafiyah dan Malikiyah dengan tiga hal:

- Jika penyegeraan upah itu disyaratkan ketika akad
- Penyewa boleh langsung memberikan upah, meskipun tidak disyaratkan.
- Ketika barang yang disewa sudah diserahkan dan digunakan manfaatnya.

Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat mengenai penyegeraan dan penundaan upah. Jika *ijārah* tanggungan maka upah harus diserahkan ketika akad.<sup>24</sup> Contohnya, saya mengupah kamu lima puluh ribu sehari untuk memanen mangga. Maka upahnya harus diberikan ketika akad. Tapi jika ijarah itu berupa *'ain* (barang) maka boleh menunda upahnya, tapi jika akad itu mutlak maka wajib menyegerakannya.<sup>25</sup>

Dampak perbedaan yang kedua adalah pemilik barang harus menyerahkan barangnya ketika akad, ini menurut Hanafiyah dan Malikiyah. Dampak yang ketiga adalah boleh *ijārah* disandarkan pada masa yang akan datang, ini menurut Hanafiyah dan Malikiyah, seperti saya menyewakan rumah ini mulai bulan Ramadhan tahun depan dan akadnya terjadi pada bulan syawal tahun ini.

Hukum *ijārah* manfaat ini juga berkonsekuensi pada penggunaan barang yang disewakan, seperti menyewa rumah, maka boleh menggunakannya sesuai dengan keinginan penyewa selagi tidak berlebihan dan dilarang oleh syar'i.<sup>26</sup> Jika penyewa menggunakan barang sewaan sesuai

---

<sup>23</sup>Wahbah Zuhayli, *al-Wajiz Fi al-Fiqhi al-Isami*, (Damaskus, Darul Fikri, 2006 M) vol. 3, hlm. 129

<sup>24</sup>*Ibid*, hlm. 129

<sup>25</sup>*Ibid*, hlm. 130

<sup>26</sup>*Ibid*, vol. 3, hlm. 131

dengan prosedur/aturan pakai dan barang sewaan itu rusak maka yang bertanggung jawab adalah yang memiliki barang (memberi sewa).

Dalam *ijārah* tanah, Hanafiyah mengharuskan keterangan untuk apa tanah tersebut disewa, begitu juga dengan menyewa hewan tunggangan, harus ada keterangan waktu dan tempat. Jika tidak ada keterangan ini maka hukumnya *fasid*.<sup>27</sup>

Memperbaiki dan merawat barang yang disewa. Hanafiyah berpendapat yang memperbaiki barang sewaan jika rusak adalah pemilik barang bukan penyewa, tapi penyewa tidak boleh memaksa pemilik barang untuk memperbaikinya, adapaun kewajiban penyewa hanya merawat saja.<sup>28</sup>

Kewajiban penyewa setelah habis masa *ijārah* harus menyerahkan kunci rumah kepada orang yang menyewakan, jika binatang tunggangan atau alat maka penyewa wajib mengembalikan ketempat sewaan. Tapi jika penyewa membatasi jarak penggunaan, seperti saya hanya menyewa kuda ini dari masjid kerumah, atau membatasi waktu tertentu untuk menyelesaikan urusannya, seperti saya hanya menyewa kuda ini satu jam, maka penyewa tidak harus mengembalikan barang sewaan.<sup>29</sup>

Dampak kedua, *ijārah* yang berupa manfaat manusia merupakan *ijārah* yang objeknya adalah pekerjaan atau jasa seseorang, seperti: buruh bangunan, tukang jahit, dan buruh pabrik. *Ijārah* jenis ini dibagi menjadi 2 macam, yaitu:<sup>30</sup>

- *Ijārah* manfaat manusia yang bersifat khusus (*khas*), yaitu seseorang yang disewa tenaga atau keahliannya secara khusus oleh penyewa untuk waktu tertentu dan hukumnya dia tidak boleh melakukan pekerjaan lain kecuali pekerjaan atau jasa untuk penyewa tersebut, seperti pembantu rumah

---

<sup>27</sup> Ibid, hlm. 131 dan 'Alauddin Abi Bakar bin Mas'ud al-Kasani al-Hanafi, *Badai'u ash-Shanai' fi Tartibi asy-Syarai'*, (al-Qahirah, Darul Hadits, 2005 M) Vol. 4, hlm. 183

<sup>28</sup> Alauddin Abi Bakar bin Mas'ud al-Kasani al-Hanafi, *Badai'u ash-Shanai' fi Tartibi asy-Syarai'*, (al-Qahirah, Darul Hadits, 2005 M) Vol. 4, hlm. 258

<sup>29</sup> Ibid, hlm. 209

<sup>30</sup> Wahbah Zuhayli, *al-Wajiz Fi al-Fiqhi al-Isami*, (Damaskus, Darul Fikri, 2006 M) Vol. 2, hlm. 132

tangga yang hanya mengerjakan pekerjaan untuk majikannya bukan pada yang lain.<sup>31</sup>

- *Ijārah manfaat* manusia yang bersifat umum (*musytarik*), yaitu pekerjaan atau jasa seseorang yang disewa atau diambil manfaatnya oleh banyak penyewa. Misal: tukang besi, tukang laundry, dan tukang jahit.<sup>32</sup>

*Ijārah* akan menjadi sah apabila memenuhi syarat-syarat berikut:

5. Kerelaan dari kedua pihak.
6. Objek akad yaitu manfaat yang disewa itu diketahui dengan jelas. Hal ini mencakup beberapa point:
7. Penjelasan tempat manfaat yaitu mengetahui barang yang disewakan. Barang yang disewakan harus dijelaskan. Jika seseorang mengatakan: saya sewakan motor ini tanpa menjelaskan motor yang mana, padahal saat itu ada banyak motor ditempat itu maka akad seperti ini tidak sah.<sup>33</sup>
8. Penjelasan waktu sewa, ini khusus untuk kadar sewanya yang tidak jelas kecuali ditentukan dengan waktu, seperti menyewa rumah, toko, apartemen, dan wanita untuk menyusui karena kalau tidak dijelaskan batas waktunya bisa menimbulkan perselisihan sehingga maksud dari akad tidak tercapai. Menurut jumhur penyewaan perbulan (*ijārah musyaharah*) dibolehkan, tapi pada bulan pertama saja, untuk bulan selanjutnya akadnya tidak mengikat. Dan menurut syafi'iyah akadijārah *musyaharah* tidak sah. Hukum *ijārah* tanpa menjelaskan batasan waktu memang sah karena tidak ada batasan yang diberikan syari'at dan ini adalah pendapat mayoritas ulama. Termasuk syafi'iyah dalam pendapat yang shahih.
9. Penjelasan objek kerja (manfaat atau pekerjaan), objek kerja harus dijelaskan agar tidak ada *jahalah* (ketidakjelasan), karena *jahalah* (ketidakjelasan) bisa menimbulkan perselisihan yang merusak akad. Maka harus dijelaskan jenis, tipe, kadar dan sifatnya. Seperti: menyewa orang

---

<sup>31</sup>Al-badai'i, Vol 4, hlm. 147

<sup>32</sup>Wahbah Zuhayli, *al-Wajiz Fi al-Fiqhi al-Isami*, (Damaskus, Darul Fikri, 2006 M)

<sup>33</sup>Wahbah Zuhayli, alih terjemah: Abdul Hayyie al-Katani dkk, *Fikih Islam wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011 M) vol. 5, hlm. 391.

untuk menggali sumur, maka harus dijelaskan loksinya, kedalamannya, dan lebarnya.<sup>34</sup>

Dari penjelasan dan pemaparan *ijārah* diatas baik itu definisi, syarat dan rukun-rukunnya, *ijārah* adalah salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain dengan ada imbalannya atau upahnya.

Dalam memaknai *ijārah* itu sendiri banyak perbedaan-perbedaan pendapat dikalangan para ulama. Namun intinya mereka menyetujui adanya *ijārah* setelah memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh masing-masing para ulama, sehingga meskipun terjadi perbedaan didalamnya selalu ada pemecahan persoalan terhadap permasalahan-permasalahan yang timbul dikarenakan hal-hal yang terkait dengan ijarah itu sendiri.

## **F. Metodologi Penelitian**

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

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang dalam fakta yang sebenarnya,<sup>35</sup> yaitu penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang didapat dari sumber lokasi penelitian, dalam hal ini yaitu seseorang yang melakukan praktik menyewakan pohon durian.

Selain lapangan, penelitian ini juga menggunakan penelitian kepustakaan, adalah suatu cara untuk memperoleh data dengan mempelajari buku-buku di perpustakaan dengan tujuan mengumpulkan data dan informasi dari bermacam-macam materi yang terdapat di ruang perpustakaan, misalnya berupa buku, majalah, naskah, catatan, dokumen-dokumen, dan lain sebagainya.

---

<sup>34</sup>Imam as-Sarkhasi, *al-Mabsuth fi Fiqhi al-Hanafi*, (Beirut, Darul Kutub al-Ilmiyah, 2009) cet. III, vol. 16, hlm. 47

<sup>35</sup>Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Mandar, Bandung, 1996, hlm. 33

## **2. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu suatu penelitian yang menjelaskan atau menggambarkan secara tepat mengenai sifat suatu individu, gejala, keadaan atau kelompok tertentu dalam proses penyederhanaan data penelitian yang amat besar jumlahnya menjadi informasi yang lebih sederhana agar mudah dipahami apa yang ada di lapangan.

## **3. Sumber Data**

Fokus penelitian lebih mengarah pada persoalan penentuan hukum yang terkait dengan praktik pelaksanaan akad sewa menyewa pohon durian. Karena itu, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Adapun sumber data yang diperoleh dari data-data yang didapat langsung dari lapangan, yakni penelitian yang dilakukan dalam kehidupan yang sebenarnya. Yang diperoleh dari lapangan dengan cara wawancara. Yaitu langsung bertemu pihak yang melakukan akad sewa menyewa sebagai berikut: Bapak Mugiarno, Bapak Puji, Bapak Muhibi, Bapak Wibi Sarastomo sebagai pemilik lahan. Lalu Bapak Zaen, Bapak Uun, Bapak H. Johan, Bapak Joni Sutrisno sebagai penyewa.

### **b. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya: lewat orang lain atau melalui dokumen. Yaitu sumber data yang diperoleh dengan cara membaca buku-buku, artikel, jurnal, serta bahan lainnya yang terkait dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu berdasarkan buku Fiqh Muamalah, Ushul Fiqh, Perbankan, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Transaksi Syariah, Fiqh Islam, Fiqh Muamalah Kontekstual dan lain-lain.

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

- a. Wawancara (interview) adalah suatu bentuk komunikasi verbal yang percakapan yang memerlukan kemampuan merespon untuk merespon buah pikiran serta erannya dengan tepat. Wawancara dianggap efektif karena dapat bertatap muka secara langsung dengan responden, untuk menanyakan perihal pribadi responden, fakta-fakta yang ada, pendapat atau persepsi, bahkan saran-saran dari responden.
- b. Metode dokumentasi adalah untuk melengkapi data yang diperoleh, diperlukan data penunjang lain dan catatan-catatan yang berkaitan dengan penelitian, berupa dokumen-dokumen, laporan, surat-surat resmi.

#### **5. Metode Pengolahan Data**

- a. Editing adalah mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah lengkap, sudah benar, dan sudah sesuai dengan masalah.
- b. Sistematis adalah menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasa berdasarkan urutan masalah. Dalam hal ini adalah data dikelompokkan secara sistematis yaitu yang sudah disunting dan diberi tanda menurut klasifikasi dan urutan masalah.<sup>36</sup>

#### **6. Analisis Data**

Setelah data diperoleh, selanjutnya dianalisis secara deskriptif dan kualitatif, yaitu sesuatu prosedur penelitian yang menghasilkan data-data berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat dimengerti. Analisis kualitatif ini dipergunakan dengan cara menguraikan dan merinci kalimat-kalimat sehingga dapat diartikan kesimpulan yang jelas.

Dalam menganalisis data digunakan kerangka berpikir deduktif. Metode berpikir deduktif, yaitu berangkat dari pengetahuan bersifat umum, bertolak kepada pengetahuan umum ini kita hendak menilai kejadian yang khusus, metode ini digunakan dalam gambaran-gambaran umum proses pelaksanaan tradisi manipulasi dalam praktek menyewakan barang sewaan

---

<sup>36</sup>Kartono Kartini, *Op. Cit.*, hal.157

melalui penelaahan dari beberapa literatur. Dari gambaran umum tersebut, kemudian berusaha ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

## **G. SISTEMATIKA PENULISAN**

Untuk menghindari pembahasan yang terlalu melebar. Maka kerangka penulisan disusun secara sistematis yang terdiri atas lima bab yang masing-masing menampakkan titik berat yang berbeda, namun dalam satu kesatuan yang saling mendukung dan melengkapi:

**BAB I** : Bab pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teoritis, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II** : Bab yang berisi tinjauan umum tentang sewa menyewa, meliputi pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa dalam Islam, rukun dan syarat sewa menyewa, kewajiban penyewa dan yang menyewakan, macam-macam sewa menyewa, sewa menyewa pohon dan berakhirnya sewa menyewa.

**BAB III** : Bab yang berisi tentang deskripsi geografis, sejarah desa, kondisi geografis desa, deskripsi demografis, profil perkebunan pohon durian, dan praktik sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang.

**BAB IV** : Bab yang berisi tinjauan hukum Islam terhadap praktik penyewaan pohon durian.

**BAB V** : Bab ini merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran dari tinjauan hukum Islam terhadap praktik penyewaan pohon durian di Desa Pakintelan, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang.

## BAB II

### AKAD SEWA MENYEWAWA DALAM HUKUM ISLAM

#### A. Pengertian Akad Sewa Menyewa (Akad Ijarah)

##### 1. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan “*Al Ijarah*” berasal dari kata “*Al-Ajru*” atau “*Al-Iwadh*”, dapat diartikan sebagai ganti dan upah.<sup>37</sup> Menurut istilah, sewa (*Al Ijarah*) adalah menyerahkan (memberikan) manfaat dengan jalan penggantian.<sup>38</sup> Sedangkan dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia kata sewa menyewa memiliki arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang.<sup>39</sup>

Ijarah adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Menurut fikih Islam berarti memberikan sesuatu untuk disewakan dan menurut Sayyid Sabiq, Ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi hakikatnya ijarah adalah penjualan manfaat.<sup>40</sup> Menurut pendapat Ibnu Qayyim alJauziyyah, sesuatu yang berevolusi/berkembang sedikit demi sedikit disertai dengan tetapnya pokok/basis barang hukumnya sama seperti manfaat, Manfaat terkadang berbentuk manfaat barang, seperti rumah untuk ditinggali atau mobil untuk dinaiki (dikendarai). Terkadang berbentuk karya seperti karya seorang insinyur pekerja bangunan, tukang tenun, tukang pewarna dan penjahit. Terkadang manfaat itu berbagai kerja pribadi seseorang yang mencurahkan tenaga. Pemilik yang menyewakan manfaat disebut Mu’ajir, pihak lain yang memberikan sewa disebut Musta’jir dan sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut Ma’jur (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut Ajran atau Ujah (upah). Manakala akad sewa-menyewa telah berlangsung penyewa sudah

---

<sup>37</sup> Hendi Suhendi *Op. Cit*, hlm. 14

<sup>38</sup> Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 29

<sup>39</sup> WJS. Poerwadarminto, *Kamus Umum Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 1976), Cet X, hlm, 937.

<sup>40</sup> Ascarya, *Op-Cit*, hlm. 99.

berhak mengambil manfaat. Sedangkan orang menyewakan berhak pula mengambil upah karena akad ini adalah mu'awadhah (pengganti).<sup>41</sup>

Dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN), ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Sedangkan menurut istilah Bank Indonesia, ijarah adalah sewa-menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa.<sup>42</sup> Sedangkan menurut istilah ulama berbeda-beda mendefinisikan ijarah, antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Ulama Hanafiyah ijarah ialah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewakan dengan imbalan.<sup>43</sup>
- b. Menurut Ulama Malikiyah ijarah ialah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.<sup>44</sup>
- c. Menurut Ulama Syafi'iyah ijarah ialah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.<sup>45</sup>

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

---

<sup>41</sup> Yusuf Qardhawi, *Peran Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, Robbani Press, 1997, hlm. 403

<sup>42</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 151

<sup>43</sup> Hendi Suhendi, *Op-Cit*, hlm. 114.

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm. 114.

<sup>45</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001, hlm. 121-122`

diambil airnya dan lain sebagainya, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.<sup>46</sup>

Berdasarkan nash-nash di atas para ulama ijma<sup>46</sup> berpendapat tentang kebolehan ijarah. Karena manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. Ijarah adalah salah satu bentuk aktifitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memnuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewamenyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong-menolong yang dianjurkan agama. Ijarah merupakan bentuk mu<sup>46</sup>amalah yang dibutuhkan manusia. Karena itu Syariat Islam melegalisasi keberadaanya. Konsep Ijarah merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.

Manfaat sesuatu dalam konsep ijarah, mempunyai pengertian yang sangat luas meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. Jadi ijarah merupakan transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan suatu imbalan, yang disebut dengan sewa-menyewa. Ijarah juga mencangkup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yaitu adanya imbalan yang disebut juga dengan upahmengupah.<sup>47</sup>

Dilihat dari jenis ijarah dalam hukum Islam ada dua yaitu:

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

---

<sup>46</sup> *Ibid.*, h. 122

<sup>47</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2013), .hlm.99

(lessee) disebut musta'jir, pihak yang menyewakan (lessor) disebut mu'jir/muajir sedangkan biaya sewa disebut ujarah.<sup>48</sup>

Dengan demikian, dari beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa-menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu manusia antara satu dengan yang lain terikat dan saling membutuhkan dan sewa-menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang membutuhkan manusia dalam kehidupan.

Berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata) pasal 1548 yang menyebutkan sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya

## 2. Dasar Hukum Sewa Menyewa dalam Islam

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

a. Al-Quran Surat Al Az-Zukhruf Ayat 32:

أَمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

*“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan di dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dariapa yang mereka kumpulkan”.*<sup>49</sup> (Q.S Az-Zukhruf: 32).

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah Swt, telah menentukan kedudukan dan kehidupan manusia di dunia, yaitu sebagian di antara mereka ada yang memiliki kedudukan/derajat yang lebih tinggi dari pada sebagian yang lain. Ada yang kaya dan ada yang miskin, ada

<sup>48</sup> *Ibid.*,

<sup>49</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 491

pejabat dan rakyat biasa, ada pemimpin dan ada bawahan, ada majikan ada pembantu, dengan demikian sebagian mereka yang mampu memerlukan bantuan tenaga dan untuk itu mereka menyewa tenaga orang lain dan memberikan upah.

b. Dalam al-Quran Surat Ath- Thalaq, 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجُوهِكُمْ وَلَا يُضَارُّوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلًا فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُدِّوهُنَّ أَرْضَهُنَّ وَأَتْمِرُوا بِهِنَّ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسُدُّوا لَهُنَّ أَلْفًا مِمَّا رَزَقْتُمْ وَأُولَٰئِكَ الْأَصْلَفُ

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamubertempat 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”. (Ath Thalaq :6).<sup>50</sup>

c. Landasan Hadist

Hadist-hadist Rasulullah Saw yang membahas tentang *ijarah* atau upah mengupah di antaranya diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Ibnu Umar, dan dari Abdullah bin Umar bahwa Nabi bersabda:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُهُ. (رواه ابن ماجة والطبراني)

Dari Abdullah bin Umar ia berkata, Rasulullah saw bersabda: “Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya” (HR Ibnu Majah dan at-Thabrani).<sup>51</sup>

Terdapat juga Hadist riwayat Bukhari :

١٣. الإمامُ عليُّ عليه السلام - فِي قَوْلِهِ تَعَالَى (نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ) - أَخْبَرَنَا سُبْحَانَهُ أَنَّ الْإِجَارَةَ أَحَدُ مَعَايِشِ الْخَلْقِ، إِذْ خَالَفَ بِحُكْمَتِهِ بَيْنَ هِمَمِهِمْ وَ إِرَادَتِهِمْ وَ سَائِرِ حَالَاتِهِمْ، وَ جَعَلَ ذَلِكَ قَوَامًا لِمَعَايِشِ الْخَلْقِ، وَ هُوَ الرَّجُلُ يَسْتَأْجِرُ الرَّجُلَ ... وَ لَوْ كَانَ الرَّجُلُ مِنَّا يُضْطَرُّ إِلَى أَنْ يَكُونَ بِنَاءً لِنَفْسِهِ أَوْ نَجَارًا أَوْ

<sup>50</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 559

<sup>51</sup> Muhammad bin Yazid Abu „Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah Jilid II*, Dar al-Fikr, Beirut, 2004, hlm. 20

صَانِعًا فِي شَيْءٍ مِنْ جَمِيعِ أَنْوَاعِ الصَّنَائِعِ لِنَفْسِهِ ... مَا اسْتَقَامَتْ أَحْوَالُ الْعَالَمِ بِتِلْكَ، وَلَا اتَّسَعُوا لَهُ، وَلَا عَجِزُوا عَنْهُ، وَ لَكِنَّهُ أَنْقَنَ تَدْبِيرَهُ لِمُخَالَفَتِهِ بَيْنَ هَمَمِهِمْ، وَ كُلُّ مَا يُطْلَبُ مِمَّا تَنْصَرِفُ إِلَيْهِ هَمَّتُهُ مِمَّا يَفُومُ بِهِ بَعْضُهُمْ لِبَعْضٍ، وَ لَيْسَتْ عِنِّي بَعْضُهُمْ بِبَعْضٍ فِي أَبْوَابِ الْمَعَايِشِ الَّتِي بِهَا صَلَاحُ أَحْوَالِهِمْ.

Artinya: Sekaitan dengan firman Allah Yang Maha Tinggi yang berbunyi: “Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka....”, Imām ‘Alī a.s. berkata: “Allah Yang Maha Suci telah mengabarkan kepada kita bahwa *ijārah* (upah-mengupah atau sewa-menyewa) adalah salah satu penghidupan manusia. Sebab, Allah membedakan sesuai dengan hikmah-Nya di antara keinginan, kehendak, dan semua keadaan manusia, dan menjadikannya sebagai penopang bagi penghidupan mereka. Oleh karena itu, seseorang dapat mempekerjakan (mengupah) orang lain. Seandainya seseorang dipaksa untuk menjadi tukang batu bagi dirinya sendiri, atau tukang kayu, atau pembuat segala sesuatu untuk dirinya sendiri, niscaya (kehidupan) dunia tidak akan dapat berjalan dengan hal itu, dan mereka tidak akan mungkin melakukan semua itu (untuk dirinya sendiri). Akan tetapi, Allah membuat pengaturan-Nya dengan cermat, yaitu Allah s.w.t. menjadikan manusia berbeda-beda dalam keinginan mereka. Sehingga, keperluan sebagian dari mereka dikerjakan oleh sebagian yang lain, dan agar sebagian dari mereka membutuhkan sebagian yang lain di dalam kehidupan. Dengan demikian, urusan mereka dapat berjalan (dengan baik).”<sup>52</sup>

#### d. Landasan *Ijma'*

Semua umat islam telah sepakat mengenai penyarifan *ijarah*, tak seorangpun ulama yang membantah kesepakatan *ijma* ini, sebagaimana yang telah diungkapkan oleh Sayid Sabiq, dan atas disyariatkan sewa-menyewa umat islam telah sepakat, dan tidak dianggap (serius), pendapat orang yang berbeda dengan kesepakatan *ijma* para ulama.<sup>53</sup> Mengenai diperbolehkannya sewa-menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan.

Tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak signifikan. Dengan tiga dasar hukum yaitu Al-Qur'an, Al-Hadits, dan *Ijma'* maka hukum diperbolehkannya

<sup>52</sup> Wasā'il-usy-Syī'ah, jil. 13, hlm. 244, hadits 3

<sup>53</sup> Sayid Sabiq, *Op. Cit*, hlm. 18.

sewa menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum Islam yang utama.<sup>54</sup>

Berdasarkan beberapa pemaparan di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa-menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

## **B. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa**

Rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewa menyewa, dan tidak akan terjadi sewa menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut, sedangkan yang dimaksud syarat sewa menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakekat sewa menyewa itu sendiri.

Berikut rukun dan syarat-syarat sewa menyewa, agar sewa menyewa itu dapat terjadi dan dianggap sah:

### **a. Rukun Sewa Menyewa**

Umumnya pada kitab fiqih disebutkan bahwa rukun *ijarah* adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan adalah (*mu'jir*), ijab dan Qabul (*siqah*), manfaat disewakan dan upah. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (*KHES*) menyebutkan dalam Pasal 251 bahwa rukun *ijarah* adalah:

- 1) Pihak yang menyewa
- 2) Pihak yang menyewakan
- 3) Benda yang di ijarahkan

---

<sup>54</sup> Rachmad Syafe'i. *Fiqih Muamalah*, Bandung, Cv Pustaka Setia, 2001, hlm. 123.

4) Akad Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) 112/DSN/MUI/IX/2017 menetapkan mengenai rukun *ijarah* yang terdiri dari:

1. Sighat *ijarah* yaitu ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal maupun bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberian sewa/pemberian jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad *ijarah*, yaitu:
  - A. Manfaat barang dan sewa; atau
  - B. Manfaat jasa dan upah.<sup>55</sup>

Untuk sahnya akad sewa-menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut. Apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya atau tidak. Penting juga untuk diperhatikan bahwa kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan dapat membedakan yang baik dan yang buruk.

Imam Syafi'i dan Imam Hambali menambahkan satu syarat lagi, yaitu dewasa. Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa tidak sah walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan mana yang buruk.<sup>56</sup> Sebagai sebuah transaksi umum, sewa menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya.

Menurut ulama' Hanafiyah, rukun sewa-menyewa hanya satu yaitu ijab (ungkapan menyewakan) dan qabul (persetujuan terhadap sewa menyewa). Jumhur ulama' berpendapat, "adapun sewa menyewa adalah ijab dan Kabul seperti apa yang telah kamu ketahui terdahulu bahwa yang dimaksud dengan rukun adalah apa-apa yang termaksud hakekat, dan hakekat

---

<sup>55</sup> Wahbah al-Zulaili, *al-fiqih al-islami Wa Adillatuh*, (Beirut: Darul Fikr Al-Mu'ashirah, 2002), V/458

<sup>56</sup> Al-Kasani, *Op.Cit*, Juz IV, hlm. 176.

akad sewa menyewa adalah sifat yang dengannya tergantung kebenaran (sahnya) sewa menyewa, sedangkan hal-hal yang menyebabkan sewa menyewa itu tergantung, kepadanya seperti: pelaku akad, dan objek akad maka ia termasuk kedalam untuk terealisirnya hakekat sewa menyewa”.<sup>57</sup>

Jadi menurut Ulama Hanafiyah Dan Ulama Syafi’iyah dan Ulama Imam Hambali rukun sewa menyewa hanya ada dua yaitu ijab dan qabul dan dewasa (balig). Perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang yang belum dewasa tidak sah walaupun mereka sudah berkemampuan untuk membedakan mana yang baik dan mana yang buruk . Hal ini disebabkan para ulama mempunyai pendapat tersendiri mengenai rukun. Mereka beranggapan bahwa yang dimaksud rukun adalah sesuatu yang termasuk hakekat dan berkaitan langsung dengan keabsahan sesuatu transaksi, dan dalam hal ini adalah aka sewa menyewa itu tersendiri.

Menurut para ulama Malikiyah, Rukun sewa menyewa ada tiga, mereka mengatakan: “Adapun rukun dan sewa menyewa itu ada tiga, yaitu: pelaku akad, yang meliputi orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, yang diadakan yaitu biaya sewa dan manfaat dan sighthat, yaitu lafad yang menunjukkan atas kepemilikan manfaat dengan imbalan atau kalimat lain yang menunjukkan adanya pemilikan.”<sup>58</sup>

Menurut ulama Syafi’iyah rukun sewa menyewa ada tiga sebagai berikut:, “rukun sewa menyewa dalam garis besar ada tiga jika diperinci lagi ada enam, yaitu: pelaku akad, yang meliputi dua unsur, yaitu: orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, dan disebutkan juga “Mukr” yaitu pemilik benda, dan “Muksir” yaitu orang yang mengambil manfaat benda itu, objek sewa menyewa, yang meliputi ada dua unsur, biaya dan manfaat, dan sighthat yang meliputi unsur ijab dan qabul.”<sup>59</sup>

Jadi para ulama Hanabillah dengan Ulama Syafiiyah mereka mengatakan “ rukun sewa menyewa itu seperti jual beli, terdiri dari dari

---

<sup>57</sup> Dr. Rachmad Syafe’i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2001), hlm. 125

<sup>58</sup> Abdurrahman al-ajhari, *Op.Cit*, hlm. 96

<sup>59</sup> *Ibid*

pelaku akad sewa menyewa, objek sewa menyewa, objek sewa menyewa meliputi ongkos dan manfaat dan sighat meliputi ijab dan qabul”.<sup>60</sup>

Kemudian pelaku Ulama Syafi’iyah mengemukakan pendapat yang sama dengan para Ulama Hanabilah, bahwa rukun sewa menyewa secara luas ada tiga yaitu, pelaku akad, yang meliputi orang yang menyewakan dan penyewa, objeknya, yaitu meliputi upah dan manfaat, dan sighat. Yang meliputi ijab dan qabul. Pada pada intinya meraka para ulama tidak ada perbedan yang mendasar tentang rukun sewa menyewa.

#### b. Syarat Sewa Menyewa

Syarat sewa menyewa dapat diuraikan sebagai berikut :

##### 1) Pelaku Sewa Menyewa Harus Berakal (Waras)

Karena kedua belah pihak dalam melakukan akad haruslah berakal (waras). Maka tidak akan sah anak kecil atau orang gila yang belum *mumayyis*.<sup>61</sup>

Secara umum sewa menyewa dikatakan bahwa para pihak yang melakukan ijarah seharusnya orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan, dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.<sup>62</sup>

Dalam hal ini para Ulama berpendapat bahwa berkecakapan dalam bermuamalah ini ditentukan dalam hal-hal yang bersifat fisik dan kewajiban, sehingga segala tindakan yang dilakukannya dapat dipandang sebagai perbuatan yang sah.<sup>63</sup>

Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak sebagai persyaratan untuk melakukan akad maka golongan ulama Syafi’iyah dan hanabillah menambahkan bahwa orang yang berakad haruslah orang yang dewasa, tidak cukup hanya sekedar sudah *mumayyiz* saja.<sup>64</sup>

---

<sup>60</sup> *Ibid*, hlm. 99

<sup>61</sup> Hamzah Ya’qub, *Kode Etik Dagang Dalam Islam*, (Bandung: CV Diponegoro, 1992). hlm.320

<sup>62</sup> Helmi Karim, *Op.Cit.* hlm.34

<sup>63</sup> *Ibid*, hlm. 35

<sup>64</sup> *Ibid*.

## 2) Ridho Kedua Belah Pihak

Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini akad sewa menyewa tidak boleh dilakukan salah satu pihak kedua-duanya atas dasar kesepakatan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain. Ketentuan ini dapat dilihat dari firman Allah Swt, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalanperniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu.Sesungguhnya Allah adalah MahaPenyayang kepadamu.”<sup>65</sup> (An-Nisa:29).*

## 3) Objek Sewa Menyewa Haruslah Jelas Manfaatnya

Barang yang disewa itu peril diketahui mutu dan keadaanya demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun bahkan lebih. Pernyataan ini dikemukakan oleh fuqoha berlandaskan kepada Mashlahah, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat sesuatu yang samar.<sup>66</sup>

## 4) Objek Sewa Menyewa Haruslah Terpenuhi.

Dengan demikian sesuatu yang diakadkan haruslah sesuatu yang sesuai dengan kenyataan (realitas), bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi transaksi diserahkan terimakan berikut dengan manfaatnya.<sup>67</sup>

## 5) Objek Sewa Menyewa Haruslah Barang Yang Halal

---

<sup>65</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 83

<sup>66</sup> *Ibid.*

<sup>67</sup> Hamzah Ya'qub, *Op.Cit.* hlm. 321 Sayid Syabiq, *Op.Cit.* hlm 19-20

Islam tidak membenarkan sewa menyewa atau perburuhan yang terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, misalnya sewa menyewa rumah untuk perbuatan maksiat.<sup>68</sup>

#### 6) Pembayaran (Uang) Haruslah Bernilai dan Jelas

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

Apabila persyatan sewa menyewa terpenuhi, maka akad sewa menyewa telah dianggap sah menurut hukum syara'. Sebaliknya jika syarat sewa menyewa tidak terpenuhi maka sewa menyewa dianggap batal.

### C. Kewajiban Penyewa dan yang Menyewakan

Sewa-menyewa dalam Islam memiliki hak dan kewajiban antara lain:

#### a. Hak Penyewa Barang

- 1) Memanfaatkan barang yang disewakan.
- 2) Mendapatkan jaminan akan barang yang disewakan.
- 3) Mendapat perlindungan hukum terhadap barang yang disewakan.

#### b. Kewajiban Penyewa Barang

- 1) Menjaga keutuhan barang yang disewa atau tidak merusak barang yang disewa.
- 2) Memberi bayaran atau uang sewa terhadap barang yang disewa kepada pihak yang menyewakan.
- 3) Memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan kedua belah pihak (yang menyewakan dan yang menyewa).<sup>69</sup>

c. Hak menyewa barang adalah menerima uang terhadap barang yang disewakan.

d. Kewajiban penyewa barang adalah melepaskan barang disewakan.

---

<sup>68</sup> *Ibid.*

<sup>69</sup> Sayid Syabiq, *Op.Cit.* hlm 19-20

#### **D. Macam-Macam Sewa Menyewa.**

Menurut dari segi obyeknya, akad *Ijarah* (sewa menyewa) dibagi oleh ulama' fiqh menjadi dua macam, yaitu:

##### **1. Bersifat Manfaat**

- a. Manfaat dari obyek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.<sup>70</sup>
- b. Obyek ijarah dapat diserahkan terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak di bolehkan akad ijarah atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- c. Obyek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan syara', misal menyewakan rumah untuk maksiat, menyewakan VCD porno dan lain-lain.
- d. Obyek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, rumah untuk di tempati. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya dan sebagainya.
- e. Harta benda harus bersifat isti'maliy, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang- ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi dzat dan pengurangan sifatnya.

##### **2. Bersifat Pekerjaan**

*Ijarah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.<sup>71</sup> *Ijarah* (sewa-menyewa) semacam ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya misalnya, menjaga rumah sehari/ seminggu/ sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal *ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan mempekerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidak jelasan pekerjaan.

---

<sup>70</sup> Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, , 2001), hlm. 127

<sup>71</sup> Haroen Nasrun, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm 236

b. Pekerjaan yang menjadi obyek ijarah tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban musta'jir seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain. Sehubungan dengan prinsip ini mengenai ijarah mu'adzin, imam, dan pengajar Al-Qur'an.

Menurut Fuqaha Hanafiah dan Hanabilah tidak sah. Alasan mereka perbuatan tersebut merupakan taqarrub (pendekatan diri) kepada Allah. Akan tetapi menurut Imam Malik dan Imam Syafi'iy melakukan ijarah dalam hal-hal tersebut boleh. Karena berlaku pada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban pribadi.<sup>72</sup>

Ulama mazhab Hanafi berpendapat bahwa akad sewa-menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek sewa tidak dapat dimanfaatkan. Menurut mazhab Hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut Jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal, manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.<sup>73</sup>

Ada perbedaan antara pendapat Ulama mazhab Hanafi dan Jumhur Ulama. Menurut mazhab Ulama Hanafi dalam akad sewa-menyewa bersifat mengikat, dan terdapat pengecualian apabila terdapat udzur sewa menyewa tersebut menjadi batal apabila orang yang berakad meninggal dunia, ataupun gila. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, yaitu akad tidak menjadi batal karena manfaat sewa menyewa dapat di wariskan oleh ahli waris apabila orang yang berakad meninggal dunia, kecuali terdapat cacat dalam objek sehingga barang sewa tidak dapat dimanfaatkan.

---

<sup>72</sup> Fakhir Ghofur, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, (Jakarta: PT Mizan Publik, 2009), hlm.164.

<sup>73</sup> Sohari Sahari, *Fiqih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011),

### **E. Beberapa Hal yang Membatalkan Akad Ijarah.**

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak karena ijarah merupakan akad pertukaran, kecuali bila di dapati hal hal yang mengakibatkan atau yang mewajibkankan *fasakh*.<sup>74</sup> Ijarah akan menjadi (*fasakh*) batal apabila terdapat hal-hal sebagai berikut<sup>75</sup>.

#### **a. Terjadinya Cacat Pada Barang Sewaan**

Yang terjadi pada tangan penyewa maksudnya bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika berada di tangan pihak penyewa. Dalam hal ini kerusakan di akibatkan oleh kelalaian pihak penyewa itu sendiri. Misalnya menggunakan barang tidak sesuai dengan peruntukannya, barang sewaan di salah gunakan dan lain sebagainya. Dalam keadaan seperti itu pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan kepada pihak penyewa.

#### **b. Masa Sewa Menyewa Telah Habis**

Maksudnya sewa menyewa yang telah menjadi perjanjian sebagaimana yang telah di sepakati bersama telah habis, maka sendirinya perjanjian sewa menyewa telah berakhir (batal).

#### **c. Adanya *Uzur***

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

Sewa-menyewa sebagai akad akan berakhir sesuai kata sepakat dalam perjanjian. Dengan berakhirnya suatu sewa-menyewa ada kewajiban bagi penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Tetapi bagi barang-barang tertentu seperti rumah, hewan dan barang lainnya karena musibah,

---

<sup>74</sup> Sohari Sahrani, *Op.Cit.* hlm 173

<sup>75</sup> Khumaidi Ja'far, *Op.Cit.* hlm.183-185

maka akan berakhir masa sewanya kalau terjadi kehancuran. Rumah sewanya akan berakhir masa sewanya kalau roboh. Hewan akan berakhir masa sewanya kalau mati. Demikian juga kendaraan kalau terjadi tabrakan sampai tidak bermanfaat lagi, maka akan berakhir masa sewanya. Selama sewa menyewa berlangsung, maka yang bertanggung jawab memperbaiki atau mengganti adalah penyewa, dan dalam hal ini tidak mengakhiri masa sewa.

Apabila keadaan barang atau benda sewaan dijual oleh pemiliknya, maka akad sewa menyewa tidak berakhir sebelum masa sewa selesai. Hanya saja penyewa berkewajiban untuk memberitahukan kepada pemilik baru tentang hak dan masa sewanya. Demikian halnya kalau terjadi musibah kematian salah satu pihak, baik penyewa maupun pemilik, maka akad sewa-menyewa sebelum masa sewa habis akan tetap berlangsung dan diteruskan oleh ahli warisnya.<sup>76</sup>

Akibat Hukum dari Sewa menyewa adalah jika sebuah akad sewa menyewa sudah berlangsung, segala rukun dan syaratnya dipenuhi, maka konsekuensinya pihak yang menyewakan memindahkan barang kepada penyewa sesuai dengan harga yang disepakati. Setelah itu masing-masing mereka halal menggunakan barang yang pemiliknya dipindahkan tadi di jalan yang dibenarkan.

Orang yang terjun di dunia perniagaan, berkewajiban mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan sewa menyewa itu sah atau tidak (fasid). Maksudnya, agar muamalah berjalan sah dan segala sikap dan tidaknya jauh dari penyimpangan penyimpangan yang merugikan pihak lain. Tidak sedikit umat Islam yang mengabaikan mempelajari seluk beluk sewa menyewa yang di syari'atkan oleh Islam. Mereka tidak peduli kalau yang disewakan barang yang dilarang, atau melakukan unsur-unsur penipuan.

Yang diperhitungkan, bagaimana dapat meraup keuntungan yang banyak, tidak peduli ada pihak lain yang dirugikan. Sikap seperti ini merupakan kesalahan besar yang harus diupayakan pencegahannya, agar umat Islam yang menekuni dunia usaha perniagaan dapat membedakan mana yang boleh manayang dilarang, dan dapat menjauhkan diri dari segala yang Subhat. Sewa

---

<sup>76</sup> Ibn Rusyd, *Op.Cit.*, juz II. hlm. 328.

menyewa merupakan bentuk keluwesan dari Allah SWT untuk hamba-hambanya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan, dan papan.

Kebutuhan-kebutuhan primer tersebut akan terus melekat selama manusia masih hidup. Padahal, tidak seorang pun dapat memenuhi kebutuhannya sendiri. Sebab itulah Islam mengatur pola interaksi (bermuamalah) dengan sesamanya. Di antara sebab-sebab dan dasar-dasar yang telah tetap, tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun ialah segala yang terjadi dari benda yang dimiliki, menjadi hak bagi yang memiliki benda tersebut.

Dengan demikian seseorang melakukan hubungan-hubungan hukum, saling mempertukarkan, bekerjasama untuk mendapatkan kepemilikan, karena ketika barang itu bukan milik pribadi maka tidak dapat memanfaatkannya, dan jalan sewa merupakan salah satu langkah untuk dapat memperoleh manfaat terhadap barang orang lain dengan perjanjian, dan syarat-syarat tertentu untuk saling menguntungkan. Bentuk mu'amalah 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 barang, karena jumlah uangnya yang terbatas, misalnya menyewa lahan pertanian kepada orang yang menganggurkan lahan pertaniannya dan dapat menyewakannya untuk memperoleh uang dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan lainnya. Tidak semua orang dapat membeli lahan pertanian, karena harganya yang tak terjangkau. Namun demikian setiap orang dapat memanfaatkan lahan tersebut dengan jalan menyewa.

Demikian juga banyak pekerjaan yang tidak dapat diselesaikan sendiri, karena terbatas tenaga dan keterampilan, misalnya mendirikan bangunan dalam keadaan seperti ini, kita mesti menyewa (buruh) yang memiliki kesanggupan dalam pekerjaan tersebut. Apabila lahan pertanian itu dibiarkan nganggur oleh pemiliknya, maka seolah-olah menelantarkan rahmat yang diberikan Allah kepadanya, untuk itu dengan jalan disewakan kepada orang lain sama juga telah memberikan pertolongan bagi orang yang menyewa.

Berdasarkan sini dapat disimpulkan bahwa disamping muamalah jual beli maka muamalah sewa-menyewa ini mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari mulai zaman jahiliyyah hingga sampai zaman modern seperti saat ini. Kita tidak dapat membayangkan betapa sulitnya kehidupan sehari-hari, apabila sewa menyewa ini tidak dibolehkan oleh hukum dan tidak mengerti tata caranya. Karena itu, sewa menyewa dibolehkan dengan keterangan syarat yang jelas, dan dianjurkan kepada setiap orang dalam rangka mencukupi kebutuhan. Setiap orang mendapatkan hak untuk melakukan sewa menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam yaitu memperjual belikan manfaat suatu barang.

Sewa menyewa sebagaimana perjanjian jual beli, merupakan transaksi yang bersifat konsensual. Perjanjian ini mempunyai akibat hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung, dan apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan (mu'ajir) berkewajiban untuk menyerahkan barang (ma'jur) kepada pihak penyewa (musta'jir), dan dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan kembali uang sewanya (ujrah).<sup>77</sup>

---

<sup>77</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010)

**BAB III**  
**SEWA MENYEWA DURIAN DI DESA PAKINTELAN KECAMATAN**  
**GUNUNGPATI KOTA SEMARANG**

**A. Gambaran Umum Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang**

**1. Kondisi Geografis**

Tidak dapat dipungkiri bahwasanya transaksi sewa menyewa sudah biasa dilakukan di masyarakat. Seperti yang terjadi di Desa Pakintelan, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang yang mana sebagian besar masyarakatnya adalah petani dan mereka mempraktikkan sewa menyewa dengan buah durian sebagai obyeknya. Karena letak geografis Desa Pakintelan mempunyai luas wilayah  $\pm 498.088$  Ha yang terdiri dari tanah sawah, tanah pekarang atau bangunan, lapangan olahraga dan terbagi menjadi 6 RW dan 26 RT.

Desa Pakintelan memang memiliki tanah yang subur dan cocok bagi tanaman buah khususnya buah durian, sehingga perkebunan durian banyak terdapat di sana dan masyarakat Pakintelan memiliki kebiasaan praktik sewa-menyewa pohon durian. Oleh karenanya peneliti memilih lokasi ini karena berbagai alasan, di antaranya: lebih dekat dengan tempat tinggal, mudah dijangkau dan ekonomis. Selain itu karena ingin tahu seberapa jauh pelaksanaan sewa menyewa pohon durian yang dilakukan di Desa Pakintelan tersebut.

Desa Pakintelan adalah salah satu desa yang berada pada daerah perbukitan. Untuk batas-batas wilayah desa sebagai berikut:

**Tabel 3.1 Batas-Batas Wilayah dan Peta Administartif Desa Pakintelan**

No	Batas-batas	Nama Desa
1	Sebelah Barat	Kelurahan Mangunsari
2	Sebelah Utara	Kelurahan Patemon
3	Sebelah Timur	Kecaman Puduk Payung
4	Sebalah Selatan	Kelurahan Sumurejo

*Sumber: Website Resmi Desa Pakintelan.*



dan laki-laki lebih banyak. Sedangkan jumlah penduduk menurut KK yaitu 6131 KK. Jumlah penduduk tersebut merupakan penduduk dengan usia 0-90 tahun yang merupakan penduduk yang sudah menikah dan juga belum menikah.

b. Mata Pencaharian

Desa Pakintelan wilayahnya terdiri dari perbukitan, sungai-sungai kecil, dan pegunungan dengan tumbuhan mayoritas adalah durian, buah naga, bambu, dan pohon buah lainnya.

Sebagian mata pencaharian masyarakat adalah petani. pencaharian warga Kelurahan Pakintelan di mana 40% adalah pengrajin, 45% petani dan buruh jasa serta 15% karyawan.

**Tabel 3.3 Mata Pencaharian**

No	Pekerjaan	Persentase
1	Pengrajin	40%
2	Petani	45%
3	Buruh	15%

*Sumber: Website Resmi Desa Pakintelan.*

c. Pendidikan

Di daerah Pakintelan pendidikan cukup mendapatkan perhatian dari masyarakat, itu semua demi menambah ilmu pengetahuan selain didapat dari pendidikan orangtua. Terutama untuk anak usia dini pendidikan sangatlah dikedepankan, itu semua dapat dilihat adanya lembaga sekolah TK dan SD di sekitar Desa Pakintelan. Anak-anak yang masih TK dan SD mereka lebih memilih sekolah yang terdekat dari tempat tinggalnya, karena mereka masih suka berjalan untuk sampai ke sekolah. Lain halnya untuk anak-anak SMP maupun SMA yang harus sekolah keluar daerah karena belum adanya lembaga SMA, maka keadaan pendidikan di wilayah Desa Pakintelan adalah sebagai berikut:

**Tabel 3. 4 Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan**

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	Tingkat SD	2.132
2	Tingkat SMP	892
3	Tingkat SMA	1.162
4	Diploma I/II	19
5	Diploma III	71
6	Diploma IV/Strata I	244
7	Strata II	39
8	Strata III	3

*Sumber: Website Resmi Desa Pakintelan.*

d. Agama

Masyarakat Desa Pakintelan mayoritas beragama Islam. Terdapat kegiatan-kegiatan keagamaan dan budaya yang masih berlangsung hingga kini, sesuai kepercayaan masing-masing masyarakat Desa Pakintelan.

**Tabel 3.5 Agama**

No	Agama	Jumlah
1	Islam	5.867
2	Kristen	44
3	Hindu	-
4	Budha	44
5	Katholik	29
6	Konghuchu	-
7	Kepercayaan	4

*Sumber: Website Resmi Desa Pakintelan.*

e. Ekonomi

Tingkat kesejahteraan masyarakat Desa Pakintelan tergolong sejahtera, walaupun masih ada sebagian masyarakat yang masih hidup

dalam kategori kurang mampu. Tetapi meskipun kurang mampu mereka masih bisa memenuhi kebutuhan sehari-hari dari hasil sebagai pengerajin, karyawan, buruh tani, ataupun sewa pohon durian.

Desa Pakintelan termasuk memiliki lahan seluas  $\pm$  258.694 Ha, yang tergolong sangat luas dari sektor pertanian dan juga banyak ditanami pohon durian. Dari sektor pertanian terdapat beberapa jenis tanaman yang mereka tanam. Hasil panen dari tanaman tersebut dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kebanyakan masyarakat di wilayah tersebut mempunyai lahan pertanian sendiri, meskipun hanya sedikit. Bagi masyarakat yang mempunyai lahan sedikit mereka lebih memilih menjadi buruh tani.

Durian merupakan tanaman yang banyak ditanam oleh penduduk Desa Pakintelan karena merupakan tanaman yang memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi. Dengan alasan kebutuhan yang mendesak sebagian masyarakat Desa Pakintelan lebih memilih menyewakan pohon durian yang dimilikinya, tetapi dalam praktiknya sewa menyewa pohon durian ini tak jarang justru menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak. Hal ini sesuai dengan yang dituturkan Pak Muhidin:

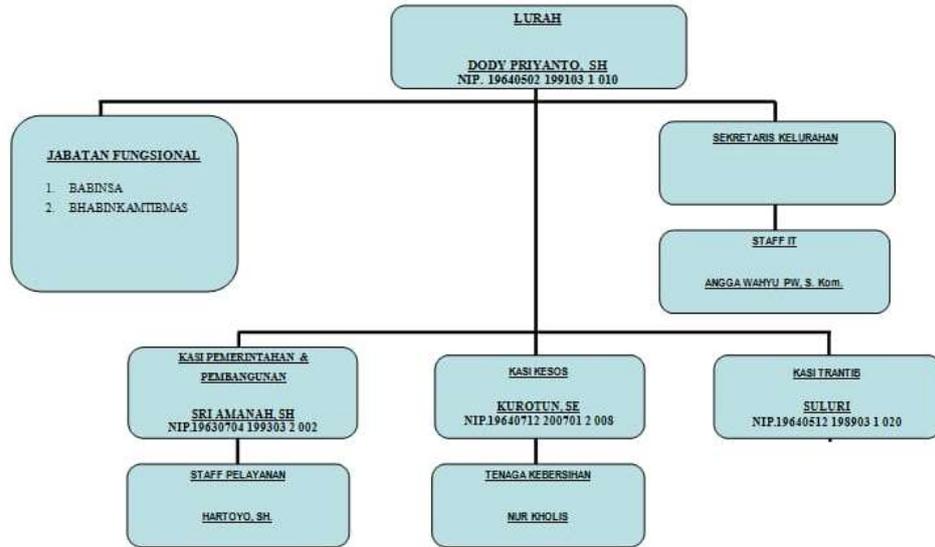
“Di Desa Pakintelan ini praktik sewa menyewa pohon durian ini masih berlaku dan masih sering dilakukan oleh warga sekitar. Banyak faktor salah satunya yang terjadi karena masalah ekonomi, untuk kebutuhan sehari-hari, biaya sekolah anak dan lainnya. Walaupun dalam praktiknya terkadang ada pihak yang dirugikan.”<sup>78</sup>

---

<sup>78</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Muhidin, (Kamituo). Pada 05 November 2020

- f. Struktur Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang  
Berikut struktur perangkat Desa Pakintelan.

### 3.5 Struktur Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang



Sumber: Website Resmi Desa Pakintelan.

## B. Gambaran Khusus Praktik Sewa Menyewa Pohon Durian di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang

### 1. Proses Akad Sewa Menyewa.

Praktik sewa menyewa pohon durian menurut pandangan masyarakat Desa Pakintelan adalah salah satu alternatif mendapat uang guna memenuhi kebutuhan yang mendesak. Penyewa mendapatkan pohon untuk kemudian dijual buahnya ketika musim panen, yang menyewa mendapat uang dari penyewa untuk memenuhi kebutuhan yang mendesak.

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

Dalam penelitian ini dilakukan beberapa wawancara dengan pelaku penjual maupun pembeli tebas pohon durian masyarakat Desa Pakintelan

pada tanggal 09 November 2020 sampai 11 November 2020 yaitu berjumlah enam (6) orang yang mana tiga (3) orang penyewa dan tiga (3) orang yang menyewakan.

Kebanyakan masyarakat Desa Pakintelan melaksanakan transaksi sewa menyewa tersebut dikarenakan adanya suatu kebutuhan yang sangat mendesak dan yang biasa dijadikan jaminan pada transaksi sewa menyewa ini adalah pohon durian, hal ini sudah lazim dilakukan dan sudah ada turun-temurun sejak dulu hingga saat ini.

Hal ini sesuai dengan yang dikatakan Bapak Tamziz Sutrisno selaku penyewa:

“Menurut saya praktik sewa menyewa pohon durian itu salah satu alternatif yang menguntungkan kedua belah pihak, antara penyewa dan yang menyewakan. Orang yang menyewakan mendapatkan uang di muka guna memenuhi kebutuhan yang mendesak, sedang penyewa mendapatkan pohon durian untuk dipanen dalam satu musim panen, dan biasanya juga menguntungkan.”<sup>79</sup>

Masyarakat Desa Pakintelan lebih memilih bertransaksi dengan tetangga daripada di lembaga keuangan/pegadaian karena prosedur yang ada pada lembaga keuangan/pegadaian rumit dan butuh proses yang lama dan juga harus mengansur bunga setiap bulannya, sedangkan kebutuhan yang harus dipenuhi sifatnya cepat dan mendesak. Sehingga langkah paling bijak yang dapat diambil dalam rangka menyelesaikan permasalahannya adalah melaksanakan transaksi sewa menyewa dengan sesama tetangga.

Dalam praktiknya sewa menyewa pohon durian ini bisa dilakukan dengan lisan maupun tulisan seperti pada umumnya. Tetapi harus jelas maksud dan tujuan adanya perjanjian di antara para pihak. Seperti yang dijelaskan Bapak Muhibi:

---

<sup>79</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Tamziz Sutrisno, (Penyewa/Rahin). Pada 09 November 2020

“Orang yang menyewakan memberitahu besarnya kebutuhan yang mendesak itu, kemudian menawarkan pohon durian. Lalu penyewa akan menaksir besar pohon dengan sejumlah nominal.”<sup>80</sup>

Melalui proses yang sudah disepakati atau biasanya juga dengan ijab-qobul pada saat penyerahan uang kepada orang yang menyewakan antara Bapak Tamziz Sutrisno dengan Bapak Muhibi. Ijab di sini seperti yang diucapkan Bapak Muhibi:

“Saya sewakan pohon durian saya senilai Rp 1.500.000 dengan jangka waktu satu kali panen” yang kemudian dijawab oleh bapak Tamziz selaku pihak penyewa “Saya serahkan uang sebesar Rp. 1.500.000 dan saya terima pohon durian tersebut dengan jangka waktu satu kali panen”.<sup>81</sup>

## **2. Biaya Budidaya Perawatan.**

Indonesia merupakan negara penghasil durian terbesar ketiga di dunia selain Malaysia dan Thailand. Berdasarkan data dari Litbang Pertanian, total produksi durian di negara ini pada tahun 2011 mencapai 883.969 ton dengan luas lahan mencapai 69.045 hektare. Atas hal inilah, Indonesia menempatkan durian sebagai komoditas buah utama ke-4 setelah pisang, mangga dan jeruk.

Masa panen durian biasanya dilakukan di bulan Januari. Namun, potensi ini belum dikelola dengan baik.

Tahap awal dalam proses sewa-menyewa biasanya adanya pemilik pohon durian yang menawarkan pohon duriannya. Dalam hal ini pemilik pohon, jumlah pohon, jenis buah dan lokasi pohon durian kepada pihak yang akan menyewa. Kemudian penawaran akad sewa-menyewa pohon durian tersebut dilakukan oleh calon penyewa misalnya dengan harga yang

---

<sup>80</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Muhibi, (Orang Menyewakan/*Murtahin*). Pada 10 November 2020

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

telah disepakati maka akan menyewa pohon durian selama beberapa tahun sesuai kesepakatan.

Kebiasaan yang terjadi di Desa Pakintelan, sewa-menyewa pohon diadakan oleh pihak-pihak yang sudah mengenal satu sama lain atau sudah memiliki kebiasaan bertransaksi bersama, dengan demikian orang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk beluknya objek sewa sehingga orang yang menyewakan tidak terlalu rumit menjelaskan objek sewanya. Seperti yang dimaksudkan di atas bahwa dalam tahap ini pihak yang menyewa mendatangi pihak yang mempunyai lahan pohon durian untuk mencari tahu tentang lahan durian dari pemilik lahan. Orang yang menyewakan menerangkan kepada pihak penyewa tentang jumlah pohon yang akan disewakan, jenis buah yang ada dipohon tersebut, lokasi pohon, serta sifat-sifatnya. Penawaran akad sewa-menyewa pohon durian bisa berasal dari pihak penyewa yakni pihak penyewa menawarkan kepada pemilik pohon untuk menyewa pohonnya selama berapa tahun.

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

Peninjauan tetap dilakukan meskipun pada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat tanaman yang menjadi objek sewa-menyewa. Peninjauan dilakukan untuk lebih memahami kondisi objek sewanya, mengetahui kondisi tanamannya serta lokasinya, terutama untuk mengetahui kebiasaan berbuah dari tanaman tersebut. Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahpahaman antara orang yang menyewa dan penyewa pohon durian.

Akad sewa-menyewa pohon durian di Pakintelan ini biasanya diadakan bersamaan dengan akad jual beli ditahun pertama, artinya akad sewa-menyewa diadakan tanaman berbuah sehingga pihak penyewa dapat

dengan mudah mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya. Jika akad sewa-menyewa diadakan saat tanaman tidak berbuah maka penyewa hanya mengkalkulasi dari kebiasaan harga di tahun-tahun sebelumnya atau memperkirakan dari jumlah pohon durian saja.

Kemudian tahap transaksi, yang dilakukan setelah tahap penawaran dan peninjauan. Tahap transakis biasanya diawali dengan penetapan harga, kemudian dilakukan *ijab-qobul*. Setelah selesai maka secara otomatis segala hak kepemilikan dalam pengelolaan, pemanfaatan, dan hasil adalah milik Bapak Tamziz sampai waktu yang telah disepakati, misalnya: 1 (satu ) kali panen atau 2 (dua) kali panen. Jika sudah sampai pada waktunya tetapi Bapak Tamziz Sutrisno belum bisa membalikkan modal awal, maka waktu ditambah lagi. Hal ini sesuai dengan yang diungkapkan Pak Tamziz:

“Untuk pemeliharaan dan pemanfaatan itu sudah menjadi tanggungjawab saya. Kalau belum bisa menutupi modal awal, saya ambil musim panen berikutnya.”

Mengenai pemanfaatan pohon durian Bapak H. Johan berpendapat bahwa tidak semua hasil dari panen pohon durian menjadi milik penyewa meskipun telah mengeluarkan biaya untuk pemeliharaan dan perawatan pohon durian tersebut. Hal ini sesuai dengan yang diuraikan H. Johan mengenai biaya-biaya yang telah dikeluarkan. Dengan rincian sebagai berikut:

“Dalam satu kali masa panen pohon durian dilakukan tiga kali pemupukan dengan biaya Rp. 100.000 x 3 = Rp. 300.000 dan memberi upah pekerja dalam sekali pemupukan Rp. 50.000 x 3 = Rp 150.000. Dalam satu pohon kecil biasanya menghasilkan 150 - 200 buah dan biaya pemetikan dikenakan upah Rp. 1.000 untuk pemetikan satu buah, jika pada satu pohon kecil memiliki 200 buah maka penyewa mengeluarkan uang Rp. 200.000 untuk jasa pemetikan. Maka untuk biaya perawatan dalam satu kali masa panen, penyewa

mengeluarkan biaya sebesar Rp. 300.000 + Rp. 150.000 + Rp. 200.000 = Rp.650.000.”<sup>82</sup>

Dari pengeluaran biaya perawatan di atas, maka keuntungan yang diperoleh adalah sebagai berikut:

“Jika 1 buah durian dihargai Rp. 25.000 maka akan diperoleh keuntungan kotor untuk pohon berukuran kecil Rp. 25.000 x 200 = Rp 5.000.000, untuk keuntungan bersihnya penyewa mendapatkan untung sebanyak Rp. 5.000.000 – Rp. 650.000 = Rp. 4.350.000.”

Bapak H. Johan selaku pemuka agama menjelaskan jika dilihat dari alasan penyewa melaksanakan praktik sewa menyewa ini, terdapat dua alasan, alasan pertama, sewa pohon durian karena alasan sosial. Hal ini dengan maksud saling membantu atau sambung rasa. Di sini penyewa tidak melihat besar-kecil dan produktivitas pohon tersebut. Dan alasan kedua, sewa menyewa pohon durian karena alasan komersial. Lain dari alasan yang pertama, pelaku biasanya adalah orang kota yang memiliki tanah tetapi tidak bisa mengelola.

“Jadi praktik sewa menyewa di sini ada dua alasan pertama alasan baik kedua alasan buruk dan besar atau kecilnya pohon serta kesuburannya menjadi patokan.”

Sedangkan maksud penyewa di Desa Pakintelan melangsungkan praktik sewa menyewa pohon durian adalah untuk tolong menolong antar sesama yang sedang membutuhkan pertolongan. Seperti yang dikatakan Bapak H. Johan:

“Niat dan maksud saya hanya ingin menolong tetangga yang membutuhkan tetapi barang tetap di tangan saya supaya aman dan tenang, sesuai dengan akad awal.”<sup>83</sup>

---

<sup>82</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak H. Johan (Pemuka Agama sekaligus penyewa/Rahin). Pada 09 November 2020

### 3. Penyelesaian Wanperestasi.

Sewa menyewa pohon durian merupakan akad yang sering dipraktikkan masyarakat ketika membutuhkan uang dengan cepat dan besar. Dalam penelitian di lapangan yaitu di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang terdapat beberapa kendala di mana pihak yang menyewakan atau penyewa melanggar aturan-aturan yang telah disepakati.

Pada saat waktu sewa menyewa belum selesai misalnya, sedangkan pihak yang menyewakan menebang pohon yang masih dalam kontrak. Hal demikian pernah dialami oleh pihak penyewa pohon durian. Berikut keterangan lengkapnya berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Zaen:

“Saya menerima tawaran, untuk menyewa pohon durian itu selama 3x panen, karena ingin membantunya. Saya sewa pohon itu sebesar Rp. 2.000.000, dan pada musim panen terakhir saya mengundur jatah panen dikarenakan pohon tidak berbuah secara maksimal. Jadi, saya akan memananya musim depan. Tapi, sebelum musim panen ketiga itu pohon sudah ditebang dengan bermacam alasan sepihak, tanpa sepengetahuan saya. Tanpa musyawarah dan mufakat dengan saya.”<sup>84</sup>

Hal demikian cukup pelik untuk diselesaikan. Karena tidak adanya bukti hitam di atas putih. Menurut salah satu penyewa di Desa Pakintelan, ketika hal semacam ini terjadi, maka penyelesaiannya adalah dengan musyawarah untuk mencapai mufakat. Mencari dan menentukan solusi terbaik. Guna menjaga itikad baik dan tali silaturahmi antar sesama. Hal ini sesuai dengan yang dikatakan Bapak Zaen:

“Saya akan menunggu itikad baik dari pihak yang menyewakan. Untuk mencari jalan tengahnya supaya kami sama-sama tidak mengalami kerugian. Dan sama-sama mendapatkan yang terbaik. Baiknya dimusyawarahkan untuk mencapai mufakat.”

---

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

<sup>84</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Zaen (Penyewa/Rahin). Pada 10 November 2020

Lain hal dengan di atas, sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Wibi mengalami permasalahan yang berbeda. Hal ini disebabkan karena pihak yang menyewakan meninggal dunia. Sesuai yang telah diterangkan Bu Emi:

“Pernah kejadian suatu kali pihak yang menyewakan meninggal dunia. Sedangkan kontrak dengan penyewa belum selesai. Namun, pihak penyewa malah memanfaatkan kontrak tersebut, dengan memperpanjang secara sepihak sewa pohon duriannya, dengan alasan modal awal belum kembali. Kejadian ini sampai berlangsung belasan tahun, sehingga membuat anak-anak mendiang geram, lantas membayar kekurangan modal awal si pihak menyewa.”<sup>85</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber terdapat beberapa cara mengenai penyelesaian wanprestasi pada praktik sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan yaitu yang pertama, apabila melanggar kesepakatan atau membuat keputusan secara sepihak sedangkan pohon durian masih dalam tahap kontrak, maka pihak penyewa maupun yang menyewakan melakukan musyawarah untuk mencapai mufakat secara kekeluargaan. Kedua, apabila cuaca tidak stabil sehingga mengganggu kualitas dan kuantitas buah durian penyewa meminta keringanan dengan perpanjangan waktu sewa sampai ia bisa mengembalikan modal awal, biasanya selama satu kali panen. Ketiga, apabila terjadi hal yang muskil diselesaikan biasanya salah satu pihak akan mengalah, supaya tak terjadi pertikaian.

---

<sup>85</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Emi (Pengelola). Pada 09 November 2020

## BAB IV

### ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMANFAATAN SEWA MENYEWA POHON DURIAN DI DESA PAKINTELAN KECAMATAN GUNUNGPATI KOTA SEMARANG

#### A. Analisis Praktik Sewa Menyewa Pohon Durian Di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang

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>86</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 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>87</sup>

Praktik sewa menyewa pohon durian yang berlangsung pada masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang juga membantu seseorang mewujudkan keinginannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya ketika membutuhkan uang dengan menyewakan pohonnya dan mendapatkan hasil, sedangkan penyewa mendapat keuntungan dari menyewa pohon durian dan hasil bagi hasil.

---

<sup>86</sup> Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: CV. Rajawali, 1982, cet. Ke-4, hlm. 99.

<sup>87</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Falsafah Hukum Islam*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001, hlm. 410

Menurut Yahya Harahap, sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya.<sup>88</sup>

Sedangkan menurut Wirjono Prodjodikoro sewa menyewa barang adalah suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik.<sup>89</sup>

Pendeknya, praktik sewa menyewa pohon durian yang dijalankan masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang 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.

Selain 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 di antara pemilik pohon durian dan penyewa, meskipun pemilik pohon durian 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 durian dan penyewa yang jelas dengan hak dan kewajiban masing-masing telah menjadikan proses pohon durian dengan sistem bagi hasil di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang 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 durian berperan aktif

---

<sup>88</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1991), hlm. 220

<sup>89</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, (Bandung: Sumur, 1981), hlm. 190

dalam fungsi sosialnya, karena pada hakikatnya pohon juga memiliki fungsi sosial. Dengan memberikan kemudahan bagi penyewa untuk menggarap pohon durian yang di sewa dalam usahanya mensejahterakan sebagian masyarakat.

Masyarakat Desa Pakintelan ini masih bersifat tradisional, sehingga cara berpikirnya pun masih bersifat tradisional. Mereka masih berpegang atau bergantung pada adat kebiasaan yang telah berlaku sejak lama. Sebagaimana proses praktik sewa menyewa pohon durian dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang sudah berlangsung sejak lama dan tidak diketahui kapan dimulainya. Sehingga menjadi adat istiadat yang berkembang dan tidak bisa untuk dihindari. Mereka menganggap bahwa praktik sewa menyewa pohon durian dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat adalah hal yang biasa, wajar, dan saling menguntungkan yang tidak ada permasalahan hukumnya. Atas dasar inilah praktik sewa menyewa pohon durian dengan dijalankan sampai sekarang. Dengan melihat kondisi seperti ini, maka tidak mustahil bilamana mereka memiliki wawasan atau cakrawala pandang yang sederhana dan praktis.

Masyarakat Desa Pakintelan ini masih bersifat tradisional, sehingga cara berpikirnya pun masih bersifat tradisional. Mereka masih berpegang atau bergantung pada adat kebiasaan yang telah berlaku sejak lama. Sebagaimana proses praktik sewa menyewa pohon durian dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang sudah berlangsung sejak lama dan tidak diketahui kapan dimulainya. Sehingga menjadi adat istiadat yang berkembang dan tidak bisa untuk dihindari. Mereka menganggap bahwa praktik sewa menyewa pohon durian dengan sistem bagi hasil yang dijalankan masyarakat adalah hal yang biasa, wajar, dan saling menguntungkan yang tidak ada permasalahan hukumnya. Atas dasar inilah praktik sewa menyewa pohon durian dengan dijalankan 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 keyakinan masyarakat itu sendiri.

Menurut peneliti, praktik sewa menyewa pohon durian yang dijalankan masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang 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 Praktik Pemanfaatan Sewa Menyewa Pohon Durian.**

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 durian, karena jumlah uangnya yang terbatas, misalnya menyewa pohon durian, sementara pihak yang lainnya memiliki kelebihan pohon durian dan dapat menyewakannya untuk memperoleh uang dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan lainnya. Tidak semua orang dapat membeli pohon durian, karena harganya yang tak terjangkau. Namun demikian setiap orang dapat menikmati pohon durian tersebut dengan jalan menyewa. Pohon durian adalah menjadi kebutuhan dalam kehidupan sehari-hari masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati. Namun proses perjanjian tersebut tidak selamanya berjalan lancar karena terkadang terjadi tidak kesesuaian antara kesepakatan awal. Pada dasarnya, sewa menyewa (*ijarah*) didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/ jasa dengan membayar imbalan tertentu.<sup>90</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.

---

<sup>90</sup> Adiwarmam Karim, Bank Islam, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 128.

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 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 apa pun.

Kesepakatan mengenai harga sewa, misalnya; ketiks menyewakan pohon durian selama tiga kali masa panen 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 durian untuk menyewa pohon duriannya dalam beberapa musim panen, kemudian pemilik pohon durian memberikan harga

dan bentuk bagi hasil dari setiap panen yang dilakukan kemudian terjadi tawar menawar harga dan besaran bagi hasil yang kemudian disepakati Bersama.

Orang yang pertama menawarkan buah durian yang dipanen terkadang adalah pemilik pohon durian terlebih dahulu atau penyewa yang melakukan penambahan sewa, kemudian bagi hasilnya akan digunakan untuk beberapa musim panen ke depan baik dengan harga yang tetap sama seperti harga sebelumnya atau dengan harga baru yang disepakati bersama antara pemilik pohon durian dan penyewa yang melakukan penambahan sewa. Dengan musyawarah yang dilakukan secara kekeluargaan maupun kesepakatan kontrak antar kedua belah pihak, diharapkan memberi rasa saling menghormati. Sehingga hubungan yang telah terjalin tetap terjaga dengan baik.

Sewa menyewa pohon durian pada dasarnya sah 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 durian atau penyewa karena merasa dibohongi maka sewa menyewa itu menjadi tidak sah dan tidak bermanfaat.

Sedangkan sistem bagi hasil yang dijalankan dalam akad sewa menyewa pohon durian 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>91</sup>

Bagi hasil adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil dari hasil usaha antara pemilik pohon dengan penyewa.<sup>92</sup> Sistem ini bisa dilakukan pada suatu kerja sama antara 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>93</sup>

---

<sup>91</sup> Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), hlm. 11.

<sup>92</sup> Muhamad ed, Bank Syariah, (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), hlm. 18

<sup>93</sup> *ibid*, hlm. 58.

Dari definisi tersebut bisa terlihat bahwa sistem bagi hasil dalam praktik sewa menyewa pohon durian 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 durian maupun dari pihak yang menyewa pohon.

Kesepakatan akad pohon durian dengan sistem bagi hasil dilakukan masyarakat dengan perjanjian pada awal, tidak ada keterpaksaan dari kedua belah pihak, misalnya kalau penyewa hanya menyewa pohon durian saja harus membayar Rp. 800.000 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 menyanggapi. Kelebihan dari syarat tersebut bisa dianggap sebagai riba.

Hal yang paling mendasar yang perlu diperhatikan dalam transaksi sewa menyewa dengan sistem bagi hasil adalah menghindari unsur riba. Seperti kita ketahui, bahwa praktik 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>94</sup> Firman Allah SWT:

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

*“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>95</sup>

---

<sup>94</sup> Institut Bankir Indonesia, *Bank Syari'ah: Konsep, Produk, dan Implementasi Operasional*, Jakarta: Djembatan, 2001, hlm. 45

<sup>95</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 66

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

(حديث مرفوع). وَقَالَ الْحَارِثُ بْنُ مُحَمَّدٍ بْنِ أَبِي أُسَامَةَ حَدَّثَنَا حَفْصُ بْنُ حَمْرَةَ ، أَنَا سَوَّارُ بْنُ مُصْعَبٍ ، عَنْ عُمَارَةَ الْهَمْدَانِيِّ ، قَالَ : سَمِعْتُ عَلِيًّا رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ ، يَقُولُ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : ” كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ رَبًّا ”

“(Hadis Marfu’) Telah berkata Al-Harits, telah menceritakan kepada kami Hafsh Ibn Hamzah, telah mengabarkan kepada kami Sawwar Ibn Mush’ab dari Umarah Al-Hamdani, ia berkata saya mendengar dari Ali ra., bahwa Rasul SAW bersabda: “Setiap akad qardh dengan mengambil manfaat adalah riba”. (Diriwayatkan oleh al-Haritsbin Abu Usamah dan sanadnya dianggap tidak bernilai: 882).<sup>96</sup>

Para ulama sepakat bahwa riba termasuk hal yang diharamkan. 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 dibayarlh 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 hadist dengan mengkiyaskan kepada riba Nasiah dikarenakan ada unsur-unsur penambahan yang tanpa ganti. Hadits juga mengharamkan model jual beli dengan tempo (tanggungan bayaran) tatkala macam barangnya berbeda, karena sangat dimungkinkan ada penambahan. Jual beli ini juga sering disebut utang yang mengambil manfaat, dikarenakan mengganti keaslian barang.<sup>97</sup>

<sup>96</sup> Al Hafidh Hadjar al-Asyqolany, *Bulughul Marom*, Surabaya: al-Hidayah, t.th., hlm. 176

<sup>97</sup> Ghufron A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, cet. I, 2002., hlm. 159

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>98</sup> Menurut Endy Astiwarana, terdapat tiga karakteristik mendasar yang terkandung dalam riba:<sup>99</sup>

1. Sifatnya yang berlipat ganda
2. Sifatnya yang menganiaya terhadap mitra bisnis.
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>100</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-

---

<sup>98</sup> Syakir Sula, *Asuransi Syariah (Life and Genera) Konsep dan sistem Operasional*, Jakarta: Gema insani, 2004, hlm. 138.

<sup>99</sup> *Ibid*, hlm. 141.

<sup>100</sup> Ibn Rusyd, *Bidayatal-Mujtahid*, terj. M.A. Abdurrahman dan A.Haris Abdullah, Semarang: Asy-Syifa', 1991, hlm. 201-202.

menyewa) adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

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

1. Orang yang berakad
2. Sewa atau Imbalan
3. Manfaat
4. Sighat (ijab dan qabul)<sup>101</sup>

Pada kasus sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang, 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 durian 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>102</sup>

Lebih jauh disebutkan dalam akad harus ada syarat, ada kesepakatan ijab dan qabul pada barang dan kerelaan berupa barang dan harga sewa pohon durian dan bagi hasilnya, dan ini dilakukan oleh kedua belah pihak pemilik pohon durian dan penyewa di awal, selain itu jenis pohon durian yang

---

<sup>101</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam Fiqih Muamalahh*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Cet. I, 2003, hlm. 231.

<sup>102</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1974, hlm. 21.

disewakan merupakan barang bermanfaat terutama bagi penyewa dan tidak ada unsur najis dan mudharat sebagaimana yang disyaratkan dalam hukum Islam.

Kesesuaian ini dikarenakan proses dalam sewa menyewa dilakukan secara transparan (ada pemilik pohon durian dan penyewa, dan keduanya melakukan akad) barang atau harta yang disewakan berupa pohon durian, begitu juga bagi hasilnya pun disepakati bersama. Tentu pengelolaan yang ditangani oleh penyewa secara langsung maupun tidak, akan diketahui oleh pemilik, hal ini akan menimbulkan komunikasi tentang pertumbuhan pohon, kerusakan dan kendala yang akan diperbaiki oleh penyewa, serta bagus dan buruknya buah durian yang akan dipanen hasilnya.

Praktik sewa menyewa pohon durian yang berlangsung di Desa Pakintelan 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. Hal ini dimaksudkan agar tidak ada kesalahpahaman antara pemilik dan penyewa, dalam berjalannya proses transaksi, komunikasi yang jelas akan menimbulkan kepercayaan yang kuat.

Mengenai kerelaan (*concent*) ini, harus terwujud dengan adanya kebebasan berkehendak dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut. Pada asas *al-ridha'iyah* 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>103</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>104</sup>

Asas *Al-Ridha'iyah* dalam praktik sewa menyewa pohon durian yang dijalankan masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang memposisikan sama antara pemilik pohon durian dan penyewa dengan hak dan kewajiban yang saling menguntungkan kedua belah pihak, jika terdapat salah satu pihak melanggar kesepakatan 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. Selain itu, praktik sewa menyewa pohon durian yang dijalankan 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>105</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 sebaliknya, menjual barang di atas harga yang semestinya karena pembelinya amat memerlukan barang itu untuk

---

<sup>103</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Bag Penerbit Fak Hukum UII, 2000, hlm. 116.

<sup>104</sup> *Ibid*, hlm. 117

<sup>105</sup> Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah, dalam Miriam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2001, hlm. 250.

memenuhi kebutuhan hidupnya yang primer. Kesemua transaksi ini bertentangan dengan asas keadilan (*al-adalah*). Asas *al-adalah* dalam praktik sewa menyewa pohon durian yang dijalankan masyarakat mendapatkan keadilan dalam proses sewa menyewa dan bagi hasil yang disepakati bersama. Keadilan ini dimaksudkan agar tidak ada perselisihan antara pemilik dan penyewa, bahkan bila memungkinkan, berbagi antar sesama pun dapat dilakukan, yaitu dengan memberikan sebagian kecil hasil dari transaksi kepada masyarakat sekitar.

Sewa menyewa seperti yang sudah dijelaskan menurut hukum Islam, yaitu 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 durian dengan sistem yang diterapkan di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kabupaten Semarang seharusnya mulai ditinggalkan untuk mengurangi dampak negative dari bentuk kecurangan atau ketidaksesuaian dengan akad awal, karena kepercayaan yang telah diamanahkan antara pemilik dan penyewa adalah sebuah transparansi yang diciptakan keduanya. Mereka yang mengikatkan dirinya dapat diartikan dengan: harus adanya kesepakatan antara orang yang hendak berakad 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 KUHP yang berbunyi:

*“Tiada yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”<sup>106</sup>*

---

<sup>106</sup> Subekti,., Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta: Pradya Paramita, 1990, hlm. 283

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:

... أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.” (QS. Al-Baqarah : 282).<sup>107</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 dimaksudkan supaya sebelum penyewa menikmati barang itu tidak dibebani perasaan kurang tentram, 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>108</sup>

Agama Islam bukan agama yang kaku, agama Islam pun mempunyai hukum, dan pada hakeketnya 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 berometer 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

---

<sup>107</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 48

<sup>108</sup> Abu Bakar Jabir El-Jazairi, *Pola Hidup Muslim*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1991, hlm. 85-86.

tidak mudah hilang begitu saja, juga dengan kehadiran landasan hukum yang terlahir dalam Islam akan memotivasi manusia untuk saling mengambil manfaat yang ada 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 مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“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>109</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 durian 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 obyek transaksinya barang, pada sewa menyewa obyek transaksinya adalah barang maupun jasa.

Dalam Islam, praktik sewa menyewa pohon durian yang pada gilirannya berakibat kepada hubungan persaudaraan. Hal ini 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.

---

<sup>109</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur’an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 83.

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.

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 praktik 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 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

يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

“Allah tidak membebani seseorang kecuali dengan kemampuannya.”  
(al-Baqarah :286).<sup>110</sup>

Serta ada juga ayat,

يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ وَلِتُكْمِلُوا الْعِدَّةَ وَلِتُكَبِّرُوا اللَّهَ عَلَىٰ مَا هَدَاكُمْ  
وَلَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ

“Allah menghendaki kemudahan bagimu dan tidak menghendaki kesukaran bagimu”. (al-Baqarah: 185).<sup>111</sup>

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>112</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 والتيسروا)* permudahlah persoalan (untuk masyarakat), jangan mempersulit mereka).<sup>113</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,

---

<sup>110</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 49

<sup>111</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 28

<sup>112</sup> Ingat misalnya kaidah al-dharurat tubih al-mahdlurat keadaan darurat membuat mubah sesuatu yang sebelumnya dicegah.

<sup>113</sup> Abu Ameenah Bilal Philips, *Fiqh*, Bandung: Pustaka, 2004, hlm 15.

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 pemasungan 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 praktik sewa menyewa pohon durian yang di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang maka terdapat prinsip saling menguntungkan dan tidak bertentangan dengan hukum Islam.

Namun dalam pemanfaatan hasil sewa menyewa pohon durian maka penulis membagi kedalam dua kesimpulan:

#### 1. PRAKTIK SEWA – MENYEWA

Mengenai praktik sewa menyewa dalam pemanfaatan pohon durian pada Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang dilakukannya penawaran dari **Pihak I** selaku penyewa terhadap pihak yang **Pihak II**

selaku yang menyewakan setelah itu **Pihak II** menjelaskan jenis varietas buah, total pohon dan lokasi pohon terhadap **Pihak I**.

Setelah terjadi penawaran untuk meyakinkan **Pihak I** serta memperhitungkan keuntungan dan kerugian dan halangan bagi penyewa dimasa depan maka **Pihak II** melakukan peninjauan Bersama **Pihak I** supaya apabila ada resiko yang terjadi di masa depan dapat diantisipasi dan dimusyawarahkan diawal oleh kedua belah pihak.

Apabila jenis varietas buah dan kondisi lokasi dan tumbuhan dikira baik oleh penyewa maka dan segala resiko sudah diperhitungkan maka dilakukanlah akad sewa menyewa sesuai dengan objek dan mahar yang dikeluarkan oleh **Pihak I**

## 2. Sewa Menyewa Menurut Syari'at Islam

Praktik sewa menyewa pohon durian yang di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang pelaksanaannya dapat dikatakan sah dengan menurut syariat islam, karena beberapa pertimbangan mengacu pada syarat-syarat sah serta rukun sewa menyewa.

Pada hal rukun sewa menyewa, pada kompilasi hukum ekonomi Syariah dalam pasal 251 menyebutkan terdapat 3 rukun ijarah yaitu : pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan, dan benda yang di ijarah kan. Pendapat ini didukung dengan akad fatwa dewan Syariah nasional majelis ulama Indonesia No. 112/DSN/MUI/IX/2017 yang menetapkan rukun ijarah terdiri dari : sighat ijarah atau ijab dan qobul dari pihak yang ber akad dalam bentuk verbal non verbal, pihak yang berakad, dan juga objek ijarah yang dibagi 2 menjadi manfaat barang atau manfaat jasa.

Dalam syarat sewa menyewa dalam praktik sewa menyewa sudah memenuhi syarat Syariah yaitu pihak yang melakukan akad dalam keadaan berakal dan sehat tanpa suatu paksaan, selain itu untuk objek yang di sewakan sudah jelas manfaatnya menurut kajian fikih muamalah didasarkan pada pendapat Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, sesuatu yang berevolusi/berkembang sedikit demi sedikit disertai dengan tetapnya pokok/basis barang hukumnya sama seperti manfaat.

Selain itu berhubungan dengan objek sewa merupakan barang dengan kondisi yang disetujui kedua belah pihak selain itu objek yang disewakan merupakan barang yang halal karena belum ada fatwa yang menyatakan bahwa buah durian haram dikonsumsi.

Dari kedua kesimpulan diatas peneliti mengambil kesimpulan bahwa praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang sudah sesuai syarat dan rukun ijarah.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan tentang praktik sewa menyewa pohon durian di Desa Pakintelan, Kecamatan Gunungpati, Kabupaten Semarang maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik sewa menyewa pohon durian yang dilakukan di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang, diawali dengan kesepakatan antara pemilik pohon dan penyewa untuk diambil buahnya dalam jangka waktu tertentu yaitu tahunan (1-3 tahun). Penyewa menyerahkan uang sewa kepada pemilik pohon pada saat musim pertama diawal tahun sewa, dimana harga sewa biasanya adalah hasil kalkulasi atau perhitungan berdasarkan keadaan buah dan pohon durian di awal akad sewa, karena buah musim selanjutnya belum tentu sebaik tahun pertama. Dalam jangka waktu sewa-menyewa, perawatan menjadi tanggung jawab penyewa pohon durian tersebut. Jika terjadi kerugian karena tanaman rusak atau tidak berbuah maka pihak penyewa tidak berhak meminta ganti rugi atau membatalkan akad sewa. Jika buah durian berbuah lebat dimusim tahun berikutnya atau ada kenaikan harga sehingga penyewa memperoleh keuntungan banyak, maka pemilik pohon tidak berhak meminta tambahan harga sewa atau bagi untung.
2. Pandangan hukum Islam mengenai praktik sewa menyewa pohon durian yang di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang dibedakan menjadi dua pendapat hukum.
  - a) Tahap awal dalam proses sewa-menyewa biasanya adanya pemilik pohon durian yang menawarkan pohon duriannya. Dalam hal ini pemilik pohon, jumlah pohon, jenis buah dan lokasi pohon durian kepada pihak yang akan menyewa. Kemudian penawaran akad sewa-menyewa pohon durian tersebut dilakukan oleh calon penyewa

misalnya dengan harga yang telah disepakati maka akan menyewa pohon durian selama beberapa tahun sesuai kesepakatan.

- b) Diperbolehkan yaitu transaksi sewa menyewa pohon durian yang di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang pelaksanaannya dapat dikatakan sah menurut rukun dan syarat sesuai syariat islam, karena di dalamnya telah memenuhi akad ijarah, yang mencakup objek sewa menyewa, ujarah, rentang waktu sewa dan juga manfaat, dalam hal ini manfaat yang dimaksud didasarkan pada pendapat Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, sesuatu yang berevolusi/berkembang sedikit demi sedikit disertai dengan tetapnya pokok/basis barang hukumnya sama seperti manfaat.

## **B. Saran**

Muamalah merupakan salah satu bagian dari hukum Islam, yaitu hal yang mengatur hubungan antara manusia dalam masyarakat. Berkenaan dengan kebendaan dan kewajiban. Dan salah satu prinsip muamalah ialah muamalah harus dilaksanakan dengan memelihara nilai-nilai keadilan dan menghindari unsur-unsur penganiayaan dalam pengambilan kesempatan. Artinya manusia tidak dibolehkan melakukan hal-hal yang dilarang dalam syari'at Islam. Seperti dalam hal ini mengambil manfaat yang dapat merugikan orang lain, sehingga hal tersebut tidak adil bagi salah satu pihak. Sama halnya bagi para pelaku praktik sewa menyewa pohon durian yang di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang yang masih ada kekurangan yang perlu disempurnakan atau diperbaiki dalam melakukan praktik gadai pohon durian, baik pada akad-akadnya maupun cara-caranya yang belum sejalan dengan hukum Islam.

Untuk itu para pelaku sewa menyewa pohon durian yang di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang yang belum sesuai harus melihat aspek hukum Islam dan mencontoh orang-orang yang sudah melakukan praktik gadai sesuai syari'at Islam, wajib bagi orang yang sudah

mengetahui tentang hukum Islam memperingatkan kepada orang-orang yang belum mengetahui hukum Islam. Hukum Islam memandang bahwa setiap orang harus berusaha untuk berlaku adil bagi semua pihak serta terhindar dari perbuatan yang dapat merugikan orang lain, berbuat dzalim, dosa serta riba yang telah dilarang dalam hukum Islam.

Selain itu untuk menghindari kejadian yang disebabkan oleh ke khilafan dari pihak yang melakukan akad alangkah baiknya apabila akad dilakukan secara verbal dan non verbal, jika dilihat dari kebiasaan masyarakat Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang cenderung menggunakan faktor kepercayaan, yang mana merupakan hal baik namun pada QS Al-Baqarah disebutkan

... أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.”*

(QS Al-Baqarah : 282)<sup>114</sup>

Sehingga untukantisipasi pada wanpresasi alangkah baiknya melakukan perjanjian tertulis.

---

<sup>114</sup> Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan*, 2014, (Bekasi: Cipta Bagus Segara), hlm. 48.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulhaq, Zainal, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Pustaka Amani, 2002.
- Abdullah, Al-Muslih. 2013. *Fikih Keuangan Islam*. Jakarta: Darul haq
- Abu Bakar Jabir El-Jazairi, *Pola Hidup Muslim*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1991.
- Abu Ameenah Bilal Philips, *Fiqh*, Bandung: Pustaka, 2004.
- Adiwarman Karim, Bank Islam, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004,
- Anshori, Abdul Ghofur. *Gadai Syari'ah Indonesia*. Jakarta: Gadjah Mada University Press. 2015.
- Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalat dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009
- Ali, Mohammad Daud. 2011. *Hukum Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Ali, Zainuddin. 2009. *Hukum Perdata Islam*. Jakarta: Sinar Grafika
- Amnawaty, Wati Rahmi Ria, *Hukum dan Hukum Islam*, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2008.
- Antonio, Muhammad Syafii, *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendikiawan*, cet.1 Jakarta: Tzakia institute, 1999.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang teori Akad dalam Fiqih Muamalat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada 2013.
- Asumi, *Akad Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jakarta: Pustaka Pelajar, 1996.
- At-Tayyar, Abdullah bin Muhammad. dkk. *Ensiklopedi Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Mazhab*, terj. Miftahul Khayri. Yogyakarta: Griya Wirokerten Indah. 2004.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Budi Utomo, Setiawan. 2003. *Fiqh Aktual Jawaban Tuntas Masalah Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani Press
- Cahyani, Fajar. 2017. *Praktik Jual Beli Tebasan (Kacang Tanah) dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*. Berkahfaiums, I (1):10.

- Chasana, Qoriuhwatul. 2016. *Analisis Penghasilan Petani Dengan Sistem Tebas Dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat* (Study Kasus Masyarakat Dusun Grajegan Desa Tampingan Kecamatan Boja Kabupaten Kendal). Skripsi tidak diterbitkan. Semarang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
- Daud, Ali Muhammad, *Pengantar Ilmu Hukum dan Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta PT Raja Grafindo Persada, 2009.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi Keempat, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Departemen Agama RI, *AL MUMAYYAZ Al-Qur'an dan Terjemahan*, Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2014.
- Djamil, Faturrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, Firdaus, Muhammad, *Cara mudah Memahami akad-akad syariah*, Jakarta: Ganesa Pres, 2000.
- Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah, dalam Miriam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2001.
- Hadi, Sutrisno, *Metode riserch*, Yogyakarta, Yayasan Penerbit Psikologi UGM, 1993.
- Hakim, Muhammad Aziz, *Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Pustaka Hidayah, 1996.
- Hasbi Ash Shiddieqy, *Falsafah Hukum Islam*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007.
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Hidayah, Nurul. *Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS. Vol. 08 No. 02*. Surakarta, 2014.
- Hidayat, Enang. 2015. *Fiqh Jual Beli*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Huda, Qamarul. 2011. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras
- Iqbal, Muhammad. 2008. *Dinar Solution*. Jakarta: Gema Insani
- Iska, Syukri. 2012. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif Fiqh Ekonomi*. Yogyakarta: Fajar Media Press

- Kantika, 2013. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sadap di Desa Cikalong Kecamatan Sidamulih Kabupaten Ciamis*. Yogyakarta: Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Mandar, Bandung, 1996.
- Lizawati. 2016. *Perjanjian Jual Beli Buah Jeruk Secara Tebas (Beli Dalam Keadaan Masih Dipohon) Ditinjau Dari Hukum Kebiasaan Desa Tegalsari Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi*. Skripsi tidak diterbitkan. Jember: Fakultas Hukum Universitas Jember
- Mardani. 2013. *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- Miru, Ahmadi. 2012. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*. Jakarta: Rajagrafindo Persada
- Mulyaningsih, Dini Widya. 2012. *Analisis Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Ganti Rugi Dalam Jual Beli Tebasan (Studi Kasus Ganti Rugi Pada Jual Beli Padi Tebasan di Desa Brangsong Kecamatan Brangsong Kabupaten Kendal)*. Skripsi tidak diterbitkan. Semarang: Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
- Mujibatun, Siti. 2012. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: eLSA.
- Munawaroh. 2013. *Metodologi Penelitian*. Malang: Intimedia
- Nawawi, Ismail. 2012. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia
- Pasaribu Chairuman dan suhwardi K. Lubis. 2004. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika
- Ruli Susilowati, 2018. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tebas Pohon Durian (Studi Khusus di Desa Bringin Kecamatan Bringin Kabupaten Semarang)*. Salatiga: Fakultas Syari'ah, IAIN Salatiga.
- Yakob, Hamzah. *Kode Etik Dagang Menurut Islam II*. Bandung: CV. Diponegoro, 1992.

### **Sumber online**

Mannan, Abdul. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Sebuah Kewenangan Baru Peradilan Agama*, <http://www.badilag.net/data/ARTIKEL/makalah%20opak%20mannan.pdf> , (diakses pada tanggal 15 November 2020)

Setiawan, Eko. *Wanprestasi Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam*, <http://gudang-science.blogspot.com/2013/06/wanprestasi-menurut-hukumperdata-dan.html>, (diakses 15 November 2020)

<https://tirto.id/waktu-yang-tepat-untuk-menanam-dan-memanen-durian-eke7>

Lampiran 1.

### DOKUMENTASI WAWANCARA



Gambar 1. 1

Keterangan : Wawancara dengan Bapak Pak Muhidin



Gambar 1.2

Keterangan : Wawancara dengan Bapak Tamziz Sutrisno



Gambar 1.3

Keterangan : Wawancara dengan Bapak Muhibi



Gambar 1.4

Keterangan : Wawancara dengan Ibu Emi

Lampiran 2 :

## PEDOMAN WAWANCARA

### A. Pertanyaan kepada Bapak Muhidin warga Desa Pakintelan

Pada saat melakukan penelitian penulis menggunakan beberapa pertanyaan kepada warga di Desa Pakintelan, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, antara lain sebagai berikut

1. Tanya : Siapa nama Bapak?

Jawab : Saya Bapak Muhidin.

2. Tanya : Bapak tinggal disini sudah berapa lama?

Jawab : sudah lama mas, sejak lahir sudah disini saya.

3. Tanya : Apakah di Desa Pakintelan ini masih berlaku praktik sewa-menyewa pohon durian?

Jawab : Desa Pakintelan ini praktik sewa menyewa pohon durian ini masih berlaku dan masih sering dilakukan oleh warga sekitar. Banyak faktor salah satunya yang terjadi karena masalah ekonomi, untuk kebutuhan sehari-hari, biaya sekolah anak dan lainnya.

4. Tanya : Dalam prakteknya apakah semua pihak diuntungkan?

Jawab : Dengan alasan kebutuhan yang mendesak sebagian masyarakat Desa Pakintelan lebih memilih menyewakan pohon durian yang dimilikinya, tetapi dalam praktiknya sewa menyewa pohon durian ini tak jarang justru menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak.

### B. Pertanyaan kepada Bapak Tamziz Sutrisno selaku Penyewa

1. Tanya : Siapa nama Bapak?

Jawab : Saya Bapak Tamziz Sutrisno.

2. Tanya : Bagaimana masyarakat Desa Pakintelan dalam melakukan transaksi sewa-menyewa?

Jawab : Kebanyakan masyarakat Desa Pakintelan melaksanakan transaksi sewa menyewa tersebut dikarenakan adanya suatu kebutuhan yang sangat mendesak dan yang biasa dijadikan jaminan pada transaksi sewa menyewa ini adalah pohon durian, hal ini sudah lazim dilakukan dan sudah ada turun-temurun sejak dulu hingga saat ini

3. Tanya : Dalam prakteknya apakah semua pihak diuntungkan?

Jawab : Menurut saya praktik sewa menyewa pohon durian itu salah satu alternatif yang menguntungkan kedua belah pihak, antara penyewa dan yang menyewakan. Orang yang menyewakan mendapatkan uang di muka guna memenuhi kebutuhan yang mendesak, sedang penyewa mendapatkan pohon durian untuk dipanen dalam satu musim panen, dan biasanya juga menguntungkan.

4. Tanya : Bagaimana proses transaksinya?

Jawab : Tahap transaksi yang dilakukan setelah tahap penawaran dan peninjauan. Tahap transakis biasanya diawali dengan penetapan harga, kemudian dilakukan ijab-qobul. Setelah selesai maka secara otomatis segala hak kepemilikan dalam pengelolaan, pemanfaatan, dan hasil adalah milik Penyewa sampai waktu yang telah disepakati, misalnya: 1 (satu ) kali panen atau 2 (dua) kali panen. Jika sudah sampai pada waktunya tetapi Penyewa belum bisa membalikkan modal awal, maka waktu ditambah lagi.

5. Tanya : Bagaimana proses pemeliharaan dan pemanfaatannya?

Jawab : Untuk pemeliharaan dan pemanfaatan itu sudah menjadi tanggungjawab saya. Kalau belum bisa menutupi modal awal, saya ambil musim panen berikutnya.

C. Pertanyaan kepada Bapak Muhibi selaku Pihak yang menyewakan.

1. Tanya : Siapa nama Bapak?

Jawab : Saya Bapak Muhibi.

2. Tanya : Bagaimana proses praktik sewa-menyewa pohon durian?

Jawab : Dalam praktiknya sewa menyewa pohon durian ini bisa dilakukan dengan lisan maupun tulisan seperti pada umumnya. Tetapi harus jelas maksud dan tujuan adanya perjanjian di antara para pihak.

3. Tanya : Berapa nominal biasanya dalam praktik sewa-menyewa?

Jawab : Orang yang menyewakan memberitahu besarnya kebutuhan yang mendesak itu, kemudian menawarkan pohon durian. Lalu penyewa akan menaksir besar pohon dengan sejumlah nominal.

4. Tanya : Kalau Bapak Muhibi berapa nominal tansaksinya dengan Bapak Tamziz?

Jawab : Saya sewakan pohon durian saya senilai Rp 1.500.000 dengan jangka waktu satu kali panen” yang kemudian dijawab oleh bapak Tamziz selaku pihak penyewa “Saya serahkan uang sebesar Rp. 1.500.000 dan saya terima pohon durian tersebut dengan jangka waktu satu kali panen.

D. Pertanyaan kepada Ibu Emi warga Desa Pakintelan.

1. Tanya : Siapa nama Ibu?

Jawab : Saya Ibu Emi.

2. Tanya : Apakah dalam proses praktik sewa-menyewa pohon durian di desa ini ada yang menemukan kendala?

Jawab : Pernah kejadian suatu kali pihak yang menyewakan meninggal dunia. Sedangkan kontrak dengan penyewa belum selesai.

3. Tanya : Terus bagaimana dengan Pihak Penyewa?

Jawab : pihak penyewa malah memanfaatkan kontrak tersebut, dengan memperpanjang secara sepihak sewa pohon duriannya, dengan alasan modal awal belum kembali.

4. Tanya : Berapa lama kejadian tersebut berlangsung?

Jawab : Kejadian ini sampai berlangsung belasan tahun, sehingga membuat anak-anak mendiang geram, lantas membayar kekurangan modal awal si pihak menyewa.

E. Pertanyaan kepada Bapak H. Johan tokoh pemuka Agama di Desa Pakintelan.

1. Tanya : Siapa nama Bapak?

Jawab : Saya Bapak Johan.

2. Tanya : Berapa biaya yang timbul dalam satu kali masa panen dan biaya perawatannya?

Jawab : Dalam satu kali masa panen pohon durian dilakukan tiga kali pemupukan dengan biaya Rp. 100.000 x 3 = Rp. 300.000 dan memberi upah pekerja dalam sekali pemupukan Rp. 50.000 x 3 = Rp 150.000. Dalam satu pohon kecil biasanya menghasilkan 150 - 200 buah dan biaya pemetikan dikenakan upah Rp. 1.000 untuk pemetikan satu buah, jika pada satu pohon kecil memiliki 200 buah maka penyewa mengeluarkan uang Rp. 200.000 untuk jasa pemetikan. Maka untuk biaya perawatan dalam satu kali masa panen, penyewa mengeluarkan biaya sebesar Rp. 300.000 + Rp. 150.000 + Rp. 200.000 = Rp.650.000.

3. Tanya : Terus berapa keuntungan yang diperoleh?

Jawab : Jika 1 buah durian dihargai Rp. 25.000 maka akan diperoleh keuntungan kotor untuk pohon berukuran kecil Rp. 25.000 x 200 = Rp 5.000.000, untuk keuntungan bersihnya penyewa mendapatkan untung sebanyak Rp. 5.000.000 – Rp. 650.000 = Rp. 4.350.000..

4. Tanya : Apa alasan yang melatarbelakangi penyewamelaksanakan praktik sewa-menyewa ini?

Jawab : terdapat dua alasan, alasan pertama, sewa pohon durian karena alasan sosial. Hal ini dengan maksud saling membantu atau sambung rasa. Di sini penyewa tidak melihat besar-kecil dan produktivitas pohon tersebut. Dan alasan kedua, sewa menyewa pohon durian karena alasan komersial. Lain dari alasan yang pertama, pelaku biasanya adalah orang kota yang memiliki tanah tetapi tidak bisa mengelola.

F. Pertanyaan kepada Bapak Zein selaku penyewa.

1. Tanya : Siapa nama Bapak?

Jawab : Saya Bapak Zein.

2. Tanya : Apakah selama melakukan sewa-menyewa bapak pernah merasa dirugikan?

Jawab : Saya menerima tawaran, untuk menyewa pohon durian itu selama 3x panen, karena ingin membantunya. Saya sewa pohon itu sebesar Rp. 2.000.000, dan pada musim panen terakhir saya mengundur jatah panen dikarenakan pohon tidak berbuah secara maksimal. Jadi, saya akan memananya musim depan. Tapi, sebelum musim panen ketiga itu pohon sudah ditebang dengan bermacam alasan sepihak, tanpa sepengetahuan saya. Tanpa musyawarah dan mufakat dengan saya.

3. Tanya : Terus bagaimana proses penyelesaiannya?

Jawab : Saya akan menunggu itikad baik dari pihak yang menyewakan. Untuk mencari jalan tengahnya supaya kami sama-sama tidak mengalami kerugian. Dan sama-sama mendapatkan yang terbaik. Baiknya dimusyawarahkan untuk mencapai.

## **RIWAYAT HIDUP**

Nama Lengkap : Kurniawan Mega Nusantara  
Tempat Tanggal Lahir : Kudus, 03 Juni 1997  
Alamat Rumah : Jalan Merpati Timur RT 05 / RW 09 no. 9a  
Kelurahan Pedurungan Tengah , Kecamatan  
Pedurungan , Kota Semarang.  
No. Hp : 087730010632  
Email : kurniawanmega70@gmail.com

### **Riwayat Pendidikan**

1. TK. Futuhiyyah Palebon Semarang, Lulus tahun 2003
2. SDN 04 Palebon Semarang, Lulus tahun 2009
3. SMP IT PAPB Semarang, Lulus tahun 2012
4. SMAN 11 Semarang, Lulus tahun 2015

Semarang, 16 Maret 2021



Kurniawan Mega Nusantara

NIM : 1502036097