BAB IV PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Obyek Penelitian

1) Kondisi Lahan Perkebunan Desa Piji

Berdasarkan letak geografis di Desa Piji Kecamatan dawé Kabupaten Kudus, daerah ini menjadi salah satu sector lahan unggulan dalam perkebunan, dikarenakan perkebunan menjadi salah satu mata pencarian sebagian banyak dari warga Desa Piji, hal ini karena diwilayah Piji mempunyai tanah yang luas dan tanah yang sangat subur untuk ditanami pepohonan. Terkait tanaman komoditas utama di Desa Piji adalah tanaman keras dan tanaman buah seperti manga, apukat, rambutan, durian serta jambu. Dilihat dari keadaan tanah yang subur menjadikan desa Piji ini salah satu pemasok buah di wilayah Kabupaten kudus. Demikian salah satu tanaman yang paling banyak di tanam oleh warga Desa Piji yakni pohon jambu, dengan potensi pemasaran yang sangat luas sehingga buah jambu ini menjadi unggulan bagi masyarakat Desa Piji. Adapun jumlah pohon jambu yang di sewa dan pohon yang tidak di sewa oleh Bapak Zaenuri yang berada di Desa Piji, sebagai berikut:

Tabel 2.2

Nama Dukuh di Desa Piji	Jumlah pohon yang di sewa	Jumlah pohon yang tidak di sewa
Bakaran	11	7
Benter	14	8
Prosono	9	3
Peterongan	12	4
Piji tengah	20	6
Siwalan	8	5
Pojok	6	2
Kepel	9	6
Jumlah	89	47

Dalam transaksi akad sewa menyewa pohon jambu atau kegiatan bermuamalah yakni sebagai penunjang perekonomian masyarakat Desa Piji untuk menyukupi kebutuhan sehari-hari. Dikarenakan kegiatan sewa menyewa pohon jambu sudah lama dilakukan oleh masyarakat Desa Piji.

Masyarakat Desa Piji Kecamatan Dawé Kabupaten Kudus, yang mempunyai tanaman pohon jambu lebih memilih cara dengan

menyewakan pohonnya kepada orang lain atau dari petani jambu, dikarenakan hal ini sangat membantu dalam perekonomian bagi masyarakat. Mengenai adanya kegiatan transaksi akad sewa menyewa pohon jambu itu membantu mendapatkan keuntungan bagi pihak penyewa atas harga yang ditentukan serta pihak penyewa mendapatkan keuntungan dari yang tidak mempunyai lahan serta pohon itu bisa mendapatkan hasil dari sewa pohon dengan menjual buah jambu dipasaran.

B. Deskripsi Data

1) Data Praktik Akad Sewa Menyewa Pohon Jambu Menggunakan Sistem Tahunan di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus

Praktik sewa menyewa pohon jambu dengan menggunakan sistem tahunan atau dengan cara menentukan jangka waktu, untuk mengambil manfaat atas barang yang disewa. Akad *Ijarah* dilakukan oleh dua orang maupun lebih, dengan melakukan perjanjian kontrak di awal akad, yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

a) Cara Pelaksanaan Sewa Menyewa Pohon Jambu

Dalam proses awal menggunakan dua cara dalam melakukan transaksi akad *Ijarah* sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji, yaitu:

1. Pemilik pohon jambu menawarkan kepada penyewa

Cara pertama yang dilakukan seorang yang mempunyai lahan dan tanaman pohon jambu berkeinginan untuk menyewakan serta menawarkan kepada orang lain atau petani jeruk dengan jangka waktu yang ditentukan, yang dimana kebanyakan yang melakukan sewa pohon jambu itu dari petani yang sudah pengalaman dalam bertani buah jambu.

2. Penyewa pohon jambu menawarkan kepada pemilik pohon

Cara kedua yakni biasanya dilakukan oleh penyewa dengan cara si penyewa melakukan keliling ke Desa untuk mencari tanaman pohon jambu yang berada dikarangan rumah warga atau di perkebunan milik warga. Demikian pihak penyewa melakukan penawaran ke pemilik jambu dengan harga yang diinginkan serta jangka waktu yang ditentukan, serta menanyakan apakah boleh sewa pohon jambu atau tidak.

Terkait transaksi akad sewa yang sudah adanya kesepakatan kedua belah pihak dengan melakukan perjanjian, selanjutnya kedua belah pihak melakukan dengan cara

menentukan batas waktu sewa pohon jambu serta menentukan harga sewa, setelah menentukan jangka waktu sewa lalu pihak penyewa memberikan uang yang sudah disepakati sebesar Rp 1.000.000 sampai Rp 1.500.000 pertahun. Demikian pohon jambu sudah bisa dilakukan perawatan oleh pihak penyewa selama waktu yang ditentukan bersama.

Bagaimana tanggapan mengenai akad sewa menyewa pohon yang didalam Hukum Islam menjelaskan bahwa kegiatan transaksi akad sewa menyewa pohon jambu dengan mengambil manfaat nilai buah untuk dijual adalah hukumnya haram atau tidak sah disebabkan banyaknya resiko yang dialami pihak penyewa dan kemungkinan besar tidak bisa menghasilkan buah serta kalau berbuah banyak yang rusak.

Berdasarkan keterangan diatas merupakan hasil wawancara dengan Ibu Kusnadi sebagai pemilik pohon jambu :
 “mengenai kegiatan akad sewa menyewa pohon saya melakukan dikarenakan kurangnya waktu dalam perawatan serta tidak tau cara melakukan perawatan dengan hal itu saya menawarkan kepada petani jambu untuk dirawat dengan caranya menyewakan pohon jambu dengan kisaran waktu 1 tahun atau 3 tahun. Demikian mengenai hal resiko yang kemungkinan dialami salah satu pihak yakni pihak penyewa itu sudah menjadi tanggung jawab penyewa dikarenakan sudah menjadi resiko dalam menjalankan bisnis”

b) Akad Sewa Menyewa Pohon Jambu

Terkait transaksi akad sewa menyewa pohon jambu yang dilakukan masyarakat Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, mengenai hal ini pemilik pohon menyewakan pohon jambu kepada petani jambu dengan jangka waktu yang sudah ditentukan, maka hak guna pohon sudah menjadi tanggung jawab pihak penyewa namun tidak bisa diikutkan kepemilikan benda yaitu buah karena objeknya pohon bukan buah.

Biasanya masyarakat di Desa Piji melakukan perjanjian akad sewa menyewa dengan secara lisan, yakni menyatakan *Ijab Qobul* secara lisan. Dimana kedua belah pihak ketemu secara langsung serta melakukan secara lisan yakni dilakukan oleh pemilik pohon jambu (*mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*). Sebelum adanya penawaran biasanya pihak penyewa melakukan survey ke lokasinya untuk melihat pohonnya apakah kondisinya bagus seperti sudah berbunga atau belum, serta melihat tanahnya

disekitar apakah bagus. Dikarenakan untuk mengirakan seberapa besar resiko yang akan datang. Setelah itu kedua belah pihak melaksanakan akad sewa menyewa pohon jambu.

Bagaimana dalam transaksi akad sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji, mengenai terkait resiko kemungkinan bisa terjadi, karena resiko tersebut sudah menjadi tanggung jawab pihak penyewa selama waktu yang disepakati. Misalnya seperti salah satu pohon yang disewakan mengalami kerusakan yang menyebabkan tidak menghasilkan buah, walaupun sudah dilakukan perawatan khusus. Dalam Hukum Islam mengenai akad sewa menyewa pohon tidak sah dikarenakan objek yang disewa itu pohon bukan dengan diikutkan hak kepemilikan manfaat nilai buah.

Mengenai hal yang disampaikan oleh Bapak zaenuri sebagai pihak penyewa pohon jambu:

“terkait para penyewa pohon jambu biasanya melakukan survey untuk mengamati pohon jambu yang akan disewa, dikarenakan untuk memperkirakan resiko yang akan terjadi dan juga menanyakan pohon apakah sudah berbuah apa belum serta melihat kondisi tanah disekitar apakah bagus atau tidak. Dengan tujuan survey pohon untuk meminimalisir bila terjadinya kerugian, dikarenakan setelah melakukan akad maka sepenuhnya tanggung jawab pohonnya yakni pihak penyewa. Mengenai akad sewa menyewa pohon sah atau tidak itu saya kurang pengetahuan dalam Hukum Islam”

c) Alasan Masyarakat Desa Piji Melakukan Akad Sewa Menyewa Pohon Jambu

Terkait beberapa alasan kenapa masyarakat Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, memilih melakukan transaksi akad sewa menyewa pohon jambu yaitu :

a) Bagi pihak yang menyewakan (pemilik pohon jambu)

Mengenai alasan pemilik pohon melakukan penyewaan pohon jambu yakni untuk mendapatkan keuntungan serta menambahkan penghasilan untuk kebutuhan sehari-hari dikarenakan tanaman jambu tumbuh banyak disekitar wilayah Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus. Demikian alasan dari pihak pemilik pohon jambu dikarenakan tidak perlu adanya perawatan pohon jambu.

Alasan lain bagi masyarakat untuk melakukan sewa pohon jambu dikarenakan kurang pengetahuan mengenai cara

merawat pohon jambu dengan benar, soalnya bila salah dalam melakukan perawatan itu bisa menyebabkan hasil buah yang kurang bagus maupun bisa pohonnya rusak, oleh karena itu masyarakat melakukan sewa pohon kepada orang lain atau petani yang mempunyai pengalaman dalam dunia pertanian atau ahli penanaman buah jambu, agar nanti bisa menghasilkan buah yang berkualitas dan bisa dipanen untuk dipasarkan.

Terkait alasan-alasan diatas mengenai masyarakat Desa Piji banyak melakukan akad sewa menyewa pohon jambu, dikarenakan bila melakukan akad sewa menyewa dan disewa oleh petani, bisa menghasilkan buah yang berkualitas dan bisa untuk dikonsumsi di semua kalangan masyarakat serta bisa dipasarkan dengan baik. Dalam hal ini berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Siti Maimunah selaku pemilik pohon jambu:

“terkait dalam perawatan pohon jambu bagi saya itu kurang pengalaman serta kurangnya waktu dan tenaga, dikarenakan dalam perawatan itu membutuhkan tenaga dan waktu serta memberikan pupuk dan harus tau kondisi pohon, apabila tidak tahu mengenai perawatan pohon bisa menyebabkan hasil buahnya kurang bagus terus juga apabila dipasarkan akan susah terjualnya, oleh karena itu saya melakukan menyewakan pohon kepada orang lain yang mempunyai pengalaman perawatan buah jambu atau petani”

b) Bagi pihak penyewa

Bagi pihak penyewa hal dalam melakukan perawatan pohon jambu memang sudah ahlinya dan juga pekerjaannya, oleh karena itu pihak penyewa melakukan cara sewa pohon kepada masyarakat yang mempunyai lahan yang ditanami pohon-pohon jambu untuk disewa, dikarenakan dengan cara ini pihak penyewa bisa mendapatkan keuntungan banyak karena bisa panen besar dan bisa mendapatkan keuntungan banyak dari hasil buahnya.

Mengenai alasan lain dari pihak penyewa yakni tak harus mempunyai lahan serta tak harus menanam pohon jambu dikarenakan kalau menanam pohon itu membutuhkan waktu yang lama, jadi pihak penyewa melakukan transaksi akad sewa menyewa pohon dikarenakan lebih mudah dan simple, seperti memberikan perawatan pohon jambu dengan diberikan pupuk dan vitamin, dibersihkan ranting-ranting

yang sudah tua jadi itulah alasan dari pihak penyewa yang berdasarkan dari Bapak Zaenuri, yaitu :

“menurut bapak zaenuri dalam melakukan perawatan tentunya lebih mudah dan cepat, dikarenakan pihak penyewa tak harus menanam dan tidak harus menunggu lama, karena saya mencari pohon yang sudah siap berbuah, dikarenakan kebutuhan dipasar yang sangat diminati masyarakat. Maka dengan menyewa pohon menjadi solusi alternative bagi petani untuk menyuplai pasar serta juga bisa saya mendapatkan keuntungan dari hasil penjualan buah jambu”

Penjelasan diatas menurut penulis bisa menarik garis lurus bahwasannya didalam melaksanakan transaksi akad Ijarah sewa menyewa pohon jambu yang dilakukan dua orang atau lebih ini terdapat unsur tolong-menolong untuk dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari serta dikarenakan pihak pemilik mendapatkan uang dari sewa dan pihak penyewa dapat keuntungan dari hasil penjualan.

d) Sistem Pembayaran Akad Sewa Menyewa Pohon Jambu di Desa Piji

Mengenai sistem pembayaran transaksi akad sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, yang dilakukan oleh kedua belah pihak yakni dengan melakukan perjanjian serta penetapan harga yang disepakati sebesar Rp 1.000.000 sampai Rp 1.500.000 tergantung besar kecil pohonnya dengan jangka waktu satu tahun, yang dimana pembayarannya dilakukan secara langsung atau secara tunai.

Dalam melakukan pembayaran dilakukan secara langsung atau secara kontan yakni memberikan uang tunai sesuai harga yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak, tetapi dalam transaksinya dilakukan secara lisan tanpa adanya surat tertulis. Demikian penjelasan yang diberikan oleh Bapak Zaenuri selaku pihak penyewa:

“terkait sistem pembayaran sewa pohon jambu dilakukan secara langsung atau secara tunai dengan memberikan uang langsung diawal saat kesepakatan bersama, dengan adanya unsur kerelaan tanpa adanya keterpaksaan. Maka dari itu sistem pembayarannya dilakukan secara tunai sesuai jangka waktu yang disepakati, namun apabila waktunya sudah habis

kemungkinan menambah waktu kontrak atau perpanjangan sewa pohon jambu”

C. Analisis Data Penelitian

1) Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Sewa Menyewa Pohon Jambu Menggunakan Sistem Tahunan di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus

Manusia merupakan makhluk yang saling membutuhkan dalam mencukupi kebutuhan sehari-hari. Maka dari itu manusia disebut makhluk sosial. Manusia menyadari bahwa tidak bisa tanpa orang lain karena manusia saling bergantung. Seperti yang dilakukan masyarakat Desa Piji melakukan kegiatan transaksi sewa menyewa pohon jambu untuk mendapatkan keuntungan dari transaksi tersebut. Kegiatan yang dilakukan masyarakat yakni akad Ijarah yang dimaksud pihak penyewa bisa menikmati barang yang disewa guna untuk mendapatkan manfaat dari barang disewa tanpa pemindahan hak milik dengan jangka waktu tertentu, dan kemudian pemilik pohon guna mendapatkan keuntungan dari hasil sewa.

a. Ditinjau Dari Sudut Pandang Pemilik Pohon Dan Pihak Penyewa

Dalam melakukan transaksi akad sewa menyewa pohon jambu yang berada di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, hal dalam transaksi ada beberapa pihak yakni pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Pihak penyewa biasanya adalah orang yang ahli dalam bidangnya atau pertain jambu. Sedangkan pihak yang menyewakan adalah pemilik pohon jambu yang memiliki kekuasaan atas pohon jambu tersebut.

Syarat yang berkaitan kepada kedua belah pihak yang melakukan transaksi akad (*aqid*) yakni harus berakal dan baligh, sehingga apabila syarat yang berkaitan dengan pihak-pihak yang melakukan kesepakatan (*aqid*) itu gila atau anak kecil maka akad tersebut tidak sah. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 257 dijelaskan : “untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum”. Begitupun sebagaimana yang sudah diatur dalam Fatwa DSN MUI bahwa pelaku akad sewa menyewa wajib cakup Hukum sesuai dengan syari'ah dan peraturan Undang-undang yang berlaku.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus bahwa kedua belah pihak yang melakukan praktik transaksi akad sewa menyewa pohon

jambu yang telah memenuhi syarat sesuai dengan Hukum Ekonomi Syari'ah. Yang dimana kedua belah pihak telah cakap hukum dan mampu mempertanggung jawabkan perbuatan mereka. Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah pada pasal 259, "Pihak yang menyewakan benda haruslah pemilik, atau wakilnya maupun pengampunya" dan sebagaimana yang sudah diperjelas dalam Fatwa DSN No.112/DSN-MUI/IX/2017. Dengan selama adanya akad sewa menyewa pohon jambu yang berada di Desa Piji, baik dari pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan sudah baligh dan berakal serta cakap dalam hukum.

Biasanya yang melakukan sewa pohon jambu maupun yang menyewa pohon jambu yang berada di Desa Piji yakni orang dewasa yang sudah baligh berusia 25 tahun keatas, semua pihak yang melakukan transaksi akad sewa memiliki akal sehat dan tidak gila atau kehilangan akal. Semua pihak yang melakukan akad yakni atas dasar kemauan sendiri dan saling suka atau rela (*ridho*) tanpa adanya paksaan serta dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk.

Dikarenakan kedua belah pihak saling *ridho* dengan keinginan sendiri atau keinginannya sendiri untuk melakukan akad sewa menyewa tersebut yakni syarat sahnya akad. Apabila dari salah satu pihak melakukan dengan adanya keterpaksaan atau ketidakrelaan maka akad sewa menyewa tidak sah. Syarat ini didasarkan di dalam hukum islam yakni firman Allah SWT QS. An-nisa' ayat 29 :

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

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil. Kecuali dengan perniagaan yang berlaku suka-suka di antara kamu.

Dalam hal ini saat melakukan transaksi akad sewa menyewa pohon jambu yang berada di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, kedua belah pihak telah melakukan akad dalam keadaan saling *ridho* tidak ada unsur keterpaksaan atau bermaksud merugikan orang lain, walaupun terkadang dalam keadaan terpaksa pemilik pohon menyewakan pohon jambu dikarenakan sedang membutuhkan tambahan penghasilan, jangan sampe menawar dengan harga rendah.

Pemilik pohon jambu memilih menyewakan pohonnya dikarenakan apabila sewaktu-waktu butuh dana darurat atau dalam keadaan sedang membutuhkan uang, sehingga cara menyewakan pohon jambu ini tidak harus menunggu hasil panen buah.

b. Ditinjau Dari Segi Akad

Dalam perihal muamalah didalam Islam akad menjadi unsur penting dalam melakukan transaksi. Karena didalam akad ada *ijab* dan *qobul* antara pihak satu ke pihak kedua maupun lainnya. Dimana akad menjadi penghubung antara pihak satu ke pihak yang kedua yang diantaranya untuk melakukan kesepakatan yang dibuat serta menyetujui hal-hal yang berisi hak dan kewajiban didalam saat melakukan akad. Akad sewa yakni sebuah kegiatan transaksi yang memperjual belikan manfaat sedangkan kepemilikan tetap menjadi hak pemilik barang tersebut.

Ditinjau dari rukun akad sewa menyewa yang dilakukan di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, maka sudah memenuhi rukun sewa menyewa dikarenakan adanya kedua belah pihak yang melakukan akad dengan baik dan saling suka (*ridho*) yang dimana dilakukan pihak yang menyewakan pohon jambunya dan pihak penyewa yang ahli didalam bidangnya maupun petani jambu *Shinghat* akad yang terpenuhi yakni adanya *ijab* dan *qobul* antara pemilik pohon jambu dan penyewa pohon jambu yang dilakukan transaksi secara langsung dan melakukan perjanjian secara lisan serta melakukan pembayaran secara tunai.

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah pada pasal 252 ayat (1) dan (2) dijelaskan : "Shighat akad *Ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas dan akad *Ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, atau isyarat". Pada dasarnya *Ijab* dan *Qobul* dilakukan secara lisan sudah cukup akan tetapi hal ini apabila dari satu pihak yakni tuli atau bisu dapat dilakukan dengan isyarat, serta dapat dilakukan secara tertulis yang dimana akad ditulis yang berisikan tentang ketentuan akad serta bisa menggunakan pihak ketiga yang berwenang dalam hal ini.

Dalam melakukan akad sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, dalam pelaksanaan transaksi sewa pohon jambu kebanyakan dilakukan oleh warga desa Piji sendiri. Tetapi sebelum melakukan akad sewa dari pihak penyewa melakukan survey apakah pohonnya besar atau kecil, terus apakah pohon dalam keadaan baik apa rusak serta tanah

diarea baik apa belum dan juga apakah pohonnya sudah berbuah apa belum. Dalam hal ini untuk mengetahui resiko apa yang terjadi yang akan mendatang. Setelah melakukan survei dan bila sudah saling suka maka kedua belah melakukan akad sewa menyewa pohon jambu.

Shighat akad yang dilakukan oleh warga Desa Piji ini dapat menjadi landasan akad sewa menyewa pohon jambu. Meskipun dalam melakukan transaksi dengan secara lisan itu sudah dapat mengikat kedua belah pihak tanpa adanya permasalahan dilain waktu. Kemudian adanya *ujrah* atau uang sewa diserahkan kepada pihak yang menyewakan, dan pohonnya sudah menjadi tanggung jawab pihak penyewa. Dengan hal ini akad sewa menyewa sudah memenuhi syarat karena Sighetnya telah sesuai dengan syarat Ijab dan Qobul antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa yang sudah saling ridho atau saling suka tanpa adanya unsur keterpaksaan. Demikian pelaksanaan praktik akad sewa menyewa yang dilakukan di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syari'ah berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Fatwa DSN.

c. Ditinjau Dari Segi Sistem Pembayaran

Dalam pelaksanaan transaksi akad sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, dilakukan setelah kedua belah pihak sepakat dengan menetapkan harga pohon jambu dan sistem penbayarannya secara kontan atau secara langsung atau tunai diawal akad. Didalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah pada pasal 263 dijelaskan dalam ayat (1) dan (2), yaitu :

- 1) Jasa penyewaan dapat berupa uang, surat berharga, dan atau benda lain berdasarkan kesepakatan.
- 2) Jasa penyewaan dapat dibayar dengan atau uang muka, pembaran setelah objek *Ijarah* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.

Disebutkan dalam Fatwa DSN MUI bahwa upah boleh dibayar secara tunai, bertahap/angsuran, berdasarkan kesepakatan sesuai dengan syari'ah atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan pasal dan fatwa tersebut bahwa dalam transaksi akad sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji Kecamatan dawe Kabupaten Kudus sudah sesuai dikarenakan sistem pembayarannya berupa uang yang dibayarkan secara tunai di awal akad.

Terkait rincian sistem pembayaran sewa menyewa jambu dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah pasal 264 bahwa muka *Ijarah* yang sudah dibayarkan tidak dapat dikembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad. Dengan tidak adanya pengembalian uang kemungkinan dilain hari ada resiko jadi bila terjadinya kerugian maka resiko sepenuhnya ditanggung oleh pihak penyewa pohon jambu.

Dari penjelasan diatas, mengenai transaksi sewa menyewa pohon jambu yang dilakukan di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, tidak bertentangan dengan Hukum Ekonomi Syari'ah yang berlaku di Indonesia baik dari Kompilasi Hukum Ekonom Syari'ah maupun Fatwa DSN MUI, dikarenakan akad sewa menyewa sudah ada kesepakatan dari kedua belah pihak dengan melakukan pembayaran secara kontak atau secara tunai diawal akad, serta tidak adanya pengembalian biaya sewa bila adanya kerugian. Dalam hal ini kedua belah pihak telah saling ridho atau saling suka tanpa adanya keterpaksaan dalam transaksi dan tidak adanya melanggar Hukum Ekonomi Syari'ah.

d. Ditinjau Dari Segi Objek Sewa Menyewa

Dalam pelaksanaan transaksi akad sewa menyewa di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, yang menjadi objek akad sewa adalah pohon jambu yang dimana pohon jambu diambil manfaatnya yakni buah jambu, dengan hal ini dapat dianalisis berdasarkan Hukum Ekonomi Syari'ah sebagaimana berikut:

- a) Objek akad harus dicantumkan dengan jelas Dalam akad harus adanya objek yang dicantumkan dengan jelas agar nanti tidak menimbulkan perselisihan, demikian bila penggunaan objek tidak secara pasti dari salah syarat maka akad sewa menyewa tersebut batal atau gagal.

Demikian pelaksanaan akad sewa menyewa yang berada di Desa Piji dilakukan secara langsung dengan menjelaskan secara jelas serta melihatkan pohon jambu langsung agar tau kondisi pohonnya seperti apa. Meskipun dalam perhitungan hasilnya menggunakan perkiraan baik dari besar pohonnya, cuaca yang akan dialami serta bagaimana lingkungan disekitarnya. Dengan hal ini dalam melakukan akad sewa sudah pasti disampaikan secara jelas dan kedua belah pihak sudah bersepakat tanpa adanya unsur keterpaksaan.

b) Jangka waktu sewa

Dalam jangka waktu sewa harus disampaikan dengan jelas. Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah pada pasal 260 ayat (1) dan (2). Penggunaan benda sewa menyewa harus dicantumkan dalam akad, jika penggunaan benda *Ijarah* dan tidak dinyatakan secara pasti dalam akad maka benda tersebut digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan. Dalam Fatwa DSN, tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu sewa harus disepakati oleh kedua belah pihak.

c) Nilai manfaat kegunaan objek sewa menyewa

Dalam transaksi akad sewa menyewa merupakan kegiatan yang menggunakan manfaat atau nilai kegunaan berupa barang. Dikarenakan dalam akad sewa menyewa *Ijarah* yaitu mendapatkan nilai sebuah barang bukan untuk mendapatkan barang. Manfaat dalam sebuah barang harus dijelaskan manfaatnya dan barang tersebut tidak dilarang dalam syari'ah serta kemanfaatan barang harus diketahui dari kedua belah pihak, yang dimaksud dalam transaksi akad sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus yakni dilakukan dengan menggunakan sistem tahunan atau jangka waktu yang sudah disepakati dalam sebuah akad.

Adapun sewa menyewa pohon tidak boleh untuk mengambil manfaat dari buahnya atau mengambil buahnya itu tidak boleh karena tidak memenuhi salah satu syarat dari barang sewa yakni pohonnya. Seperti penjelasan Hadist dibawah ini yaitu :

عن ابن عم قال هني رسول هلا صلي هلا عليه وسلم عن عسب الفح

Artinya : Dari Ibnu Umar berkata : Rosul SAW melarang penyewa mani hewan penjatan. (HR. Abu Daud)

Dalam hal ini akad sewa menyewa pohon lalu mengambil buahnya itu tidak diperbolehkan dalam islam karena yang diambil kemanfaatnya dari benda atau buah tersebut. Dalam islam ada beberapa pendapat *Ulama* mengenai akad sewa menyewa pohon untuk diambil manfaat buahnya.

Terkait hadist ini menurut *Jumhur Ulama Fiqih* yaitu larangan menyewakan air mani hewan pejatan, seperti sapi, kerbau dan kambing, dikarenakan untuk mendapatkan keturunan hewan yang diambil dari air maninya. Demikian hadist ini dikaitkan pada kasus sewa pohon jambu yang diambil buahnya.

Dalam kegiatan transaksi akad sewa menyewa pohon jambu yang berada di Desa Piji Kecamatan Dawe kabupaten Kudus, belum terpenuhi rukun dan syarat berdasarkan peraturan tertulis didalam Hukum Ekonomi Syari'ah yang berlaku diwilayah Indonesia yaitu Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Fatwa DSN MUI. Namun demikian analisis yang lebih rinci berdasarkan Hukum Islam yakni pelaksanaan tranasaksi akad sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji menjadi tidak sah dikarenakan yang diambil buahnya bukan pohonnya karena yang disewakan itu pohonnya. Sebagaimana Hukum Islam tidak boleh mengambil nilai manfaat buahnya, karena sebagian *Jumur Ulama* tidak boleh.

Mengenai ketentuan-ketentuan umum terkait tentang sistem pembayaran akad ijarah yang terdapat di dalam Fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

- a) Kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang dengan melakukan akad Ijarah, yaitu akad dengan pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang yang disewa dengan jangka waktu tertentu serta melakukan pembayaran tanpa adanya perpindahan hak kepemilikan barang tersebut.
- b) Bahwa kebutuhan akad Ijarah kini dapat dilayani oleh pihak Lemabaga Keuangan Syari'ah (LKS) melalui pembayaran Ijarah.
- c) Bahwa akad Ijarah sudah sesuai dengan Hukum Islam, DSN perlu memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad Ijarah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Dengan penjelasan diatas pada Fatwa DSN-MUI, kita dapat memahami tentang akad Ijarah seperti penjelasan pada poin (a) kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang yang disewakan dengan melakukan akad Ijarah, yaitu akad dengan pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang yang disewa dengan jangka waktu tertentu serta melakukan pembayaran, tanpa adanya perpindahan hak kepemilikan barang tersebut. Terkait transaksi akad sewa menyewa pohon jambu di Desa Piji tidak sah secara Hukum Islam, dikarenakan objek yang disewakan yaitu pohon tetapi benda lain atau buah diikut sertakan dalam hak guna (manfaat).

Selain itu didalam kitab Al-Mubsuth karangan Syamsuddin As-Sarkhosi melarang adanya praktik sewa menyewa pohon. Al-Mubsuth, As-Sarkhosi Juz 16.

ولا يجوز إجارة الشجر والكرم بأجرة معلومة على ان تكون الثمرة للمستأجر، لأن الثمرة عين لا يجوز استحقاقها بعد الإجارة. ولأن محل الإجارة المنفعة

Artinya: *Tidak boleh menyewakan pohon atau pohon anggur, dengan ketentuan hasil buah milik si penyewa. Karena buah itu benda, yang tidak boleh dipindah kepemilikannya dengan akad sewa, dan karena objek sewa adalah manfaat.*

Dalam penjelasan diatas terkait akad sewa menyewa pohon jambu dengan perpindahan hak guna yang berada di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, secara perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah praktik tersebut tidak sah. Dikarenakan objek sewa menyewa tidak sesuai dengan Hukum Ekonomi Syari'ah yang menjadi objek utama yakni pohon namun benda lain diikutkan pemindahan hak kepemilikan yakni buah, sebab itu transaksi sewa menyewa di Desa Piji Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus tidak sesuai dengan syari'ah. Maka dari itu para tokoh agama memberikan pencerahan dalam kegiatan transaksi yang benar dengan memperluas akad atau mengubah akad Ijarah dengan Akad Mudharabah yang dimana dilakukan kerjasama yang dilakukan oleh dua orang maupun lebih, dengan cara ada pemilik modal sama pengelola lalu dilakukan kesepakatan dalam kerjasama serta adanya pembagian hasil dan rugi, maka transaksi yang dilakukan masyarakat bisa sesuai dengan Syari'ah.