

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu bentuk interaksi dalam muamalah yang umum dijumpai dalam kehidupan Masyarakat adalah transaksi jual beli, pinjam-meminjam, dan sewa menyewa. Dari ketiga bentuk tersebut, praktik sewa menyewa menjadi salah satu aktivitas yang paling banyak dilakukan oleh masyarakat, baik di wilayah pedesaan maupun perkotaan. Hal ini disebabkan oleh sifatnya yang fleksibel. Transaksi ini melibatkan dua pihak, di mana pihak penyewa diberikan hak untuk menggunakan barang atau jasa sesuai dengan imbalan dan jangka waktu, guna memperoleh manfaat dari objek yang disewa.

Dalam Islam, sewa menyewa dianggap sebagai aktivitas yang strategis untuk mendukung kebutuhan masyarakat. Untuk menjamin keadilan dan kemaslahatan bersama, aktivitas ini diatur oleh hukum syariat yang mengedepankan prinsip keadilan, transparansi, dan kesepakatan yang jelas antara dua pihak yang terlibat dalam perjanjian. Pengaturan ini bertujuan memastikan agar semua pihak mendapatkan manfaat sesuai harapan dan terhindar dari potensi perselisihan.

Islam memperbolehkan praktik sewa menyewa, sesuai dengan penjelasan dalam Al-Qur'an, QS. Al-Baqarah (2): 233. Allah SWT berfirman:¹

وَالْوَلَدُ يُرْضَعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِّمَ الرِّضَاعَةُ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ
وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ

¹ Departemen Agama RI, *Qur'an Dan Terjemahannya, Surat Al-Baqarah Ayat 233* (Sukoharjo: Madina Qur'an, 2016), 37.

وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ
تَسْرِعُوا فَأُولَٰئِكَ عَلَىٰكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٣٣﴾

Artinya: "Para ibu hendaklah menyusui anak-anak mereka selama dua tahun penuh, bagi siapa yang menghendaki kesempurnaan dalam penyusuan. Dan menjadi kewajiban bagi para ayah untuk memberikan nafkah berupa makanan dan pakaian kepada para ibu dengan cara yang baik dan wajar. Tiada satu jiwa pun dibebani kecuali sesuai dengan kadar kemampuannya. Janganlah seorang ibu disakiti karena anaknya, dan jangan pula seorang ayah didera kesulitan lantaran anaknya. Demikian pula halnya dengan para ahli waris; mereka pun berkewajiban dalam hal yang sama. Maka apabila keduanya ayah dan ibu bersepakat untuk menyapih anak sebelum genap dua tahun, setelah melalui musyawarah dan persetujuan bersama, tiada dosa atas keduanya. Dan jika kalian hendak menitipkan penyusuan anak kepada wanita lain, maka tiada dosa bagi kalian selama kalian memberikan upah dengan cara yang baik. Maka bertakwalah kalian kepada Allah, dan ketahuilah sungguh Allah Maha Melihat segala apa yang kalian perbuat."

Bentuk praktik sewa menyewa dilakukan dengan menyewakan suatu barang untuk dimanfaatkan oleh pihak penyewa, sementara pemilik barang menerima imbalan berupa upah sewa sesuai dengan kesepakatan. Akad dalam sewa menyewa bersifat konsensual, yaitu perjanjian menjadi sah saat kedua belah pihak menyepakati syarat dan ketentuannya. Selama waktu sewa, pemberi sewa (*mu'ajir*) bertanggung jawab memberikan objek sewa (*ma'jur*) terhadap pihak penerima sewa (*musta'jir*). Sebagai gantinya, penyewa wajib menyerahkan pembayaran sesuai kesepakatan setelah menerima manfaat dari barang tersebut.²

Akad jjarah atau sewa menyewa telah diatur dalam Fatwa DSN MUI No: 112/DSN-MUI/2017. Menurut fatwa tersebut, Ijarah adalah suatu perjanjian

² M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2003), 145.

yang memberikan hak kepada seseorang untuk memanfaatkan barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu, dengan pembayaran berupa sewa, tanpa adanya perpindahan kepemilikan atas barang tersebut. Dalam perspektif fikih muamalah, sewa menyewa diperbolehkan selama sesuai dengan syariat, tidak merugikan pihak-pihak yang bersepakat, dan mencerminkan nilai-nilai mulia yang diajarkan Islam. Selain itu, akad tersebut harus dilakukan secara jelas, transparan, dan mematuhi peraturan yang ada serta perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Namun, kenyataan di lapangan sering kali berbeda dengan konsep ijarah yang telah diatur. Banyak masyarakat yang membuat perjanjian sewa menyewa tanpa memastikan apakah kesepakatan tersebut sesuai dengan ajaran Hukum syariah. Contohnya ditemukan di Desa Pandansari, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang.

Sewa menyewa pohon jeruk di Desa Pandansari, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, telah lama menjadi bagian integral dari kehidupan ekonomi masyarakat setempat. Desa Pandansari dikenal dengan potensi pertanian jeruk yang berkualitas tinggi dan menjadi salah satu komoditas unggulan di Kabupaten Malang. Sebagai hasil pertanian yang memiliki nilai jual yang signifikan, kebun jeruk menjadi aset yang sangat bernilai, baik bagi pemilik kebun maupun bagi penyewa yang ingin memanfaatkan potensi tersebut untuk memperoleh keuntungan.

Dalam praktiknya, perjanjian sewa menyewa pohon jeruk di Desa Pandansari dilaksanakan dengan kesepakatan yang jelas mengenai waktu sewa,

harga sewa, serta tanggung jawab dan risiko yang timbul selama masa sewa. Kesepakatan ini mencakup penetapan harga yang sesuai dengan jumlah dan kondisi buah jeruk. Penyewa yang mengambil alih pengelolaan kebun sebelum pohon menghasilkan buah berharap dapat memperoleh hasil panen yang menguntungkan sesuai dengan estimasi yang disepakati. Selain itu, perjanjian juga telah mengatur tentang risiko-risiko yang mungkin timbul, seperti kerusakan akibat faktor alam (cuaca, hama, atau penyakit tanaman) yang dapat mempengaruhi hasil panen.

Namun, meskipun perjanjian telah mencakup berbagai hal terkait waktu sewa, harga, dan risiko yang ada, dalam pelaksanaannya, masih ada potensi ketidakpastian dalam hubungan kontraktual tersebut. Ketidakpastian ini dapat muncul terkait dengan perubahan kondisi alam yang tak terduga atau fluktuasi pasar yang mempengaruhi harga jeruk. Selain itu, meskipun risiko telah dibagi antara pemilik kebun dan penyewa, masih terdapat keraguan tentang apakah pembagian tersebut sudah sesuai dengan prinsip keadilan yang diatur dalam hukum Islam, khususnya terkait dengan akad ijarah. Dalam hukum Islam, akad yang mengandung ketidakpastian atau *gharar* dapat dianggap tidak sah, yang berpotensi menimbulkan masalah dari segi legalitas dan keadilan dalam transaksi tersebut.

Oleh sebab itu, penting melakukan analisis terhadap kesesuaian akad sewa menyewa pohon jeruk di Desa Pandansari dengan prinsip ijarah dalam hukum Islam, guna memastikan bahwa praktik ini tidak melanggar ketentuan yang berlaku dan dapat memberikan manfaat yang adil bagi semua pihak yang

terlibat. Hal ini juga akan memberikan pemahaman yang lebih dalam mengenai bagaimana akad ijarah seharusnya diterapkan dalam konteks sewa menyewa kebun jeruk yang melibatkan potensi risiko alam dan fluktuasi harga.

Berdasarkan latar belakang diatas tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan kajian lebih lanjut dengan mengusung judul penelitian sebagai berikut: **“PRAKTIK SEWA MENYEWA POHON JERUK DI DESA PANDANSARI KECAMATAN PONCOKUSUMO KABUPATEN MALANG PERSPEKTIF AKAD IJARAH”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut, dapat ditarik beberapa pokok permasalahan yang menjadi fokus penelitian ini.

1. Ketidakpastian Hasil Panen

Meskipun terdapat kesepakatan mengenai harga dan risiko, ketidakpastian hasil panen tetap ada karena dipengaruhi faktor eksternal seperti cuaca, hama, dan penyakit. Hal ini bisa merugikan satu pihak, baik pemberi sewa atau penerima sewa.

2. Kesesuaian Sewa Menyewa dengan Akad Ijarah

Perlu dianalisis apakah sewa menyewa pohon jeruk sesuai dengan prinsip *Ijarah* dalam hukum Islam, yang mengharuskan kejelasan dan menghindari unsur *gharar* (ketidakpastian) yang merugikan pihak manapun.

C. Pembatasan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah perlu ada pembatasan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Kesesuaian Akad dengan Prinsip Ijarah dalam Hukum Islam

Penelitian akan mengevaluasi apakah akad sewa menyewa kebun jeruk sudah sesuai dengan syariat Islam, khususnya dalam menghindari unsur ketidakpastian (*gharar*).

2. Implementasi Praktik di Lapangan

Penelitian akan membahas bagaimana praktik sewa menyewa kebun jeruk diterapkan di Desa Pandansari, termasuk tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan akad di lapangan.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, penting untuk merumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimanakah Praktik Sewa Menyewa Pohon Jeruk di Desa Pandansari Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang?
2. Bagaimanakah Praktik Sewa Menyewa Pohon Jeruk di Desa Pandansari Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang Perspektif Akad Ijarah?

E. Tujuan

Tujuan yang hendak dicapai peneliti dalam melakukan penelitian ini adalah:

1. Untuk Mengetahui Praktik Sewa Menyewa Pohon Jeruk di Desa Pandansari Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang.
2. Untuk Mengetahui Praktik Sewa Menyewa Pohon Jeruk di Desa Pandansari Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang Dalam Perspektif Akad Ijarah.

F. Kegunaan Penelitian

1. Bidang teoritis

Melalui penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan manfaat untuk bahan rujukan ilmiah bagi penelitian selanjutnya yang mengangkat topik serupa, meskipun dengan pendekatan dan teknik analisis yang berbeda. Dengan demikian, penelitian ini memperkaya ilmu pengetahuan yang relevan. Selain itu, bertujuan untuk mengevaluasi kemampuan peneliti dalam mengimplementasikan teori yang telah diperoleh selama kuliah.

2. Bidang praktis

Memberikan pemahaman terhadap masyarakat mengenai pelaksanaan akad sewa menyewa pohon jeruk yang sejalan dengan prinsip-prinsip muamalah dan ketentuan dalam Hukum Islam, sehingga diharapkan praktik sewa menyewa tersebut dapat berjalan secara adil, sesuai syariat, dan memenuhi harapan seluruh pihak yang terlibat.

G. Kajian Pustaka

Kajian pustaka digunakan sebagai rujukan atau pengkajian karya hasil orang lain, kajian pustaka juga digunakan sebagai beban acuan yang relevan dengan penelitian sebelumnya.

Di bawah ini peneliti memberikan referensi yang berfungsi untuk dijadikan perbandingan atau acuan dalam penelitian, antara lain:

1. Penelitian Delly Erdiyansyah (2022), skripsi yang berjudul *"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Kebun (Studi Kasus di Desa Sukanegeri Jaya,*

Kecamatan Talang Padang, Kabupaten Tanggamus)".³ Dengan hasil Penelitian yaitu praktik penyewaan kebun di Desa Sukanegeri Jaya melibatkan lahan seluas 9.800 m², di mana perjanjian dilakukan secara lisan. Pemilik kebun menyewakan dengan motif kebutuhan sana cepat. Penyewa membayar Rp15.000.000 dengan syarat seluruh hasil panen selama dua tahun menjadi miliknya, tetapi perawatan tetap menjadi tanggung jawab pemilik. Panen dilakukan oleh penyewa. Kemudian dari tinjauan hukum Islam, praktek ini tidak sesuai dengan rukun akad sewa-menyewa, karena manfaat sewa-menyewa harus berupa penggunaan barang, bukan pengambilan hasil (buah). Selain itu, terdapat unsur ketidakpastian (*gharar*) terkait hasil panen yang belum diketahui, yang berpotensi merugikan salah satu pihak. Dalam ajaran Islam, akad seperti ini tidak diperbolehkan karena melanggar asas manfaat dan berpotensi mendatangkan mudarat. Persamaan penelitian ini dengan penelitian Delly adalah sama-sama meninjau praktik sewa kebun dari perspektif hukum Islam. Perbedaannya terletak pada perjanjian: dalam penelitian Delly, pemilik tetap mengelola kebun, tetapi hasil panen menjadi milik penyewa. Sementara itu, dalam penelitian ini, penyewa sepenuhnya mengelola kebun hingga hasil panen juga menjadi miliknya.

2. Penelitian Hartalena (2020), skripsi yang berjudul *"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Cengkeh di Kabupaten Sinjai"*. Dengan Hasil Penelitian bahwa akad yang dilakukan tidak sepenuhnya sesuai dengan

³ Delly Erdiansyah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Kebun (Studi Kasus Di Desa Sukanegeri Jaya, Kecamatan Talang Padang, Kabupaten Tanggamus)." (Lampung: UIN Raden Intan, 2022).

rukun sewa menyewa dalam Islam. Hal ini disebabkan karena manfaat yang diperoleh berupa hasil fisik, yaitu buah cengkeh, padahal dalam konsep ijarah, objek akad seharusnya berupa pemanfaatan barang, bukan hasil materinya. Selain itu, ketidakpastian mengenai keuntungan dan kerugian yang baru diketahui setelah hasil panen dijual dapat menimbulkan potensi perselisihan antar pihak. Penelitian ini memiliki kemiripan dengan penelitian Hartalena dalam hal kajian terhadap akad sewa menyewa dari sudut pandang hukum Islam. Perbedaannya terletak pada objek yang dibahas, dimana Hartalena meneliti sewa pohon cengkeh, sedangkan fokus penelitian ini adalah kebun jeruk.⁴

3. Penelitian Herningsih Syawitri (2019), skripsi yang berjudul. *“Studi Hukum Islam terhadap Akad Sewa-Menyewa Kebun dengan Sistem Pengambilan Hasil: Pendekatan Mazhab Syafi’i di Desa Mekar Baru, Talawi, Batu Bara”* ditemukan bahwa praktik penyewaan kebun yang berlaku di Desa Mekar Baru, di mana pembayaran dilakukan melalui bagi hasil dari kebun tersebut, tidak sejalan dengan ketentuan yang dianut dalam Mazhab Syafi’i, sehingga penulis menyarankan agar praktik tersebut dihentikan. Sebagian besar pelaku, 78,3% (26 orang), melakukannya karena menganggapnya wajar dan tidak mengetahui ketidaksesuaian dengan ajaran Islam, dengan 75% dari mereka mengaku tidak tahu. Analisis penulis menyimpulkan bahwa kebiasaan ini salah. Mengenai pemahaman masyarakat tentang Ijarah, mereka hanya

⁴ Hartalena, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Cengkeh Di Kabupaten Sinjai” (Skripsi, UIN Alaudin Makasar, 2020).

mengikuti apa yang mereka ketahui. Penelitian ini serupa dengan penelitian Herningsih yang menggunakan perspektif Hukum Islam, namun lebih fokus pada Mazhab Syafi'i. Perbedaannya, penelitian Herningsih membahas pembayaran sewa berdasarkan hasil panen, sementara penelitian ini menggunakan pembayaran di awal.⁵

H. Sistematika Pembahasan

Rangkaian pembahasan penelitian ini disusun berdasarkan urutan yang sistematis dan terstruktur ke dalam lima bab utama. Setiap bab memiliki peranan yang signifikan dalam membentuk alur berpikir ilmiah yang logis dan utuh, dimulai dari pengenalan permasalahan hingga pada tahap penarikan kesimpulan. Adapun uraian sistematika dimaksud adalah sebagai berikut:

Bab I: Pendahuluan

Bab ini menyajikan latar belakang yang mendasari pelaksanaan penelitian, serta menjelaskan secara rinci rumusan masalah, tujuan yang hendak dicapai, dan manfaat penelitian baik secara teoritis maupun praktis. Selain itu, bab ini juga memaparkan sistematika penulisan sebagai panduan alur pembahasan dalam keseluruhan laporan penelitian.

Bab II: Landasan Teori

Pada bagian ini dikemukakan berbagai teori dan konsep yang memiliki relevansi dengan fokus penelitian. Tinjauan dilakukan dengan mengacu pada literatur ilmiah, seperti buku, jurnal, dan hasil penelitian sebelumnya. Tujuan utama dari

⁵ Herningsih Syawitri, "Hukum Sewa Menyewa Kebun Dengan Mengambil Hasilnya Menurut Mazhab Syafi'i (Studi Kasus Di Desa Mekar Baru Kecamatan Talawi Kabupaten Batu Bara)", Skripsi (UIN Sumatra Utara, 2017), 77.

bab ini adalah untuk membangun kerangka konseptual dan memperkuat dasar teoritis sebagai pijakan dalam menganalisis data yang diperoleh di lapangan.

Bab III: Metode Penelitian

Bab ini memuat penjelasan mengenai pendekatan penelitian, jenis dan desain yang digunakan, lokasi dan waktu penelitian, sumber data, serta teknik pengumpulan dan analisis data. Uraian dalam bab ini bertujuan untuk menunjukkan validitas dan reliabilitas proses penelitian, sehingga hasil yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Bab IV: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab keempat memuat penyajian hasil penelitian yang diperoleh dari pengumpulan data di lapangan. Data yang telah dikumpulkan dianalisis dengan menggunakan teori serta pendekatan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya. Pembahasan dilakukan secara kritis dan mendalam, dengan memberikan interpretasi terhadap temuan yang ada, guna menjawab permasalahan yang telah dirumuskan.

Bab V: Penutup

Bab terakhir berisi simpulan atas hasil penelitian yang telah dilakukan, yang secara langsung merespons rumusan masalah yang telah disampaikan pada bab pertama. Selain itu, bab ini juga memberikan saran yang bersifat konstruktif, baik untuk pemangku kepentingan yang relevan maupun untuk penelitian selanjutnya, sebagai bentuk kontribusi ilmiah dari studi ini.