

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Teori-Teori yang Berkaitan dengan Judul

##### 1. Akad (Perjanjian)

Dalam Islam perjanjian disebut dengan akad. Akad sendiri berasal dari bahasa arab, *ar-rabthu* yang artinya hubungan, *al-'aqd* yang artinya perikatan, perjanjian, kesepakatan, dan pemufakatan. Kata-kata ini bisa diartikan menghubungkan atau mengikat atau mengaitkan antara beberapa ujung dari sesuatu. Sedangkan ahli Hukum Islam (*Jumhur 'Ulama*) mendefinisikan akad berhubungan atau terikat dengan *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan oleh *syara'* dan berakibat hukum bagi objeknya.<sup>1</sup>

Maksud dari *ijab* dan *qabul* adalah pertalian *ijab* yakni pernyataan penerima ikatan dan *qabul* yaitu pernyataan menerima ikatan sesuai dengan kehendak *syariat* yang berpengaruh kepada objek perikatan. Sesuai dengan kehendak *syariat* dimaksudkan bahwa seluruh perjanjian atau perikatan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan dianggap tidak sah apabila tidak sejalan dengan ketentuan *syara'*.<sup>2</sup>

Dari penjelasan diatas maka pengertian akad dapat disimpulkan, akad adalah kesepakatan antara seseorang yang menyerahkan (*ijab*) dengan orang lain yang menerima (*qabul*) untuk pelaksanaan suatu perbuatan. berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Akad dijelaskan sebagai kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>3</sup>

Dalam Al-Qur'an dijelaskan hukum melakukan akad dalam QS. Al-Maidah ayat 1:

---

<sup>1</sup> Afanda Leliana Sari, A. W. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon. Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 98.

<sup>2</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), 51.

<sup>3</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Bab I Pasal 20 Butir (1).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ  
عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحْلِيِّ الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”<sup>4</sup>

Berdasarkan bunyi ayat diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwasannya melaksanakan isi dari perjanjian atau akad hukumnya adalah wajib.

#### a. Macam-macam Perjanjian Akad dalam Islam

Ditinjau dari segi hukum dan sifat akad, menurut *Jumhur ‘Ulama* akad dibagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu akad *sahih* dan akad *ghairu shahih* (*bathil/fasid*). Sedangkan menurut pendapat lain yakni dari Hanafiyah, akad terbagi menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu: akad *sahih*, akad *bathil*, dan akad *fasid*. Dari kedua pembagian tersebut ada perbedaan terkait pembagian dimana menurut *Jumhur ‘Ulama* ada dua pembagian sedangkan Hanafiyah membagi akad menjadi tiga bagian.<sup>5</sup>

##### 1) Akad *sahih*

Suatu akad yang terpenuhi asal dan sifat. Maksud dari asalnya adalah rukun baik yakni rukun *ijab qabul*, para pihak yang bersepakat serta objek akad. Sedangkan maksud dari sifat adalah syarat-syarat akad. Dari akad *shahih* akan timbul akibat hukum yang spontan antara pihak-pihak yang bersepakat, yaitu kewajiban dan hak. Akad *sahih* terbagi menjadi dua, yakni:

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Qur'an dan Terjemahannya*, Surat Al-Maidah Ayat 1, (Sukoharjo: Madina Qur'an, 2016) 106.

<sup>5</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon*, *Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 99.

a) Akad yang *nafidh* (dapat dilangsungkan)

Akad ini dilakukan oleh orang yang *ahliyatul ada'* (cakap) dan kekuasaan. Pelaku akad adalah orang yang yang *baligh*, berakal, dan cerdas (mampu) mengurus hartanya sendiri, akad yang dilakukan oleh orang atau wali dari anak yang masih dibawah umur, atau wakil (orang yang diberi kuasa oleh si pemilik). Jadi akad ini akan menimbulkan akibat-akibat hukum secara langsung dan jelas tanpa perlu menunggu persetujuan orang lain. Akad *nafidh* ini terbagi menjadi dua bagian yaitu:<sup>6</sup>

- (1) Akad *lazim* yaitu akad ini tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak saja tanpa persetujuan pihak yang lainnya. Contohnya akad jual beli dan sewa menyewa.
- (2) Akad *ghairu lazim* atau *jai'z* yaitu akad yang dapat dibatalkan oleh salah satu pihak saja tanpa perlu adanya persetujuan dari pihak lainnya, seperti yang terjadi pada akad *wakalah*.

b) Akad *mauquf* (ditangguhkan)

Akad ini dilakukan oleh orang yang ahliyah (cakap) tapi tidak memiliki kekuasaan untuk melakukan kesepakatan akad karena tidak memiliki mandat untuk melakukannya. Contohnya adalah anak yang belum *mumayyiz* melakukan akad yang spekulatif (bisa jadi menguntungkan atau merugikan). Akad ini tidak menimbulkan akibat hukum sampai disetujui oleh orang-orang yang berkepentingan. Apabila tidak disetujui maka akad ini hukumnya menjadi batal.<sup>7</sup>

2) Akad *ghairu sahih*

Dalam akad ini terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya tidak terpenuhi. Misalnya anak kecil

---

<sup>6</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon, Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 99.

<sup>7</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon, Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 99-100.

yang melakukan akad jual beli, jual beli babi, dan jual beli miras. Dari aspek hukumnya akad ini tidak menimbulkan akibat hukum yakni tidak ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. *Jumhur* 'Ulama selain Hanafiyah memandang bahwa akad *ghairu sahih* meliputi akad yang *bathil* dan *fasid* yang keduanya memiliki pengertian sama. Tetapi menurut Hanafiyah bahwa akad *ghairu sahih* terbagi menjadi dua dengan pengertian, akad *bathil* adalah akad yang tidak terpenuhi salah satu rukun dan larangan langsung dari *syara'*, misalkan objek akad jual beli itu tidak jelas seperti salah satu pihak tidak cakap hukum (anak kecil). Sedangkan akad *fasid* adalah suatu akad yang dasarnya dibenarkan, rukunnya terpenuhi, pelakunya memiliki ahliyah, objeknya diperbolehkan oleh *syara'*, *ijab* dan *qabulnya* sesuai namun sifat akad itu tidak jelas, seperti jual beli barang yang tidak jelas dan menimbulkan perselisihan. Contoh menjual bangunan yang tidak jelas bentuk, jenis, dan fasilitasnya, sehingga akan memicu perselisihan antara penjual dan pembeli.<sup>8</sup>

## 2. Sewa Menyewa atau *Ijarah*

Sewa menyewa dalam bahasa arab disebut dengan *Ijarah* dari kata asal *al ajru* yang berarti pengganti, upah, sewa, atau imbalan. Sedangkan menurut istilah *Ijarah* adalah suatu akad yang memindahkan hak guna manfaat suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu disertai dengan adanya pembayaran upah (*ujrah*), tanpa adanya pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>9</sup> Menurut terminology *Ijarah* adalah suatu akad yang mengikat kedua belah pihak dengan memiliki objek barang dan jasa yang diambil manfaatnya, bersifat atau boleh dengan syarat

---

<sup>8</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon, Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 100.

<sup>9</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), 58-59.

memberikan imbalan tertentu yang sesuai dengan perjanjian.<sup>10</sup>

Ada beberapa definisi *Ijarah* berdasarkan 'Ulama *Madzhab*, sebagai berikut:<sup>11</sup>

a) Menurut Madzhab Hanafiyah

*Ijarah* adalah sesuatu perjanjian yang memiliki faedah, yakni memiliki manfaat yang diketahui dan disengaja dari benda yang disewakan dengan adanya imbalan sebagai pengganti.

b) Menurut Madzhab Malikiyah

Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk Sebagian yang dapat dipindahkan.

c) Menurut Madzhab Syafi'iyah

*Ijarah* adalah sebuah perjanjian atas manfaat yang telah diketahui dan dilakukan secara sengaja, yang bisa diserahkan kepada pihak lain secara mubah dengan membayar upah sesuai dengan yang telah disepakati.

d) Menurut Madzhab Hanabillah

*Ijarah* adalah suatu perjanjian atas manfaat yang mubah, yang diketahui, yang diambil secara beransur-ansur dalam masa yang diketahui dan upah yang diketahui.

Dari pengertian keempat Madzhab tersebut maka yang dimaksud sengan sewa menyewa adalah mengambil manfaat atas suatu benda.

Pengertian sewa menyewa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia akad *ijarah* adalah akad sewa antara *mu'jir* (pemberi sewa) dengan *musta'jir* (penyewa) atau *musta'jir* dengan *aa'jir* (yang memberikan jasa) untuk mempertukarkan manfaat barang maupun jasa.<sup>12</sup>

Dalam buku Kumpulan Kitab Undang-Undang Hukum KUHP dan KUHPerdara pada bab ketujuh bagian satu pasal 1548 disebutkan pengertian sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dimana pihak yang satu dengan pihak yang

<sup>10</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), 277

<sup>11</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon*, *Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 101.

<sup>12</sup> Fatwa DSN MUI, *Fatwa No. 112/DSN-MUI/2017 tentang Akad Ijarah*, (Jakarta: 2017), 1.

lainnya mengikatkan diri dengan memberikan manfaat dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya. Dilanjutkan pada pasal 1549 itu semua berlaku untuk semua barang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak (semua dapat disewakan).<sup>13</sup>

Pada intinya *Ijarah* adalah salah satu akad atau bentuk aktivitas antara dua pihak yang saling meringankan, dan juga salah satu transaksi yang berlandaskan asas tolong menolong yang telah diperbolehkan oleh agama. Selain itu juga sebagai transaksi untuk memenuhi kebutuhan manusia. Oleh karena itu dalam agama menurut para 'Ulama dan peraturan Hukum Islam di Indonesia *Ijarah* merupakan suatu kegiatan yang diperbolehkan selama tidak melanggar *syara'* dan peraturan yang sudah ditetapkan.

#### a. Dasar Hukum Akad Sewa Menyewa

Sewa menyewa atau *Ijarah* baik dalam barang maupun upah termasuk muamalah yang diperbolehkan dalam Islam. Yang menjadi dasar hukum diperbolehkannya akad sewa menyewa adalah QS. Al-Qashas ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجِرْتَهُ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: “Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.”<sup>14</sup>

Dalam tafsir Al-Quthubi menerjemahkan terkait ayat diatas yaitu, akad menerima upah dari suatu pekerjaan sudah dikenal dari zaman dahulu. Demikian pula dalam setiap agama, akad menerima dan memberi upah dari pekerjaan, karena akad *ijarah* sudah

<sup>13</sup> *Kumpulan Kitab Undang-Undang Hukum*, (Jakarta: Wacana Intelektual), 2014, II,331.

<sup>14</sup> Departemen Agama RI, *Qur'an dan Terjemahannya*, Surat Al-Qashah Ayat 26, (Sukoharjo: Madina Qur'an, 2016), 388.

merupakan kegiatan muamalah manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Maka, dapat diambil kesimpulan dari penjelasan terjemah tafsir Al-Quthubi bahwa yang dimaksud dengan pemberian upah kerja adalah pembayaran upah dari menyewa jasa seseorang yang bekerja dengannya, maka dalam hal ini sewa menyewa adalah hal yang sudah dilakukan dari masa itu.<sup>15</sup>

Dalam hadis pernah diceritakan dari Aisyah R.a:

وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ ثُمَّ  
مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَبْدِ هَادِيًّا حَزِينًا الْحَزِينُ الْمَاهِرُ بِالْهَدَايَةِ

Artinya: “Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam beserta Abu Bakar menyewa (mengupah) seorang penunjuk jalan yang mahir dari Bani ad-Dail kemudian dari Bani ‘Abdu bin ‘Adi.” (HR. Bukhori)

Hadist diatas menjelaskan bahwa Nabi pernah menyewa orang *musrik* saat darurat atau tidak ditemukan orang Islam, dan nabi memperkerjakan orang-orang yahudi *khaibar* selama tiga hari. Dalam hal ini Imam Bukhari, tidak membolehkan menyewa orang *musrik*, baik yang memusuhi Islam (*harbi*) maupun yang tidak memusuhi Islam (*dzimmi*), kecuali kondisi mendesak seperti tidak didapatkan orang Islam yang ahli atau dapat melakukan perbuatan itu. Sedangkan Ibnu Baththa mengatakan bahwa mayoritas Ahli *Fiqh* membolehkan menyewa orang-orang *musrik* saat darurat maupun tidak, sebab ini dapat merendahkan martabat mereka.<sup>16</sup>

Dapat disimpulkan bahwa hadist diatas merupakan dasar bahwa *Ijarah* adalah kegiatan yang diperbolehkan

<sup>15</sup> 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): 191, diakses pada 10 November 2022, <https://www.jurnalfai-uikabogor.org/index.php/mizan/article/view/1028>

<sup>16</sup> 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): 191.

dalam Islam, Rasulullah Muhammad sendiri mempraktikkannya. Di dalam *Ijarah* terdapat unsur tolong menolong dengan kerelaan hati untuk sesama manusia. Kemudian berdasarkan *ijma'* 'Ulama sepakat bahwa akad sewa menyewa atau *ijarah* diperbolehkan.

Kaidah fiqh yang mendukung akad *ijarah* adalah:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

Artinya: "Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali sampai ada dalil yang mengharamkannya."<sup>17</sup>

Dengan demikian akad sewa menyewa atau *Ijarah* bukanlah hal baru dalam Islam, bahkan akad ini sudah ada dari jaman dahulu dan Nabi Muhammad mempraktikkannya. Ayat dan hadist diatas merupakan dasar diperbolehkannya kegiatan akad sewa menyewa atau *Ijarah* di Indonesia yang kemudian dikembangkan dan diatur secara lengkap di peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

#### **b. Rukun dan Syarat Akad Sewa Menyewa**

Menurut *Jumhur 'Ulama* rukun *Ijarah* ada 4, yaitu:

1. Dua pihak pelaku akad meliputi *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa). Dari rukun ini maka pihak yang melakukan akad sewa menyewa harus memenuhi syarat, yaitu:
  - a) Berakal. Dalam akad *Ijarah* tidak dipersyaratkan *mumayyiz* untuk pihak yang berakad, maka akad ini tidak sah apabila dilakukan oleh orang gila. Menurut Hanafiyah, pelaku akad *Ijarah* tidak harus baligh, transaksi yang dilakukan anak kecil yang sudah *mumayyiz* hukumnya sah. Menurut Malikiyah, *mumayyiz* adalah syarat bagi pihak yang melakukan akad jual beli dan *Ijarah*, sementara *baligh* adalah syarat akibat hukum *Ijarah*.<sup>18</sup> Dalam Fatwa DSN pelaku *Ijarah*

<sup>17</sup> Fatwa DSN MUI, *Fatwa No. 112/DSN-MUI/2017 tentang Akad Ijarah*, (Jakarta: 2017), 2.

<sup>18</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muammalah Kontemporer*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 106.



- disyaratkan adalah wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b) Saling ridho atau rela, kedua belah pihak harus saling ridho atau rela dalam melakukan akad sewa menyewa, tidak sah jika didalamnya terdapat unsur pemaksaan atau keterpaksaan.<sup>19</sup>
  - c) Wajib memiliki kewenangan (wilayah), syarat ini berlaku untuk *mu'jir* (orang yang menyewakan) baik kewenangan yang bersifat harta miliknya sendiri atau kewenangan yang berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.<sup>20</sup> Serta *mu'jir* memiliki kemampuan untuk menyerahkan manfaat.
  - d) Syarat bagi *musta'jir* (orang yang menyewa) memiliki kemampuan untuk membayar sewa dan wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan jasa atau melakukan perbuatan hukum yang dibebankan kepadanya.<sup>21</sup>
2. *Shighat* yaitu *ijab* dan *qabul*. Didalamnya memuat perjanjian kontrak terkait dengan akad *Ijarah*, yakni pemberian kepemilikan jasa atau manfaat dari pihak *mu'jir* kepada *musta'jir*, dengan ganti rugi berupa upah. Maka dalam pembuatan perjanjian atau dalam *shighat* harus terpenuhi syarat syahnya, yakni: (1) saling rela ketika melakukan perjanjian. (2) perjanjian harus jelas dan terang. (3) objek sewa menyewa dapat diserahkan dan dapat digunakan sesuai peruntukannya.<sup>22</sup> Ketentuan terkait *shighat* dalam akad *Ijarah* berdasarkan Fatwa DSN NO. 112 Tahun 2017 adalah akad harus dinyatakan secara jelas dan tegas serta dapat dimengerti oleh pihak-pihak yang

---

<sup>19</sup> Idris, *Hadis Ekonomi : Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 237.

<sup>20</sup> Fatwa DSN MUI, *Fatwa No. 112/DSN-MUI/2017 tentang Akad Ijarah*, (Jakarta: 2017), 5.

<sup>21</sup> Fatwa DSN MUI, *Fatwa No. 112/DSN-MUI/2017 tentang Akad Ijarah*, (Jakarta: 2017), 5.

<sup>22</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon*, *Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 105.

bersepakat dan akad *Ijarah* dapat dilaksanakan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan atau tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan perundang-undangan yang berlaku.

3. *Ujrah* (uang sewa/upah). Harga sewa harus dibayar, Upah apabila dinyatakan dengan uang maka harus ditentukan dengan jelas harga sewanya dan dinyatakan berapa jumlah yang harus dibayar dari awal perjanjian.<sup>23</sup> Serta bisa disesuaikan dengan adat kebiasaan. Bentuk upah harus berbeda jenis dari objeknya. Sebagai contoh sewa rumah kemudian diupah dengan rumah lainnya maka hal seperti ini termasuk akad *Ijarah* yang tidak memenuhi persyaratan karena dapat menimbulkan praktek riba.<sup>24</sup>
4. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja. Kemanfaatan objek yang dijanjikan adalah suatu hal yang harus diperbolehkan dalam agama Islam, semisal tidak boleh menyewakan babi, bangkai, dan lain sebagainya.<sup>25</sup> Untuk kategori manfaat atau jasa dari suatu pekerjaan yang dapat dijadikan sebagai objek haruslah memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a) Perbuatan harus menyatakan jelas terkait waktu pekerjaan, sebagai contoh penjaga hewan peliharaan dalam kurun waktu 3 bulan. Serta harus jelas jenis pekerjaannya, contohnya mencuci pakaian, memasak, dan lain sebagainya. Intinya adalah dalam akad *Ijarah* pekerjaan perlu adanya uraian pekerjaan yang jelas.
  - b) Objek pekerjaan *Ijarah* bukan berupa pekerjaan yang sudah menjadi tanggung jawab pihak *musta'jir* sebelum terbentuknya akad *Ijarah*,

---

<sup>23</sup> Idris, *Hadis Ekonomi : Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 238.

<sup>24</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon*, *Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 105.

<sup>25</sup> Idris, *Hadis Ekonomi : Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 238.

sebagai contoh menyicil pinjaman, menyusui anak, dan lain-lain.

Sedangkan manfaat berupa barang memiliki syarat sebagai berikut:<sup>26</sup>

- a) Manfaat dari objek barang harus diketahui dengan jelas. Oleh karena itu pemilik atau yang menyewakan harus terbuka dan menyatakan informasi detail terkait objek barang tersebut.
- b) Objek dapat diserahkan dan digunakan secara langsung, tidak boleh barang yang disewakan terdapat cacat atau masih dalam hak penguasaan pihak ketiga.
- c) Objek sewa menyewa merupakan benda yang dapat diambil manfaatnya secara langsung. Contohnya sewa rumah untuk ditempati, sewa mobil untuk digunakan perjalanan, dan lain sebagainya. Tidak dibenarkan transaksi sewa menyewa manfaat dari benda yang bersifat tidak langsung, seperti menyewakan pohon untuk diambil buahnya atau menyewakan hewan ternak untuk diambil susunya atau telurnya dan jenis lainnya yang merupakan materi bukan manfaat. Karena *Ijarah* adalah akad transaksi berupa harta benda untuk dimanfaatkan sesuai fungsinya tidak untuk diambil materi yang dihasilkan. Kecuali ada *dhorurat* yakni sewa jasa menyusui.
- d) Objek *Ijarah* yang menghasilkan suatu barang seperti halnya menyewa pohon untuk diambil hartanya haruslah harta benda yang bersifat *isti'maly*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa membuat kerusakan *dzat* dan pengurangan sifat *dzat* tersebut, seperti tanah, rumah dan mobil. Sedangkan benda yang bersifat *istihlahi* adalah harta benda yang berkurang dan rusak sifatnya akibat pemakaian, sebagai contoh adalah makanan yang tidak dapat dijadikan objek sewa menyewa.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Idris, *Hadis Ekonomi : Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 239.

<sup>27</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon*, *Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 104-105.

Terkait syarat manfaat objek sewa menyewa pada point ke c dan d didasarkan pada hadist nabi yang berbunyi:

عن ابن عمر قال نهي رسول الله صلى الله عليه وسلم عن عسب  
الفضل

Artinya: "Dari Ibnu Umar berkata: Rasul SAW melarang penyewaan mani hewan pejantan." (HR. Abu Daud)<sup>28</sup>

Dalam hadist ini menurut *Jumhur 'Ulama fiqh* adalah larangan menyewakan air mani hewan pejantan, seperti unta, sapi, ataupun kambing, karena dalam hal ini dimaksudkan untuk mendapat keturunan hewan, dan air mani itu merupakan materi. Kemudian hadist ini dikiasikan pada kasus sewa menyewa pohon yang diambil buahnya karena buah merupakan materi.

Akan tetapi Ibn Qayyim al-Jauziyyah, pakar *fiqh* Hambali menyatakan bahwa, yang menjadi prinsip dalam syariat Islam adalah bahwa suatu materi yang berevolusi secara bertahap, hukumnya sama dengan manfaat, seperti buah pada pepohonan, susu dan bulu pada kambing. Dengan sebab itu, mengqiyaskan manfaat dengan materi adalah bentuk dari wakaf. Menurut Ibn al Qayyim, mewakafkan manfaat itu boleh, sama halnya mewakafkan manfaat rumah untuk ditempati untuk jangka waktu tertentu dan mewakafkan hewan ternak untuk mengambil manfaat dari susunya. Dengan demikian, menurut Ibn al Qayyim tidak ada hal yang menjadikan larangan untuk menyewakan suatu materi yang hadir secara evolusi, sedangkan bentuk dari barang tersebut masih utuh, seperti bulu kambing, susu

---

<sup>28</sup> Khoyroni, ""Hukum Menyewakan Mani Hewan Pejantan", 19 Maret, 2019, diakses pada 25 November 2022, <https://www.kompasiana.com/khoyronie2678/5c8fd6477a6d883ca6022be2/hukum-menyewakan-mani-hewan-pejantan>

kambing, dan manfaat rumah, karena kambing dan rumah itu menurutnya tetap utuh.<sup>29</sup>

**c. Macam-macam Akad Ijarah**

Macam-macam akad *Ijarah* apabila dilihat dari segi objeknya maka akad *Ijarah* ada 2 macam, yaitu: *pertama*, akad *Ijarah* yang ini objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda dan manfaat itu diperbolehkan *syara'* untuk dipergunakan, maka para '*Ulama fiqh* sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa atau *ijarah*. Seperti menyewa rumah, toko, mobil, Gedung, dan lainnya. Yang *kedua* adalah akad *Ijarah* atas manfaat pekerjaan atau jasa yaitu dengan cara mempekerjakan seseorang untuk menyelesaikan suatu pekerjaan. Misalnya untuk membangun rumah, mengangkat suatu barang. *Ijarah* semacam ini menurut para '*Ulama fiqh* hukumnya boleh jika jenis pekerjaan yang dilakukan itu jelas atau *Ijarah* bersifat pribadi seperti mempekerjakan seseorang sebagai pembantu rumah tangga maka hukumnya boleh. Termasuk dalam hal menyewakan manfaat atas karya seseorang yang berupa Hak Kekayaan Intelektual seperti hak cipta, merek dagang, logo, dan lainnya.<sup>30</sup>

Dalam Fatwa DSN MUI No. 112 Tahun 2017 dijelaskan macam-macam akad sewa menyewa atau *Ijarah* yang diperbolehkan, yaitu:

- a) *jarah 'ala al-a'yan* adalah akad sewa atas manfaat barang.
- b) *Ijarah 'ala al-asykhas/Ijarah 'ala al-a'mal* yaitu akad sewa menyewa atas jasa/pekerjaan orang.
- c) *Ijarah muntahiyah bi al-tamlik* adalah akad *Ijarah* atas manfaat barang yang disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa, setelah selesai atau diakhirinya akad *Ijarah*.
- d) *Ijarah maushufah fi al-dzimmaht* adalah akad *Ijarah* atas manfaat suatu barang dan atau jasa yang pada

---

<sup>29</sup> Nasrun H. Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 229-230.

<sup>30</sup> Nasrun H. Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 236

saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya saja (kualitas dan kuantitas).

- e) *Ijarah tasyhiliyyah* adalah akad *Ijarah* atas manfaat barang yang tidak disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa.<sup>31</sup>

#### d. Berakhirnya Akad Sewa Menyewa

Akad sewa menyewa menjadi akad yang mengikat. Kedua belah pihak yang berakad tidak memiliki hak membatalkannya karena ia adalah akad tukar menukar, kecuali apabila ada suatu hal yang mengharuskan untuk pembatalan akad, seperti cacat. Penyewaan tidak bisa batal hanya karena salah satu pihak telah meninggal selama objek akad masih dalam keadaan atau kondisi yang bagus. Ahli warislah yang akan menduduki posisi keluarganya yang meninggal, baik dia pemilik barang atau sebagai penyewa. Berakhirnya akad dapat disebabkan karena alasan berikut:

- a) Objek *Ijarah* telah hilang atau musnah, seperti Gedung yang disewakan terbakar dan kendaraan yang disewa telah hilang. Sehingga tidak dapat dimanfaatkan atau dipergunakan lagi sebagaimana perjanjian.
- b) Tenggang waktu yang disepakati telah berakhir, maka penyewa harus mengembalikan objek barang yang disewa.
- c) Jika salah satu pihak terdapat halangan, seperti rumah yang disewakan disita oleh negara karena adanya hutang.
- d) Adanya aib pada barang yang sewaan. Kerusakan terjadi ketika barang sudah berada di tangan penyewa dan disebabkan oleh kelailaian penyewa.<sup>32</sup>

#### e. Resiko Ganti Rugi dalam Sewa Menyewa

Dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No. 112 Tahun 2017 tentang akad *Ijarah*, disebutkan bahwa *ajir* (pihak yang memberikan jasa) tidak wajib menanggung resiko terhadap kerugian yang timbul akibat perbuatan yang

---

<sup>31</sup> Fatwa DSN MUI, *Fatwa No. 112/DSN-MUI/2017 tentang Akad Ijarah*, (Jakarta: 2017), 3-4.

<sup>32</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), 283.

dilakukan oleh *ajir Ta'addi, al-Taqsīr*, atau *mukhālafat alShurūt*.<sup>33</sup> Maksudnya adalah selama proses sewa menyewa berlangsung jaminan resiko yang terjadi merupakan tanggung jawab pemilik objek.

**f. Hukum Sewa Menyewa Pohon Menurut ‘Ulama Madzhab**

a) Madzhab Hanafiyyah

“Tidak boleh menyewakan pohon atau pohon anggur, dengan ketentuan hasil buah milik si penyewa (*mustajir*). Karena buah itu benda, yang tidak boleh dipindah kepemilikannya dengan akad sewa. Maka sesungguhnya diperbolehkan menjualnya setelah berwujud. Dan sesungguhnya hakikat kadar sewa menyewa, tidak diperbolehkan menjualnya dan karena objek akad sewa adalah manfaat benda”<sup>34</sup>

b) Madzhab Malikiyyah

لا يصح إيجار الأشجار لثمارها، وشاة لتاجها ولبنها وصوفها، لأنه  
بيع عين قبل وجودها

Artinya: “Tidak boleh menyewa pohon untuk diambil buahnya, dan menyewa kambing untuk diperah susunya atau diambil bulunya. Karena semua itu hakikatnya jual beli benda, sebelum benda itu ada”.

c) Madzhab Hanabillah

لا تجوز إجارة أرض وشجر لحملها على الصحيح من المذهب، وعليه  
جماهير الأصحاب، وقطع به أكثرهم وحكاه أبو عبيد إجماعاً؛ قال  
الإمام أحمد رحمه الله أخاف أن يكون استأجر شجراً لم يثمر

Artinya: “Tidak boleh menyewakan tanah atau pohon untuk diambil hasilnya, menurut pendapat yang kuat menurut Madzhab Hambali Ini merupakan pendapat mayoritas ‘Ulama

<sup>33</sup> Fatwa DSN MUI, *Fatwa No. 112/DSN-MUI/2017 tentang Akad Ijarah*, (Jakarta: 2017), 6.

<sup>34</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon*, *Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 107.

Hambali. Dan ditegaskan. Bahkan Abū Ubaid menyatakan sebagai *ijma'* (keepakatan). Imam Ahmad mengatakan: “saya khawatir setelah pohon itu disewa, lalu tidak berbuah”.<sup>35</sup>

d) Madzhab Syafi'iyah

Menyewa kolam untuk memburu ikan yang ada didalamnya itu tidak sah, maka menyewakan pohon untuk diambil buahnya juga tidak sah, akan tetapi sah menyewa kolam untuk menahan air didalamnya sehingga berkumpul ikan didalamnya, kemudian memburunya.<sup>36</sup>

### 3. Hukum Ekonomi Syariah

Salah satu tujuan adanya penegakkan Hukum Islam yaitu untuk menjaga harta yang telah Allah titipkan kepada manusia, agar manusia dapat menikmati hasilnya dari usahanya. Begitupun Hukum Islam berperan yakni mengatur bagaimana manusia memproses harta tersebut. Oleh karena itu Allah menurunkan Al-Qur'an kepada Rosullah Muhammad SAW, yang kemudian disampaikan dan ditafsirkan maknanya sehingga menjadi Al-Hadist. Dari masalah-masalah yang timbul kemudian ada Namanya *ijtihad fuqaha* yang kemudian terangkum dalam *fiqh muamalah*.<sup>37</sup>

Secara filosofis, cita-cita Hukum Ekonomi di Indonesia adalah menyiapkan konsep hukum terkait ekonomi untuk kebutuhan masyarakat. kehidupan ekonomi yang diinginkan bangsa adalah kesejahteraan bagi rakyat dan keadilan social, sebagaimana isi kandungan Pancasila. Cita-cita Hukum Ekonomi ini searah dengan cita-cita Hukum Islam *maqosid asy-syariah* yaitu membangun dan menciptakan

---

<sup>35</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon, Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 107.

<sup>36</sup> Afanda Leliana Sari, A. W, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon, Jurnal Qawanin*, 4. No. 1 (2021): 107.

<sup>37</sup> M. Kholid, *Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang, Asy-syariah*, Vol. 2, No. 2 (2018): 147.



kemaslahatan dunia dan akhirat bagi umat manusia, dalam pelaksanaan bidang ekonomi harus sesuai dengan Al-Qur'an dan As-Sunnah. Dimana kita tahu Ekonomi Syariah sudah hidup sejak lama di Indonesia.<sup>38</sup>

Dari dasar-dasar tersebut kemudian terbentuklah peraturan-peraturan yang disesuaikan dengan keadaan atau realita di Indonesia. Di Indonesia pedoman dan peraturan-peraturan dalam bermuamalah dan transaksi antara manusia terangkum dalam Hukum Ekonomi Syariah. Hukum sendiri memiliki arti yang tidak tunggal, berdasarkan pengertian-pengertian ahli hukum. Adapun penertian hukum menurut Soedikno Mertokumo adalah keseluruhan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama yakni peraturan tingkah laku yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan sanksi. Maka dapat disimpulkan bahwa hukum adalah peraturan tertulis maupun tidak tertulis yang merupakan bentuk dari nilai-nilai yang disepakati masyarakat atau yang mewakilinya dan ditegakkan oleh institusi yang berwenang sebagai pedoman dalam menjalani kewajiban dan untuk mewujudkan tujuan.

Sedangkan Ekonomi Syariah adalah sebuah kegiatan bermuamalah yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Ekonomi Syariah diartikan sebagai suatu atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorangan, kelompok orang, badan usaha yang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum untuk memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.<sup>39</sup>

Dari pengertian diatas, maka dapat ditarik kesimpulan Hukum Ekonomi Syariah adalah sekumpulan prinsip, nilai, asas, dan peraturan yang berkaitan dengan kegiatan perekonomian yang dilakukan oleh antar pelaku hukum atau subjek dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial berdasarkan Al-Quran dan

---

<sup>38</sup> Fitrianur Syarif, *Perkembangan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, Pleno Jure: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 9, No. 2 (2019): 2-3.

<sup>39</sup> M. Kholid, *Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang*, Asy-syariah, Vol. 2, No. 2 (2018): 147, diakses pada 26 November 2022

As-Sunnah yang dibuat oleh pemerintah atau penguasa. Jadi Hukum Ekonomi Syariah mengatur terkait:

- a. Hubungan manusia dengan sesamanya berupa perjanjian/kontrak.
- b. Berkaitan dengan hubungan manusia dengan objek atau benda-benda ekonomi.
- c. Ketentuan hukum terhadap benda-benda yang menjadi objek kegiatan ekonomi.<sup>40</sup>

**a. Kedudukan Hukum Ekonomi Syari'ah di Indonesia**

Hukum ekonomi syari'ah bersumber dari Hukum Islam, yang kemudian Hukum Islam menjadi hukum nasional bersama dengan hukum barat dan hukum adat. Disini sumber hukum harus diartikan sebagai sumber hukum materiil yang menjadi bahan untuk hukum formal. Dalam politik hukum nasional, kedudukan Hukum Islam itu jelas, merupakan salah satu komponen tata hukum Indonesia, menjadi salah satu bahan baku pembentukan hukum nasional Indonesia.

**1. Hukum Islam**

Hukum Ekonomi Syariah merupakan seperangkat aturan terkait ekonomi komersial maupun non komersial yang didasarkan pada Hukum Islam, yang merupakan kajian *fiqh muamalah*. Sumber dari Hukum Islam adalah:

- a) Sumber Hukum Islam pertama dan paling utama adalah Al-Qur'an, yakni kitab yang diturunkan kepada manusia melalui Rasulullah Muhammad SAW dengan perantara malaikat Jibril. Al-Qur'an memuat kandungan-kandungan yang berisi perintah, larangan, anjuran, kisah Islam, ketentuan, hikmah dan sebagainya. Al-Qur'an menjadi landasan atau pedoman untuk menetapkan suatu syariat.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> M. Kholid, Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang, Asy-syariah, Vol. 2, No. 2 (2018): 148, diakses pada 26 November 2022

<sup>41</sup> Ulin Bagus Maulida, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Pohon Mangga yang Diambil Buahnya oleh Penyewa (Studi Kasus di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara)*, (Skripsi, IAIN Kudus, 2019).

- b) Sumber hukum yang kedua adalah Hadist yakni segala sesuatu yang berlandaskan pada Rasulullah SAW, baik dari perkataan, perbuatan, perilaku, ketetapan, persetujuan, bahkan diamnya beliau. Hadist mengandung aturan yang masih umum dalam Al-Qur'an dan menjadi penjabaran serta cara praktik dari Al-Qur'an.<sup>42</sup>
- c) Sumber ketiga adalah Kesepakatan seluruh *ulama mujtahid* pada masa setelah zaman Rasulullah SAW atas sebuah perkara dalam agama. Dan *ijma'* yang dapat dipertanggung jawabkan adalah yang terjadi di zaman sahabat, *tabiin* (setelah sahabat), dan *tabi'ut tabiin* (setelah *tabiin*). Karena setelah zaman tersebut para *ulama* telah berpecah dan jumlahnya banyak, dan perselisihan semakin banyak, sehingga tak dapat dipastikan bahwa semua *ulama* telah bersepakat.<sup>43</sup>
- d) Sumber Hukum Islam yang keempat setelah Al-Quran, Hadits dan *Ijma'* adalah *Qiyas*. *Qiyas* yakni penjelasan dari suatu hak yang tidak ada dalil nashnya di Al-Qur'an ataupun hadis yaitu dengan cara membandingkan sesuatu yang serupa dengan sesuatu yang hendak diketahui hukumnya tersebut.<sup>44</sup>
2. Hukum Positif

Hukum di Indonesia yang masih berjalan hingga saat ini dan tanpa meninggalkan hukum yang berlaku di masa lalu disebut dengan hukum positif. Hukum

---

<sup>42</sup> Ulin Bagus Maulida, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Pohon Mangga yang Diambil Buahnya oleh Penyewa (Studi Kasus di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara)*, (Skripsi, IAIN Kudus, 2019).

<sup>43</sup> Ulin Bagus Maulida, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Pohon Mangga yang Diambil Buahnya oleh Penyewa (Studi Kasus di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara)*, (Skripsi, IAIN Kudus, 2019).

<sup>44</sup> Ulin Bagus Maulida, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Pohon Mangga yang Diambil Buahnya oleh Penyewa (Studi Kasus di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara)*, (Skripsi, IAIN Kudus, 2019).

positif adalah asas dan kaidah hukum baik secara lisan maupun tertulis yang bersifat mengikat yang dibuat oleh pemerintah.

Hukum Islam menjadi hukum agaman yang hidup dalam masyarakat muslim Indonesia, sehingga menjadi salah satu rujukan sumber hukum dalam perumusan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Dengan adanya kekuatan hukum, Hukum Ekonomi Syariah akan menjadi mengikat ketika mendapat penguatan dan legitimasi dari pemerintah dalam bentuk positivisasi hukum berupa undang-undang, kodrat, dan berbagai produk hukum lainnya yang sejalan dengan berbagai hukum perekonomian yang ada di Indonesia.

Sebagai bentuk positivisasi dan unifikasi Hukum Ekonomi Syari'ah di Indonesia terdapat Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Akibatnya apabila terdapat Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tidak disusun maka hakim pengadilan agama memutus perkara ekonomi syariah dengan merujuk kitab-kitab *fiqh muamalah*, yang ada di berbagai *madzhab*, dikarenakan tidak ada hukum positif yang bersifat unifikatif, sehingga adanya disparitas dalam putusan antara peradilan satu dengan yang lainnya dan hakim yang satu dengan yang lainnya.<sup>45</sup>

Konsekuensinya, hukum ekonomi yang terkandung dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah buah hasil pemikiran manusia yang akan terus berlanjut secara dinamis sesuai dengan waktu ke waktu. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdiri dari Buku yang diambilnya, Buku I tentang Hukum dan Mata Pelajaran Amwal, Buku II tentang Akad Syariah, Buku III tentang Zakat dan Hibah, dan Buku IV tentang Akuntansi Syariah.

Kemudian adopsi yang dilakukan menjadi sebuah *ijtihad* baru para *fuqoha*, 'Ulama pemerintah,

---

<sup>45</sup> Raden Ani E.W, *Perkembangan Ekonomi Islam di Indonesia melalui Penyelenggaraan Fintech Syariah*, Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam, Vol. 4, No. 2 (2019): 189.

sehingga hukum akan punya sifat memaksa menjadi unit hukum yang sistematis bertajuk Kompilasi Hukum Ekonomi syariah. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah artinya mengesahkan, menjalankan dan mengualifikasikan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah telah disahkan dalam wujud kebijakan MA No. 2 tahun 2008 mengenai kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ini telah mendapatkan revisi pengadaptasian aturan syariah yang telah ada, contohnya Fatwa Dewan Syariah Nasional.<sup>46</sup>

Adanya peraturan dan surat edaran yang diterbitkan sesuai Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, yang kemudian menjadi pedoman dalam berekonomi syariah di Indonesia.

## **B. Penelitian Terdahulu**

Adapun penelitian terdahulu yang sudah dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang menjadi acuan dan landasan bagi peneliti yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian karya Ulin Bagus Maulida yang berjudul, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga yang Diambil Buahnya oleh Penyewa (Studi Kasus di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara)”. Penelitian dilakukan pada tahun 2019 dengan latar belakang kebiasaan warga di Desa Daren melakukan sewa menyewa pohon untuk diambil buahnya oleh penyewa. Karena banyaknya warga yang memiliki pohon mangga, sehingga banyak warga yang memilih menyewakan pohonnya. Pohon mangga disewakan tahunan dan dibayar secara kontan atau langsung oleh penyewa kepada yang menyewakan. Kemudian hasil dari pohon mangga yang menjadi keuntungan untuk penyewa, padahal resiko gagal panen

---

<sup>46</sup> Said Fikri, “Kedudukan Hukum Ekonomi Syariah pada Tata Kelola Hukum Nasional Indonesia“, 20 November, 2022, diakses pada 26 November 2022, [https://kumparan.com/said\\_fikri/kedudukan-hukum-ekonomi-syariah-pada-tata-kelola-hukum-nasional-indonesia-1zHIdNtyAUF/full](https://kumparan.com/said_fikri/kedudukan-hukum-ekonomi-syariah-pada-tata-kelola-hukum-nasional-indonesia-1zHIdNtyAUF/full)

secara tiba-tiba, yang mana penyewa tidak dapat mengantisipasi dan akhirnya justru merugi tanpa berhasil mendapatkan apapun. Dari keadaan tersebut kemudian penelitian Ulin Bagus Maulida menganalisis dari sudut pandang Hukum Islam untuk mengetahui apakah hal tersebut sudah sesuai dengan syariat atau melanggar syariat Islam. Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti Ulin Bagus Maulida adalah metode kualitatif. Hasil dari penelitian Ulin Bagus Maulida yaitu bahwasannya praktik sewa menyewa pohon mangga di Desa Daren tidak memenuhi salah satu prinsip *Ijarah*, yaitu manfaat. Karena tidak boleh dalam sewa menyewa mengambil bendanya yaitu buah karena yang menjadi objek adalah manfaat.<sup>47</sup>

2. Penelitian karya Ahmad Hafidin yang berjudul, “Akad Sewa Menyewa Pohon Kelapa Deresan dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Dusun Planjan Desa Langkap Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes).” Penelitian dilaksanakan pada tahun 2019 dengan latar belakang bahwa dalam praktik sewa menyewa pohon kelapa *deresan* di Dusun Planjanan pembayaran biaya sewa bukan saat akad berlangsung, akan tetapi pembayaran dilakukan setiap akhir bulan ketika pohon kelapa diambil manfaatnya. Dan alat pembayarannya bukan uang melainkan menggunakan gula merah hasil deresan tersebut. Dari kejadian ini maka ada satu syarat sewa menyewa yang dilanggar yaitu biaya sewa seharusnya dilakukan di awal ketika akad berlangsung. Kemudian oleh peneliti Ahmad Hafidin menganalisis akad sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Planjanan dengan akad sewa menyewa dalam Hukum Islam yang sudah diatur dalam *fiqh muamalah*. Metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif dengan cara pengamatan langsung ke lapangan untuk memperoleh hasil data. Dari penelitian Ahmad Hafidin maka diperoleh hasil bahwasannya akad sewa menyewa seperti hal tersebut diperbolehkan, karena berdasar pada kaidah *ushul fiqh* “*hukum itu mengikuti*

---

<sup>47</sup> Ulin Bagus Maulida, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Pohon Mangga yang Diambil Buahnya oleh Penyewa (Studi Kasus di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara)*, (Skripsi, IAIN Kudus, 2019).

*kemashlahatan yang kukuh*”. Adanya penanggungan biaya sewa meminimalisir potensi kerugian dan tidak ada *mudhorot* yang terjadi, justru kalau tidak dilakukan seperti itu penyewa akan mengalami banyak kerugian.<sup>48</sup>

3. Penelitian dilakukan oleh Zumrotus Shobihah dengan judul, “Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Praktik *Ijarah* Pohon Mangga (Studi Kasus Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tiremenggag Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik).” Penelitian dilaksanakan pada tahun 2020 dengan latar belakang dalam proses sewa menyewa pohon mangga di Desa Tiremenggag yakni waktu telah disepakati diawal dan objek yang berbeda pada umumnya yang ada di masyarakat pada kegiatan pertanian dan perkebunan yang lebih pada akad *Ijarah* penyewaan lahan untuk dikelola. Kondisi alam menjadi salah satu faktor penentu untuk pertumbuhan pohon mangga. Pengaruh ini yang menimbulkan ketidakpastian yang dapat menimbulkan kerugian untuk salah satu pihak yang berakad. Adanya ketidakjelasan hasil buah yang akan diperoleh oleh penyewa, sehingga akan berpotensi memberikan kerugian kepada penyewa jika hasil buah yang diperoleh sedikit. Kemudian peneliti Zumrotis Shobihah menganalisis kejadian tersebut berdasarkan fiqh muamalah terkait akad *Ijarah* menggunakan metode penelitian kualitatif dengan terjun langsung ke lapangan. Dari hasil penelitian oleh Zumrotus Shobihan diperoleh hasil bahwa transaksi sewa menyewa pohon mangga di Desa Tiremenggag telah sesuai dengan kajian fiqh muamalah berdasarkan pendapat Ibnu Qayyim, bahwa sesuatu yang berkembang sedikit demi sedikit disertai dengan tetapnya pokok barang maka seperti manfaat.<sup>49</sup>
4. Penelitian karya Hartalena dengan judul, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Cengkeh di Kabupaten Sinjai.” Penelitian dilakukan pada tahun 2020

---

<sup>48</sup> Ahmad Hafidin, *Akad Sewa Menyewa Pohon Kelapa Deresan dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Dusun Planjan Desa Langkap Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes)*, (Skripsi, IAIN Salatiga, 2019).

<sup>49</sup> Zumrotus Shobiha, *Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Praktek Ijarah Pohon Mangga (Studi Kasus Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tiremenggag Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik)*, (Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, 2020).

dengan latar belakang sewa menyewa pohon cengkeh yang dilakukan masyarakat di Kabupaten Sinjai biasanya dilakukan satu kali masa panen, namun mayoritas sewa menyewa dilakukan sebelum melihat keuntungan hanya berdasarkan perkiraan semata. Jika terjadi kerusakan setelah masa panen dan terjadi kerusakan pada pohon cengkeh dalam hal ini tidak ada kejelasan siapa yang bertanggung jawab atas kerusakan tersebut. Transaksi seperti ini tidak dibenarkan dalam Islam karena tidak mengandung unsur kepastian. Kemudian peneliti menganalisis latar belakang berdasarkan Hukum Islam apakah sudah sesuai atau belum. Penelitian Hartalena menggunakan metode kualitatif yakni mengumpulkan data dengan terjun langsung ke lapangan. Dari hasil pengamatan peneliti Hartalena memperoleh hasil penelitian yakni sewa menyewa pohon cengkeh tersebut tidak memenuhi beberapa rukun dalam akad sewa menyewa. Dimana manfaat yang diperoleh merupakan materi yakni buah cengkeh sementara akad *Ijarah* adalah transaksi harta benda untuk dimanfaatkan tidak untuk mengambil materi. Selain itu adanya unsur ketidakjelasan dalam hal untung dan rugi karena hanya dipastikan setelah penjualan buah cengkeh, hal ini dapat menimbulkan sengketa dan perselisihan.<sup>50</sup>

5. Penelitian karya Asnaul Umair Siregar dengan judul, “Sewa Menyewa Pohon Durian Ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Parpaudangan Kecamatan Kuluh Hulu Kabupaten Labuhanbatu Utara)”. Penelitian dilakukan pada tahun 2017 dengan latar belakang yakni masyarakat desa Parpaudangan melakukan transaksi sewa menyewa pohon ketika buahnya masih kecil, kemudian penyewa akan melihat pohon dan memperkirakan jumlah buah lalu membuat kesepakatan untuk harga sewa. Pohon durian yang disewa adalah seluruh pohon durian milik si pemilik atau yang menyewakan, baik yang berbuah maupun yang tidak berbuah padahal harga sewa berdasarkan pada jumlah perkiraan buah durian yang ada di pohon. Dan jika hasil atau buahnya tidak panen secara bersamaan, maka harus ditunggu sampai pohon yang buahnya belum panen tersebut

---

<sup>50</sup> Hartalena, (Hartalena 2020), (Skripsi, UIN Alaudin Makasar, 2020).



panen dan habis. Kemudian peneliti Asnul Umair Siregar menganalisis hal tersebut berdasarkan Hukum Islam untuk mengetahui apakah sah akad sewa menyewa seperti itu. Metode penelitian yang digunakan Asnul Umair Siregar adalah kualitatif dengan pengamatan langsung di lapangan untuk mendapatkan data. Berdasarkan hasil penelitian Asnul Umair Siregar bahwa sewa menyewa terjadi dua bentuk: *pertama*, penyewa boleh memilih pohon mana yang akan disewakan dalam hal ini menurut penelitian hukumnya sah karena terpenuhi rukun dan syaratnya. *Kedua*, pohon yang disewa penyewa adalah seluruh pohon durian milik pemilik baik yang berbuah maupun tidak maka hukumnya batal karena terdapat salah satu rukun *Ijarah* yang tidak terpenuhi, yaitu manfaatnya tidak ada.<sup>51</sup>

Dari review penelitian terdahulu yang sudah ada dengan penelitian ini, maka adanya persamaan dan perbedaan antara peneliti. Dimana persamaan dengan penelitian terdahulu dapat menjadi gambaran umum dan penjelasan sebagai kerangka berfikir dalam pembahasan. Serta bertujuan untuk memperoleh bahan sebagai perbandingan dan acuan mengenai pembahasan yang terkait dengan penelitian yaitu praktik sewa menyewa atau *Ijarah* dengan objek pohon. Perbedaan antar penelitian diharapkan tidak adanya pengulangan dan originalitas tetap terjaga, karena penelitian dengan tema sewa menyewa atau *Ijarah* sudah banyak sekali dilakukan dan hasilnya variatif.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian di atas adalah sama-sama membahas sewa menyewa atau *Ijarah* dengan objek pohon pada suatu daerah tertentu yang ditinjau dari sudut pandang hukum. Penelitian terdahulu dan sekarang sama-sama menggunakan metode kualitatif dengan cara terjun langsung ke lapangan untuk mendapatkan hasil data penelitian.

Sedangkan perbedaan penelitian sekarang dengan terdahulu adalah objek pohon sebagai transaksi sewa menyewa berbeda dan analisis kasus dengan teori yang berbeda. Pada penelitian terdahulu analisis menggunakan tinjauan Hukum Islam dan Fiqh Muamalah, sedangkan penelitian ini ditinjau

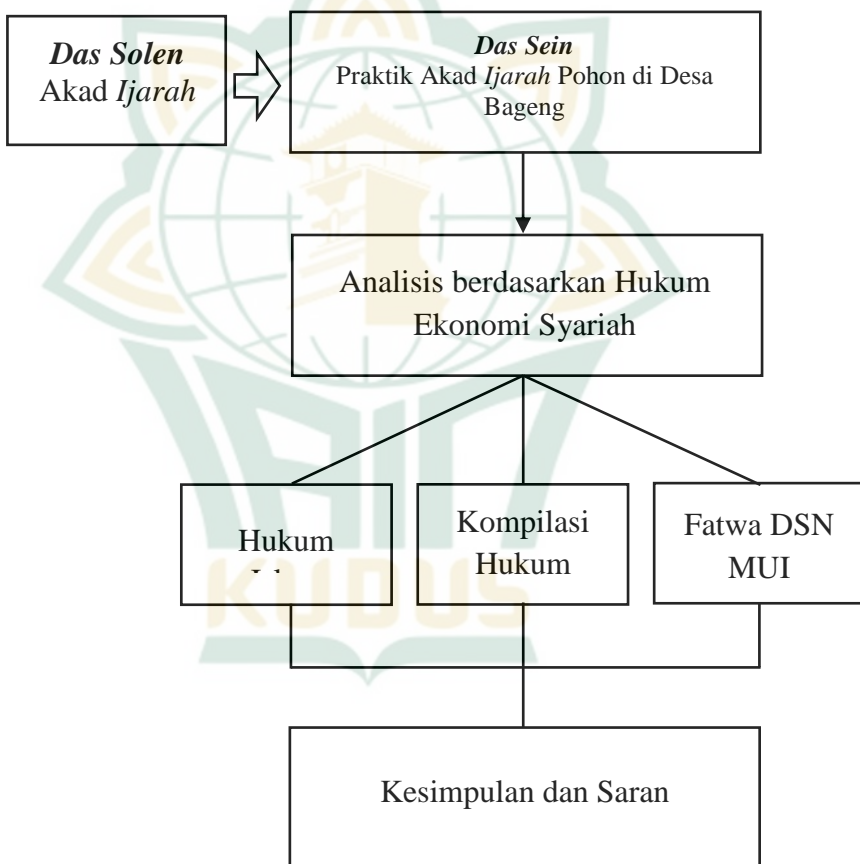
---

<sup>51</sup> Asnul Umair Siregar, *Sewa Menyewa Pohon Durian Ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Parpaudangan Kecamatan Kuluh Hulu Kabupaten Labuhanbatu Utara)*, (Skripsi, UIN Imam Bonjol Padang, 2017).

dari sudut pandang yang lebih umum dan luas yaitu Hukum Ekonomi Syariah. Serta pada penelitian terdahulu menganalisa pada praktik sewa menyewa pohon secara umum, sedangkan penelitian ini mengkhususkan analisa pada akad sewa menyewa pohon.

### C. Kerangka Berpikir

**Gambar 2.1**  
**Bagan Kerangka Perfikir**



Mekanisme akad *Ijarah* sudah ada dari jaman Rosullulah, namun akan selalu ada pembaharuan-pembaharuan dari masa ke masa dikarenakan laju pertumbuhan teknologi dan letak geografis yang berbeda, seperti halnya di Indonesia pedoman bermuamalah diatur dalam Hukum Islam, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI. Serta beraneka ragam benda atau barang yang dijadikan objek *Ijarah*, seperti halnya praktik akad *Ijarah* berupa objek pohon yang dilakukan di Desa Bageng. Penelitian terkait kegiatan transaksi sewa menyewa (*Ijarah*) tersebut yang kemudian penulis menganalisis berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah yang ada di Indonesia baik dari sudut pandang Hukum Islam dan peraturan tertulis yakni Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN MUI.

