

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk social (*zoon politicon*) pastilah tidak lepas dari kegiatan-kegiatan sosial dalam menjalankan kehidupan sehari-hari, seperti melakukan interaksi dengan orang lain dan mengadakan hubungan satu orang dengan orang yang lainnya. Hal ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan kehidupannya sehari-hari, maka sering kali dalam berinteraksi timbul adanya bentrokan-bentrokan kepentingan (*conflict of interest*) diantara mereka. Agar terciptanya kondisi yang diharapkan, dengan demikian maka harus ada norma atau kaidah atau peraturan yang telah disepakati sebagai pedoman untuk menjalankan interaksi bersama.¹

Dalam memenuhi kebutuhan ada bermacam-macam transaksi yang dapat dilakukan, seperti jual beli, pinjam meminjam, dan sewa menyewa. Sewa menyewa menjadi transaksi yang sangat kerap dilakukan dikalangan masyarakat baik masyarakat desa maupun perkotaan. Sewa menyewa adalah kegiatan transaksi untuk mendapatkan penghasilan dengan cara menukarkan jasa atau menyewakan barang yang dimiliki dengan jangka waktu tertentu.² Kegiatan sewa menyewa menjadi bisnis yang sering dilakukan karena strategis dan akad yang mudah dilakukan untuk berbagai kalangan masyarakat. Oleh karena itu, untuk menjamin kemaslahatan bersama dan pelaksanaan transaksi sesuai dengan apa yang diharapkan, maka sewa menyewa sudah diatur dalam Islam.

Keberadaan Islam menjadi pedoman untuk manusia berinteraksi, yakni sebagai pedoman dan dasar-dasar yang mengatur persoalan diberbagai aspek kehidupan. Dalam bidang muamalah khususnya kegiatan ekonomi Islam memberikan prinsip-prinsip dan menjadi aturan-aturan hukum dalam garis

¹ Aah Tsamrotul Fuadah, *Hukum Acara Peradilan Agama Plus Prinsip Hukum Acara Islam*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2019), 1.

² Salsabila Urfa dan Irvan Iswandi, Praktik Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Situraja Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu Periode Tahun 2020-2021 Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif, "*MIZAN Journal of Islamic Law*" 5. No. 2 (2021): 188.

besar secara umum, dimana hal ini menjadi peluang perkembangan perekonomian untuk waktu yang panjang atau masa ke masa.

Dalam perkembangan perekonomian, sewa menyewa menjadi kegiatan transaksi yang sering dilakukan oleh kalangan masyarakat. Sewa menyewa di dalam Islam disebut dengan *Ijarah* yang artinya jasa, imbalan, sewa, atau upah. Sewa menyewa dalam pengertian umum yakni sebagai upah atau imbalan atas pemanfaatan atau suatu kegiatan.³ Transaksi sewa menyewa diperbolehkan dalam Islam sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqoroh (2) : 233 yang berbunyi:⁴

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: "... Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."

Bentuk praktek perjanjian sewa menyewa yaitu menyewakan sebuah barang untuk mengambil manfaat dari barang tersebut dan pemilik barang mendapat hasil dari sewa barang tersebut dengan jangka waktu yang sudah disepakati. Akad sewa menyewa adalah bentuk perjanjian yang bersifat konsensual. Perjanjian ini berkekuatan hukum ketika sewa menyewa masih berlangsung, yakni pihak yang menyewakan (*Mu'ajir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*Ma'jur*) kepada pihak penyewa (*Musta'jir*) dan setelah menyerahkan manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban untuk meyerahkan uang sewanya.⁵

Akad *Ijarah* atau sewa menyewa telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No:

³ Ahmad Wardi Muhlich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), 3.

⁴ Departemen Agama RI, *Qur'an dan Terjemahnya*, Surat Al-Baqarah Ayat 233, (Sukoharjo: Madina Qur'an, 2016), 37.

⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2003), 145.

112/DSN-MUI/2017. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional, *Ijarah* adalah akad dalam pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa memindahkan hak kepemilikan atas barang itu sendiri. Berdasarkan fiqh muamalah perjanjian sewa menyewa ini diperbolehkan dalam Islam selama sudah sesuai dengan syarak dan dalam pelaksanaan perjanjian tidak merugikan salah satu pihak yang bersepakat serta tercapainya maksud-maksud mulia yang diinginkan agama. Dalam sewa menyewa maka harus ada bentuk akad atau perjanjian yang jelas dan sesuai dengan peraturan-peraturan dan perundang-undangan yang berlaku khususnya di Indonesia.

Namun seringkali berbeda antara realita di lapangan dengan konsep sewa menyewa yang sudah ditentukan dalam peraturan yang berlaku. Banyak dari masyarakat melakukan transaksi perjanjian untuk memperoleh kemudahan tanpa mengetahui apakah isi perjanjian sudah sesuai dengan ajaran Hukum Islam atau tidak. Hal ini sebagaimana yang dilakukan oleh Sebagian umum masyarakat Desa Bageng. Mereka melakukan sewa menyewa pohon jeruk pamelu akan tetapi dalam pelaksanaannya belum adanya transparansi perjanjian atau kejelasan dalam akad.

Sebagian besar masyarakat Desa Bageng Kecamatan Gembong Kabupaten Pati bermata pencaharian sebagai petani dan berkebun, karena terletak di dataran tinggi dengan tanah yang subur sehingga terdapat banyak lahan-lahan tanah yang sangat cocok untuk pertanian dan perkebunan. Karena letak geografis, Desa Bageng menjadi desa wisata dan kaya akan hasil tanam, salah satu tanaman perkebunan yang menjadi ciri khas dari Desa Bageng adalah pohon jeruk pamelu. Oleh karena itu, adanya peningkatan potensi desa wisata dan tingginya jumlah pemasaran buah pamelu, maka Sebagian besar masyarakat Desa Bageng menanam pohon jeruk pamelu. Maka tidak heran pohon jeruk pamelu akan sangat mudah ditemukan di Desa Bageng baik di perkebunan maupun di halaman-halaman rumah masyarakat desa.⁶

⁶ Pengamatan kondisi wilayah di Desa Bageng pada tanggal 2 Oktober 2022.

Praktik sewa menyewa pohon jeruk pamelو banyak dilakukan oleh masyarakat Desa Bageng, dikarenakan dari beberapa kalangan masyarakat yang sudah menanam pohon jeruk pamelو tidak bisa merawat pohon jeruk pamelو sampai bisa menghasilkan buah. Dalam perawatannya, ternyata pohon jeruk pamelو memerlukan cara khusus yang tidak mudah dan biaya cukup mahal untuk dapat menghasilkan buah yang baik. Pohon jeruk pamelو harus memberikan obat semprot dan pupuk secara berkala mulai dari pohon tersebut belum berbunga, setelah tumbuh bunga, maupun sudah berbuah hingga akan dipanen. Apabila tidak dilakukan penyemprotan dan pemupukkan maka pohon jeruk pamelو tersebut tidak akan berbuah. Hal inilah yang menjadi salah satu sebab banyak masyarakat Desa Bageng yang menyewakan pohon jeruk pamelو kepada petani jeruk pamelو yang sudah berpengalaman dalam perawatannya.⁷

Sewa menyewa tersebut biasanya dilakukan dengan perjanjian kurun waktu tertentu atau jangka waktu yang sudah disepakati. Pohon jeruk pamelو disewakan kepada petani pamelو untuk dirawat sehingga dapat menghasilkan buah yang bagus dan dapat dijual di pasaran. Hasil buah tersebut yang kemudian dijual oleh pihak petani, sedangkan penyewa pohon atau pemilik pohon mendapat pembayaran sewa pohon yang dilakukan secara tunai diawal perjanjian sesuai dengan jumlah pohon jeruk pamelو yang ada atau disewakan.⁸

Jika diamati, maka dalam praktek perjanjian sewa menyewa pohon jeruk pamelو di Desa Bageng akan menimbulkan permasalahan, yaitu dalam akad buah yang dihasilkan menjadi hak milik penyewa sedangkan dalam islam akad sewa menyewa mengambil manfaat dari barang bukan materi barang serta adanya ketidakpastian yang berpotensi menimbulkan kerugian kepada salah satu pihak. Ketidakjelasan buah yang dihasilkan oleh penyewa, sehingga bagi penyewa akan berpotensi menimbulkan kerugian jika hasil buah yang diperoleh sedikit. Demikian pula bagi pemilik pohon jeruk

⁷ Turmuzi, Wawancara oleh penulis, 1 November, 2022, wawancara 1, transkrip.

⁸ Turmuzi, Wawancara oleh penulis, 1 November, 2022, wawancara 1, transkrip.

pamelo akan merasa dirugikan apabila hasil buah yang disewakan menghasilkan buah yang banyak sehingga menjadikan tidak sebanding dengan harga sewa. Oleh karena itu, perlu adanya akad atau perjanjian terbuka dan jelas yang sesuai dengan Hukum Ekonomi secara syariah dalam praktik sewa menyewa pohon jeruk pamelo di Desa Bageng.

Sewa menyewa telah diperbolehkan dalam Islam dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan rukun dan syaratnya. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis merasa tertarik untuk membahas secara mendalam terkait akad atau perjanjian praktik sewa menyewa pohon jeruk pamelo yang terjadi di kalangan masyarakat tersebut yang telah menjadi kebiasaan dengan tinjauan Hukum Ekonomi Syariah dengan judul “**Akad Sewa Menyewa Pohon Jeruk Pamelo di Desa Bageng dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah**”.

B. Fokus Penelitian

Membahas lebih mendalam terkait praktik sewa menyewa pohon jeruk pamelo yang terjadi di Desa Bageng. Penelitian akan mengkaji tentang bagaimana konsep akad atau perjanjian yang digunakan dalam praktik sewa menyewa pohon jeruk pamelo, kemudian penulis menganalisa dan membandingkan berdasarkan sudut pandang Islam, seperti Qur'an, hadist, fiqh muamalah menurut *‘Ulama* dan peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia, seperti Hukum Positif, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan Fatwa DSN MUI.

Dengan demikian, fokus penelitian penulis adalah akad dalam praktik sewa menyewa pohon jeruk pamelo di Desa Bageng berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah.

C. Rumusan Masalah

Sesuai dengan uraian latar belakang diatas, maka perumusan masalah yang diangkat berdasarkan hal tersebut adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa pohon jeruk pamelo di Desa Bageng?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah mengenai akad sewa menyewa pohon jeruk pamelo di Desa Bageng?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah dipaparkan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan kegiatan sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah mengenai akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu di Desa Bageng.

E. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan memperoleh manfaat baik dalam bidang teoritis maupun praktis, Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Bidang teoritis

Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan referensi untuk penelitian lebih lanjut, dengan tema yang sama namun metode dan teknis analisis yang berbeda. Sehingga dapat dilakukan proses verifikasi untuk kelanjutan ilmu pengetahuan. Serta untuk menguji kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu selama pembelajaran teori di bangku kuliah.

2. Bidang praktis

Memberikan informasi kepada masyarakat mengenai pelaksanaan akad sewa menyewa pohon jeruk pamelu yang sesuai dengan prinsip muamalah dan Hukum Ekonomi Syariah, serta diharapkan praktik sewa menyewa akan semakin sesuai dengan apa yang diharapkan semua pihak.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan disusun untuk memberikan gambaran secara garis besar mengenai pokok-pokok pembahasan skripsi yang terdiri dari:

1. Bagian awal

Bagian ini terdiri dari: cover luar, cover dalam, lembar pengesahan Majelis Penguji Ujian Munaqosyah, pernyataan keaslian skripsi, abstrak, motto, persembahan, pedoman transliterasi Arab-Latin, kata pengantar, daftar isi, daftar gambar, dan daftar tabel.

2. Bagian isi

Pada bagian ini memberikan gambaran mengenai arah penelitian yang dilakukan, yakni meliputi:

Bab I : PENDAHULUAN

Pada bab ini menjelaskan pendahuluan yang menjelaskan mengenai latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penelitian.

Bab II : KAJIAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tentang teori-teori yang berkaitan dengan judul dan penelitian terdahulu. Serta berisi masalah yang akan diteliti mengenai akad sewa menyewa pohon dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Bab III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi tentang jenis dan pendekatan penelitian, subyek penelitian, setting penelitian, sumber data, pengujian keabsahan data, dan Teknik analisis data.

Bab IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi mengenai gambaran objek penelitian, deskripsi data penelitian dan analisis data penelitian.

Bab V : PENUTUP

Pada bab ini perisikan kesimpulan mengenai penelitian dan berisi saran-saran dari penulis.

3. Bagaian akhir

Pada bagaian akhir skripsi yaitu berupa daftar pustaka dan lampiran-lampiran.