

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Hukum Islam

##### 1. Pengertian Hukum Islam

Hukum Islam merupakan rangkaian kata “hukum” dan “islam”. Secara terpisah hukum dapat diartikan sebagai seperangkat peraturan tentang tingkah laku manusia yang diakui sekelompok masyarakat, disusun orang-orang yang diberi wewenang oleh masyarakat itu, berlaku dan mengikat seluruh anggotanya. Bila kata “hukum” di gabungkan dengan kata “islam”, maka hukum islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunah rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua yang beragama islam.<sup>1</sup>

Bila artian sederhana tentang hukum islam itu dihubungkan dengan pengertian fiqh, maka dapat yang dimaksud hukum islam disini adalah fiqh.

##### 2. Pengertian fiqh

Kata fiqh (الفقه) secara etimologis berarti “paham yang mendalam”. Bila “paham” dapat digunakan untuk hal-hal yang bersifat lahiriyah, maka fiqh berarti paham yang menyampaikan ilmu zhahir kepada ilmu batin. Karena itulah al-Thirmizi meyebutkan, “Fiqh tentang sesuatu” berarti mengetahui batinnya sampai kepada yang kedalamannya.<sup>2</sup>

Secara terminologis fiqh (الفقه) berarti “Ilmu tentang hukum-hukum syar’i yang bersifat amaliah yang digali dan ditentukan dari dalil-dalil yang tafsili”. Dalam definisi ini, fiqh diibaratkan dengan ilmu karena fiqh itu semacam ilmu pengetahuan. Memang fiqh itu tidak sama dengan ilmu seperti disebutkan di atas, fiqh itu bersifat zhanni. Fiqh adalah apa

---

<sup>1</sup> Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, Jakarta, Kencana Perdana Media Group, 2011, hlm. 6-7.

<sup>2</sup> Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh jilid 1*, Jakarta, Logos Wacana Ilmu, 1997, hlm. 2.

yang dapat dicapai oleh mujtahid dengan zhannya, sedangkan ilmu tidak bersifat zhanni seperti fiqh. Namun karena zhan dalam fiqh ini kuat, maka ia mendekati pada ilmu; karenanya dalam definisi ini ilmu digunakan juga untuk fiqh. Fiqh ialah mengetahui sesuatu memahaminya dan menanggapi dengan sempurna.<sup>3</sup>

Menurut Syaikh Zakariya Al-Ansori fiqh adalah:

علم بحكم شرعى عملى مكتسب من دليل تفصلى<sup>4</sup>

“Ilmu Hukum Syariah yang bersifat amaliyah yang diambil dari dalil yang terperinci”.

Maksud dari ilmu di sini adalah paham, dan termasuk bagian dari syariat islam adalah semua arahan Allah yang mengandung perintah wajib kepada seorang mukallaf agar dia melaksanakannya atau sesuatu yang haram agar dia menjahainya, atau anjuran, makruh, mubah, atau arahan yang mengandung sesuatu yang berkaitan dengan sesuatu yang lain sehingga ia menjadi sebab, syarat atau penghalang.<sup>5</sup>

## B. Ketentuan Umum Tentang (Ijarah) Sewa Menyewa

### 1. Pengertian Ijarah

Salah satu bentuk muamalah yang dapat dilihat dan itu merupakan kegiatan rutin yang dilakukan masyarakat yakni sewa menyewa, di mana masalah sewa menyewa mempunyai peran penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dahulu hingga sekarang. Tidak dapat dibayangkan apabila sewa menyewa tidak dibenarkan dan diatur oleh hukum Islam, sebab akan menimbulkan berbagai kesulitan-kesulitan.

Secara etimologi Sayid Sabiq dalam buku Abdul Rahman Ghazaly, mendefinisikan, *al-ijarah* dari kata *al-ajru* yang berarti *al-*

---

<sup>3</sup>A. Qodri A. Azizy, *Transformasi Fiqh dalam Hukum Nasional*, Semarang, PPHIM Jawa Tengah, 2001, hlm. 34.

<sup>4</sup> Abi Yahya Zakariya Al-Ansori, *Ghoyatul Wusul Syarh Lubbul Ushul*, Semarang, Maktabah Al-Alawiyah, hlm. 5.

<sup>5</sup> Prof. Dr. Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat sistem Transaksi Dalam Islam*, Trj. Nadirsyah Hawari, Lc, M.A., Jakarta, Sinar Grafika Offset, 2010, hlm. 4-5.

'*iwadh*/penggantian, dari sebab itulah *ats-Tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-ajru*/upah.<sup>6</sup>

Adapun secara terminologi, para ulama fiqh memiliki pendapat yang berbeda-beda. Sewa-menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ijarah*, yang artinya upah, sewa, jasa atau imbalan.<sup>7</sup>

*Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain. Berikut pendapat berbagai ulama dalam mendefinisikan *Ijarah*.

Menurut Ulama Hanafiyah, *ijarah* ialah:

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجِرَةِ بِعَوَضٍ

Artinya:

“Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu dzat yang disewa dengan imbalan”.<sup>8</sup>

Menurut Ulama Malikiyah, *ijarah* ialah:

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَيَّ مَنَفَعَةِ الْاَدَمِيِّ وَبَعْضِ الْمَنْفُؤَلَانِ

Artinya:

“Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”.<sup>9</sup>

Menurut Ulama Syafi'iyah, *ijarah* ialah:

عَقْدٌ عَلَيَّ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْاَبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومَةٍ

Artinya:

“Akad terhadap manfaat yang diketahui dan disengaja harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu”.<sup>10</sup>

<sup>6</sup>Abdul Rahman Ghazaly et al, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 277.

<sup>7</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 227.

<sup>8</sup>Abdurrahman Al-Jazairy, *Al-Fiqh Ala Madzahib Al-Arba'ah*, Juz III, Beirut, Daar Al-Kutub Al-Ilmiah, 1993, hlm. 94.

<sup>9</sup>Abdurrahman Al Jazairy, *Ibid*, hlm. 97.

<sup>10</sup>Abdurrahman Al Jazairy, *Ibid*, hlm. 98.

Menurut Ulama Hambaliyah, *ijarah* ialah :

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَبَاحَةٍ مَعْلُومَةٍ تُتَّخَذُ شَيْئاً فَشَيْئاً مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

Artinya:

“Akad terhadap manfaat harta benda yang bersifat mubah dalam periode waktu tertentu dengan suatu imbalan”.<sup>11</sup>

Menurut Sayyid Sabiq pengertian sewa-menyewa ialah sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>12</sup> Sedang M. Hasbi Ash Shiddieqy mengartikan *ijarah* ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.<sup>13</sup>

Menurut A. Djazuli, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Islam, *ijarah* adalah menjual manfaat yang diketahui dengan suatu imbalan yang diketahui. Imbalan tersebut umumnya berupa uang yang telah disepakati kedua belah pihak baik antara penyewa maupun orang yang menyewakan.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 9/DSNMUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* (sewa), *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>14</sup>

*Ijarah* (sewa) adalah mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi pemindahan kepemilikan, maka banyak orang yang menyamakan *ijarah* (sewa) dengan *leasing*. *Leasing* berasal dari bahasa Inggris yaitu *lease* yang dalam pengertian umum mengandung arti menyewakan dan diakhiri dengan kepemilikan barang. Namun, pengertian tersebut sering membawa penafsiran yang kurang tepat dan dapat mengakibatkan

<sup>11</sup>Abdurrahman Al Jazairy, *Ibid*, hlm. 98.

<sup>12</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Jilid III, Kairo, Daar al-Fath, 1990, hlm. 209.

<sup>13</sup>M. Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam*, Semarang, Pustaka Rizki Putra, Cet. 1, 1997, hlm. 428.

<sup>14</sup>Kuat Ismanto, *Asuransi Syari'ah Tinjauan Asas-Asas Hukum Islam*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2009, Cet. 1, hlm. 289.

kekeliruan dengan istilah lainnya yang mengandung pengertian yang sama.<sup>15</sup>

*Ijarah* berarti *lease contract* dan juga *hire contract* (kontrak sewa). Dalam konteks perbankan Islam, *ijarah* adalah suatu *lease contract* (sewa kontrak) di mana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada satu nasabahnya berdasarkan perbedaan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixedcharge*). Dengan demikian, perjanjian *ijarah* atau *leasing* tidak lain adalah kegiatan *lease* (sewa) yang dikenal dalam sistem kegiatan keuangan tradisional.<sup>16</sup>

Definisi-definisi di atas dapat dirangkum bahwa yang dimaksud sewa-menyewa ialah pengambilan manfaat suatu benda. Dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, yang berpindah hanyalah manfaat dari suatu benda yang disewakan tersebut. Dapat pula berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah, dan manfaat karya tulis seperti pemusik.

Menurut istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut dengan *mu'ajir*. Sedangkan orang yang menyewa disebut dengan *musta'jir*. Benda yang disewakan diistilahkan dengan *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut *ujrah*.<sup>17</sup>

Dari beberapa pengertian *ijarah* (sewa) tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsip di antara para ulama dalam mengartikan *ijarah* (sewa). Dari definisi tersebut dapat diambil intisari bahwa *ijarah* atau sewa menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek sewa menyewa adalah manfaat atas suatu barang (bukan barangnya).

---

<sup>15</sup>Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Ed. Pertama, Cet. Pertama, Jakarta, Rajawali Press, 2003, hlm. 108.

<sup>16</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta, Pustaka Utama Grafiti, 2007, hlm. 70

<sup>17</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta, Sinar Grafindo, Cet. II, 1996, hlm. 52.

Seseorang yang menyewa sebuah rumah untuk dijadikan tempat tinggal selama satu tahun dengan imbalan Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah), seorang yang menyewa berhak menempati rumah itu untuk waktu satu tahun, tetapi orang yang menyewa tidak memiliki rumah tersebut. Penyewa hanya mendapatkan manfaat dari rumah yang disewa dalam waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan.

Dari segi imbalannya *ijarah* ini mirip dengan jual beli, tetapi keduanya berbeda karena dalam jual beli objeknya benda, sedangkan dalam *ijarah* objeknya adalah manfaat dari benda. Oleh karena itu, tidak diperbolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya karena buah itu benda, bukan manfaat. Demikian pula tidak dibolehkan menyewa sapi untuk diperah susunya karena susu bukan manfaat melainkan benda.<sup>18</sup>

Jumhur ulama *fiqh* juga tidak membolehkan air mani hewan ternak pejantan seperti, unta, sapi, kuda, dan kerbau, karena yang dimaksudkan dalam hal itu adalah mendapatkan keturunan hewan dan mani itu sendiri merupakan materi. Demikian juga para ulama *fiqh* tidak membolehkan *al-ijarah* terhadap nilai tukar uang seperti dinar dan dirham, karena menyewakan hal itu berarti menghabiskan materinya, sedangkan dalam *ijarah* yang dituju hanyalah manfaat dari suatu benda.

Akan tetapi Ibnu Qayyim al-Jauziyah pakar *fiqh* Hambali menyatakan bahwa pendapat jumhur di atas itu tidak didukung oleh al-Qur'an, as-Sunnah, *Ijma'*, dan *Qiyas*. Menurutnya 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. Oleh sebab itu Ibnu Qayyim menyamakan antara manfaat dengan materi dalam waqaf. Menurutnya manfaat pun boleh diwakafkan, seperti mewakafkan manfaat rumah untuk ditempati dalam masa tertentu dan mewakafkan hewan ternak untuk dimanfaatkan susunya. Dengan demikian, menurutnya tidak ada

---

<sup>18</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Amzah, 2010, hlm. 317.

alasan yang melarang untuk menyewakan (*al-ijarah*) suatu materi yang hadir secara evolusi, sedangkan basisnya tetap utuh seperti susu kambing, bulu kambing dan manfaat rumah, karena kambing dan rumah itu menurutnya tetap utuh.<sup>19</sup>

Demikian juga banyak pekerjaan yang tidak dapat diselesaikan sendiri karena terbatasnya tenaga dan keterampilan misalnya mendirikan bangunan dalam keadaan di mana kita harus menyewa tenaga (buruh) yang memiliki kesanggupan dalam pekerjaan tersebut. Dari sini dapat disimpulkan bahwa di samping *muamalah* jual beli, maka *muamalah* sewa-menyewa mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari. Karena itu sewa menyewa dibolehkan dengan keterangan *syara'* yang jelas dan merupakan manifestasi dari keluwesan dan keluasaan hukum Islam, dan setiap orang berhak untuk melakukan sewa-menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syariat Islam.<sup>20</sup>

## 2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Pada dasarnya para fuqaha sepakat bahwa *ijarah* (sewa) merupakan akad yang dibolehkan oleh *syara'* kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail bin 'Aliyah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Qisan. Mereka tidak membolehkan *ijarah*, karena *ijarah* adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya akad tidak bisa diserahkan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh diperjualbelikan. Akan tetapi pendapat tersebut disanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa manfaat walaupun pada saat akad belum ada, tetapi pada *galibnya* (manfaat) akan terwujud hal inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan *syara'*.

Dasar Hukum sewa-menyewa terdapat dalam al-Qur'an:

---

<sup>19</sup>Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama, 2007, hlm. 230.

<sup>20</sup>Hamzah Ya'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Jakarta, CV. Diponegoro, 1984, hlm.

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ  
 الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ  
 نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ  
 وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ  
 فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ  
 عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا  
 تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

*Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. 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.<sup>21</sup>*

Sedangkan, landasan sunnahnya dapat dilihat pada sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majahdan Ibnu Umar bahwa Nabi Muhamad SAW, bersabda:

أُعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya : “Bayarlah buruh itu sebelum keringatnya kering”<sup>22</sup>

<sup>21</sup>Departemen Agama RI, *Quran dan Terjemahannya*, surat al Baqarah ayat 233, Bandung, Syamil Quran, 2012, hlm. 37.

<sup>22</sup>Ibu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram min Adillatil Ahkam*, Surabaya, Toko Kitab al-Hidayah, hlm. 195.



كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ذَلِكَ وَأَمَرَ نَا بِذَهَبٍ أَوْوَرِقٍ (رواه احمد و ابو داود)

Artinya:

“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak” (HR.Ahmad dan Abu Daud).<sup>23</sup>

Mengenai disyari'atkannya *ijarah*, semua umat bersepakat, tak seorangpun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat.<sup>24</sup>

Dengan tiga dasar hukum yaitu Al-Qur'an, Hadits, dan (*ijma'*) maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas, kiranya dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan.

Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari, ada orang kaya yang memiliki beberapa rumah yang tidak ditempati, di sisi lain ada orang yang tidak memiliki tempat. Dengan dibolehkan *ijarah* maka orang yang tidak memiliki tempat tinggal bisa menempati rumah orang lain yang tidak digunakan untuk beberapa waktu tertentu, dengan memberikan imbalan berupa uang sewa yang disepakati bersama tanpa harus membeli rumah.

Ulama Madzhab Hanafi berpendapat bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak, apabila terdapat udzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum atau gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad *ijarah* bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak dapat dimanfaatkan. Menurut Madzab Hanafi apabila salah seorang meninggal

<sup>23</sup>Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Amzah, 2010, hlm. 325.

<sup>24</sup>Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*, Jilid V, Jakarta, Gema Insani, 2011, hlm. 67.

dunia, maka akad *ijarah* menjadi batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Sedangkan menurut jumhur ulama akad itu tidak menjadi batal karena manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris, manfaat juga termasuk harta.<sup>25</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Dengan memperhatikan sejumlah dalil maka fuqaha merumuskan rukun sewa menyewa itu terjadi dan sah apabila ada *ijab qabul*, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan kedua belah pihak dalam melakukan sewa menyewa. *Ijarah* atau sewa menyewa dalam Islam dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat-syaratnya.

Adapun menurut jumhur ulama merinci rukun *ijarah* adalah sebagai berikut:

a. ‘Aqid (orang yang berakad)

*Mu’ajir* dan *musta’jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah-mengupah. *Mu’ajir* adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta’jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Disyaratkan *mu’ajir* dan *musta’jir* adalah orang yang sudah *baligh* (dewasa atau cukup umur), berakal, cakap melakukan *tasbarruf* (mengendalikan harta) dan saling meridhoi.

b. Sighat akad

*Shighat* *ijab qabul* antara *mu’ajir* dan *musta’jir*, *ijab qabul* untuk melakukan sewa-menyewa dan upah-mengupah.

c. Ujrah (upah)

Disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.

---

<sup>25</sup>M. Ali Hasan, *Op.Cit.*, hlm. 230.

d. Manfaat

Hendaknya barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang *mubah* (boleh) menurut *syara* bukan hal yang dilarang (diharamkan).<sup>26</sup>

Dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa rukun *ijarah* (sewa) terdapat dalam Pasal 295, rukun *ijarah* (sewa) adalah *musta'jir* (pihak yang menyewa), *mua'jir* (pihak yang menyewakan), *Ma'jur* (benda yang diijarahkan) dan akad.<sup>27</sup> Sebagai sebuah transaksi umum, *ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya.

Adapun syarat sahnya sewa menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Kedua belah pihak yang melakukan akad harus *baligh* dan berakal. Maka tidak sah akadnya apabila kedua belah pihak atau salah satu kedua belah pihak belum atau tidak berakal. Maka tidak sah akadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayiz*. Syafi'iyah dan Hambaliyah mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*baligh*) menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka telah dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayiz*).
- b. Kedua belah pihak yang melakukan akad harus menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad itu.<sup>28</sup> Apabila salah satu pihak dipaksa atau terpaksa menyewakan barangnya, maka sewa menyewa itu tidak sah.
- c. Obyek sewa menyewa harus jelas manfaatnya. Hal ini perlu untuk menghindari pertengkaran di kemudian hari. Barang yang akan disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga

---

<sup>26</sup>Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2001, hlm. 125.

<sup>27</sup>M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta, PPHIMM, 2009, hlm. 86.

<sup>28</sup>M. Ali Hasan, *Op.Cit*, hlm. 231.

mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh *fuqaha* berlandaskan kepada maslahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari sesuatu yang samar. Seandainya barang itu tidak dapat digunakan sesuai dengan yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa dapat dibatalkan.<sup>29</sup>

- d. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan dan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Jumhur ulama sepakat bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa.<sup>30</sup> Maka tidak sah menyewakan binatang yang lari (terlepas) tanah gersang untuk pertanian, dan lain-lain yang pada pokoknya barang-barang itu tidak dapat dipergunakan sesuai dengan bunyi persetujuan (akad) untuk keperluan apa barang itu disewa. Meskipun tidak ada dalil *naqli* yang terperinci mengenai hal ini, namun perumusan *fuqaha* ini berdasarkan kepada kenyataan dan maslahat bagi kedua belah pihak yang melakukan persetujuan.
- e. Obyek sewa menyewa haruslah dapat dipenuhi (dilaksanakan) baik secara riil maupun formil. Karena itu segolongan *fuqaha* tidak membenarkan penyewaan barang-barang pengikut tanpa induknya, karena hal itu tidak dapat dipenuhi. Demikian pandangan Madzhab Abu Hanifah. Adapun jumhur *fuqaha*, membenarkan penyewaan barang-barang pengikut justru menurut mereka, barang-barang pengikut itu bermanfaat dan dapat dipisahkan dari induknya, sebagaimana halnya dengan jual beli tetapi jika manfaatnya hilang maka sewa menyewa itu menjadi rusak atau batal.
- f. Obyek sewa menyewa itu sesuatu yang diharamkan oleh *syara'* bukan yang diharamkan dan bukan pula ibadah. Misalnya menyewa tukang pukul untuk menganiaya seseorang ataupun menyewa orang

---

<sup>29</sup>Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta, Sinar Grafika, 2000, hlm. 146.

<sup>30</sup>M. Ali Hasan, *Op.Cit*, hlm. 233.

untuk mengerjakan shalat.<sup>31</sup> Sewa menyewa semacam ini batal karena ibadah tersebut merupakan *fardlu 'ain* yang harus dikerjakan sendiri dan tidak dapat digantikan oleh orang lain, akan tetapi ulama Malikiyah dan Syaf'iyah menyatakan bahwa boleh menerima gaji dalam mengajarkan al-Qur'an karena mengajarkan al-Qur'an itu sendiri merupakan suatu pekerjaan yang jelas. Ulama Malikiyah berpendapat boleh hukumnya menggaji seseorang untuk menjadi muadzin dan imam tetap di suatu masjid, akan tetapi Ulama Syafi'iyah tidak membolehkan menggaji seorang imam shalat. Dalam hal ini seluruh ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa seseorang boleh menerima gaji untuk mengajarkan berbagai disiplin ilmu, baik ilmu agama, seperti fiqh dan hadits, maupun ilmu umum seperti bahasa, sejarah dan ilmu-ilmu eksakta karena mengajarkan seluruh ilmu ini menurut mereka bukanlah kewajiban pribadi tetapi kewajiban kolektif, (*fardlu kifayah*). Selanjutnya terdapat pula perbedaan ulama dalam hal mengambil upah dalam menyelenggarakan jenazah, seperti memandikan, mengkafani, dan menguburkannya. Ulama Hanafiyah mengatakan tidak boleh mengambil upah dalam penyelenggaraan jenazah karena hal itu merupakan kewajiban seorang muslim, akan tetapi jumhur ulama membolehkan dengan alasan bahwa penyelenggaraan jenazah merupakan kewajiban kolektif (*fardlu kifayah*) bukan kewajiban pribadi (*fardlu 'ain*).<sup>32</sup>

- g. Pembayaran (uang) sewa itu haruslah bernilai dan jelas. Jumlah pembayaran uang sewa itu hendaklah dirundingkan terlebih dahulu atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang berlaku. Misalnya sewa mobil, sewa kapal dan sebagainya yang menurut kebiasaan sudah tertentu jumlahnya. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa sebagai

---

<sup>31</sup>Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung, CV. Diponegoro, 1999, hlm. 322.

<sup>32</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama, 2000, hlm. 233.

kompensasi/pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Setiap sesuatu yang layak dianggap harga dalam jual beli dianggap layak pula sebagai sewa dalam *ijarah*.

Kebanyakan ulama mengatakan “*syarat yang berlaku untuk harga, juga berlaku pada sewa*” selain itu sewa/upah haruslah sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan oleh *syara'* dan harus diketahui jumlahnya.<sup>33</sup> Pemberi sewa berkewajiban untuk menyediakan asset dan memungkinkan bagi penyewa untuk menikmati manfaat asset tersebut. Sebaliknya, penyewa bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa dan membayar upah sewa.

#### 4. Sifat dan Hukum Akad Ijarah

Ulama Mazhab Hanafi berpendapat, bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat, bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak dapat dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seorang meninggal dunia.

Menurut Mazhab Hanafi, apabila salah seorang meninggal dunia, maka akad *ijarah* menjadi batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris.<sup>34</sup>

Menurut Jumhur Ulama, akad itu tidak menjadi batal karena manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris, sebab manfaat dinilai termasuk harta. Hukum *ijarah* sah adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa, dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan *ma'qud 'alaih* sebab *ijarah* termasuk jual beli pertukaran hanya saja dengan kemanfaatan.

---

<sup>33</sup>Dimyaudin Djuwaini, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2008, hlm. 159.

<sup>34</sup>Abdul Rahman Ghazaly et al, *Op.Cit.*, hlm. 283.

Hukum *ijarah* rusak, menurut ulama Hanafiyah, jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad, ini bila kerusakan tersebut terjadi pada syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaan perjanjiannya upah harus diberikan semestinya.

### 5. Macam-Macam Ijarah/Sewa

Dilihat dari segi objeknya *ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat dan *ijarah* yang bersifat pekerjaan.<sup>35</sup>

- a. *Ijarah* yang bersifat manfaat misalnya sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian (pengantin) dan perhiasan.
- b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan. *Ijarah* semacam ini diperbolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu dan lain-lain.

Para ulama berpendapat persewaan itu ada dua macam seperti yang disebut di atas, sebagai analog (*qiyas*) dengan jual beli diantara syarat persewaan dalam tanggungan ialah tentang sifat-sifat barang itu.

Sedang barang yang kongkrit syarat persewaannya dapat dilihat dengan jelas sifat-sifatnya seperti halnya dengan barang-barang jual beli. Tentang penyewaan binatang pejantan seperti unta, sapi, dan hewan yang lain. Imam Malik membolehkan seseorang menyewakan binatang pejantannya untuk kawin beberapa kali, tetapi Abu Hanifah dan Imam Syafi'i melarangnya. Fuqaha yang melarang beralasan karena adanya larangan menyewakan binatang pejantan, sedangkan fuqaha yang membolehkan menyamakan penyewaan binatang itu dengan manfaat yang lain, alasan ini dianggap lemah karena lebih menguatkan *qiyas* dibanding riwayat. Termasuk dalam hal ini adalah

---

<sup>35</sup>M. Ali Hasan, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 236.

menyewakan anjing baik *Syafi'i* maupun *Maliki* sama-sama melarang.<sup>36</sup>

## 6. Pengembalian Obyek Sewa Menyewa

Apabila masa yang telah ditetapkan berakhir maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewanya kepada pemilik semula (yang menyewakan). Adapun ketentuan pengembalian barang obyek sewa menyewa adalah sebagai berikut:

- a. Apabila barang yang menjadi obyek perjanjian merupakan barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan atau pemilik yang menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa menyewa kendaraan.
- b. Apabila obyek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikan kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong.
- c. Jika yang menjadi obyek sewa menyewa adalah barang yang berwujud, maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.<sup>37</sup>

Terkadang sebuah obyek persewaan tidak dilengkapi sarana yang banyak untuk menunjang sewanya. Seperti rumah yang tidak dilengkapi dengan saluran air, tidak berjendela, gentingnya pecah-pecah dan sebagainya. Maka semua bentuk perbaikan fisik rumah yang berkenaan dengan fungsi utamanya sebagai tempat tinggal pada prinsipnya menjadi kewajiban pemilik rumah. Sekalipun demikian pihak penyewa tidak berhak menuntut perbaikan fasilitas rumah. Sebab pihak pemilik menyewakan rumah dengan segala kekurangan yang ada. Kesepakatan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada, dan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah

---

<sup>36</sup>Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Jilid III, penerjemah Abdurrahman, Semarang, Asy-Syifa', 1990, hlm. 206.

<sup>37</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, Cet. II, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 127.



mempertimbangkan segala kekurangan yang ada. Kecuali perbaikan fasilitas tersebut dinyatakan dalam akad. Adapun kewajiban pihak penyewa sebatas pada perawatan, seperti menjaga kebersihan dan tidak merusak. Sebab di tangan pihak penyewa barang sewaan sesungguhnya merupakan amanat.

Akad *ijarah* dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (*ujrah*). Dengan demikian tujuan *ijarah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, *ijarah* bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.

Apabila obyek sewa menyewa rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad *ijarah* batal. Apabila kerusakan tersebut terjadi setelah penyerahan maka harus dipertimbangkan faktor penyebab kerusakan tersebut. Kalau kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak membatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhinya haknya manfaat barang secara optimal. Sebaliknya jika kerusakan tersebut disebabkan kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak pemilik tidak berhak membatalkan akad sewa, tetapi ia berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya.

Demikian juga bila barang tersebut hilang atau musnah, maka segala bentuk kecerobohan menimbulkan kewajiban atau tanggung jawab atas pelakunya, dan pada sisi lain mendatangkan hak menuntut ganti rugi bagi pihak yang dirugikan.

## 7. Hal-Hal yang Membatalkan Sewa Menyewa

Suatu perjanjian sewa menyewa bisa berlangsung jika memenuhi rukunnya. Namun juga bisa batal karena beberapa alasan. Suatu akad *ijarah* berakhir apabila:

- a. Objek hilang atau musnah seperti rumah terbakar.

- b. Habis tenggang waktu yang disepakati kedua hal ini disepakati oleh ulama.
- c. Terjadi aib pada obyek sewaan. Maksudnya bahwa jika pada barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada di tangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai.<sup>38</sup>
- d. Terjadinya cacat baru pada barang sewaan di tangan penyewa atau timbulnya cacat lama pada barang itu. Cacat yang dimaksud di sini adalah suatu kekurangan atau kelemahan pada barang yang menyebabkan terhalangnya penarikan manfaat daripadanya.<sup>39</sup>
- e. Menurut Madzab Hanafi akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia karena manfaat tidak dapat diwariskan. Berbeda dengan jumhur ulama akad tidak berakhir karena manfaat dapat diwariskan. Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *fasakh*) karena termasuk perjanjian timbal balik. Bahkan jika salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal asal yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris. Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa menyewa yang tidak menyebabkan putusya perjanjian yang diadakan sebelumnya.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 118.

<sup>39</sup>Hamzah Ya'qub, *Op.Cit*, hlm. 334.

<sup>40</sup>M. Ali Hasan, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 238.

### C. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu berguna untuk memberikan gambaran dan penjelasan kerangka berfikir dalam pembahasan. Di samping itu juga bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan mengenai pembahasan yang berkaitan dengan praktek *ijarah* pada pohon randu. Selain itu penelitian ini diharapkan tidak ada pengulangan sehingga originalitasnya bisa terjaga. Penelitian yang bertema sewa telah banyak dilakukan dan hasilnya cukup variatif.

Penelitian yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Tanah Pertanian Di Kelurahan Cibodasari Kecamatan Jatiuwung Kota Madya Tangerang Jawa Barat*”. Taufik Nur Hadi menyimpulkan bahwa praktek pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan masyarakat kelurahan Cibodasari Tangerang tidak bertentangan dengan hukum Islam karena ada sebuah perjanjian kedua belah pihak yang melakukan akad sewa. Islam memandang bahwa perjanjian itu adalah sebagai perbuatan *mua'malah* di mana setiap masalah dalam bermuamalah dipandang mubah. Sedangkan dalam UUPA secara garis besar dapat dibenarkan, walaupun pada kenyataannya ada ketentuan yang ditetapkan tidak dilaksanakan seperti mendaftarkan pada pejabat atau notaris, tetapi itu semua dipandang tidak bersifat prinsipil.<sup>41</sup>

Pada penelitian tersebut letak persamaannya dengan penelitian ini adalah membahas tentang *ijarah* secara umum. Sedangkan perbedaan dengan peneliti sekarang ini adalah obyek penelitian tidak sama. Peneliti sebelumnya membahas tentang sewa-menyewa tanah pertanian sedangkan pada penelitian ini membahas tentang sewa-menyewa pohon randu untuk diambil kapuknya.

Penelitian yang berjudul “*Studi Analisis Hukum Islam Tentang Hukum Sewa Menyewa Tanah Untuk Pertanian Menurut Taqiyudin An-Nabhani*”, Elis Ermawati menyimpulkan bahwa menurut pemikiran Taqiyudin An-

---

<sup>41</sup>Taufik Nur Hadi, *Tinjauan Hukum Islam dan UUPA Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Pertanian Di Kelurahan Cibodasari Kecamatan Jatiuwung Kota Madya Tangerang Jawa Barat*, Surabaya, Skripsi IAIN Sunan Ampel, 1999.

Nabhani tentang hukum sewa menyewa tanah pertanian hukumnya haram. Baik pemiliknya memiliki lahan dan kegunaannya atau hanya memiliki kegunaannya saja baik sewanya berupa uang maupun yang lain. Faktor yang melatar-belakangi adalah kondisi masyarakat pada waktu itu, di mana banyak pemilik tanah (tuan tanah) yang menyia-nyiakan tanahnya dan juga mengeksploitasi para petani penggarap (penyewa tanah) dengan cara mengambil pembayaran sewa tanah yang tinggi dari mereka (di dalamnya terdapat unsur kesamaran dan penipuan serta ada pihak yang merasa dirugikan).<sup>42</sup>

Persamaan dengan penelitian tersebut di atas adalah kajian hukum tentang hukum sewa menyewa menurut pendapat *Taqiyudin An-Nabhani* akan tetapi perbedaannya adalah peneliti sekarang menitikberatkan pada obyek penelitiannya yakni berupa pohon randu, selain itu pada penelitian ini hukum sewa-menyewa tidak mengacu pada salah satu pendapat Ulama' melainkan beberapa Ulama'. Perbedaan yang lain dalam penelitian ini adalah peneliti meninjau praktek yang dilakukan oleh masyarakat Karaban secara langsung sehingga pola penelitian dalam penelitian ini adalah studi lapangan.

Skripsi yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Tanaman di Desa Bangsri Kecamatan Bangsri Kabupaten Jepara*", yang ditulis oleh Nunung Muhayatun, dalam skripsi ini dijelaskan tentang pelaksanaan sewa menyewa tanaman dengan jangka waktu lebih dari satu musim, nampak adanya unsur ketidakpastian atau spekulasi hasil oleh pihak penyewa.<sup>43</sup> Apabila dalam jangka waktu sewa ternyata tanaman tidak berbuah, maka pihak penyewa akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan saat akad. Pada dasarnya yang diadakan dalam sewa menyewa adalah manfaat obyek sewa, sedangkan dalam sewa

---

<sup>42</sup>Elis Ermawati, *Studi Analisis Hukum Islam Tentang Hukum Sewa Menyewa Tanah Untuk Pertanian Menurut Taqiyudin An-Nabhani*, Surabaya, Skripsi IAIN Sunan Ampel, 2006.

<sup>43</sup>Nunung Muhayatun, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Tanaman di desa bangsri Kecamatan Bangsri kabupaten Jepara*, Surabaya, Skripsi IAIN Sunan Ampel, 2007.

menyewa tanaman yang diambil adalah buahnya yang merupakan hasil pengikut tanaman bukan manfaat tanaman.

Persamaan dengan penelitian tersebut di atas adalah peneliti melakukan kajian hukum tentang sewa-menyewa. Sedangkan perbedaan dengan penelitian sekarang adalah menggunakan pola studi kasus tentang praktek sewa-menyewa pohon randu di Desa Karaban, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati.

Penelitian yang berjudul "*Pengembangan Ternak Sapi Perah pada Masyarakat Kradinan Kecamatan Pagerwojo Kabupaten Tulungagung. (Perspektif Hukum Islam)*," yang ditulis oleh Yeni Perwaningsih pada tahun 2007 mengangkat permasalahan tentang pengembangan usaha ternak pada masyarakat Desa Kradinan, Kecamatan Pagerwojo, Kabupaten Tulungagung dan bagaimana pengembangan usaha ternak pada masyarakat Kradinan, Pagerwojo, Tulungagung dalam perspektif ekonomi Islam. Dalam skripsi ini dijelaskan bahwa, usaha ternak pada masyarakat Kradinan, Pagerwojo, Tulungagung ini dilaksanakan dengan cara kekeluargaan dan memanfaatkan limbah pertanian yang belum sempurna yang memang masih belum sempurna oleh kondisi alam, untuk hasil susu disesuaikan dengan perkembangan minat konsumen terhadap kualitas susu, dan dalam perspektif ekonomi Islam pengembangan produksi usaha ternak yang terdapat di Desa Kradinan, Pagerwojo, Tulungagung telah sesuai dengan ekonomi Islam.<sup>44</sup>

Persamaan dengan penelitian tersebut di atas adalah pada praktek pengembangan usaha yang dilakukan oleh masyarakat. Akan tetapi perbedaannya dengan peneliti sekarang ini adalah peneliti melakukan tinjauan terhadap pohon yang diambil manfaatnya dan bukan hewan ternak.

Penelitian yang berjudul "*Analisis Praktek Ijarah Sawah di Desa Tiudan Kecamatan Gondang Kabupaten Tulungagung yang ditulis oleh*

---

<sup>44</sup>Yeni Perwaningsih, *Pengembangan Usaha Ternak Sapi Perah pada Masyarakat di Desa Kradinan Kecamatan Pagerwojo Kabupaten Tulungagung: perspektif hukum Islam*, Tulungagung, Skripsi STAIN Tulungagung, 2007.

*Zainul Mufti tahun 2007*” membahas tentang bagaimana sistem sewa-menyewa yang diterapkan oleh masyarakat Desa Tiudan, bagaimana praktek Ijarah sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Tiudan, dan apa saja alasan yang menyebabkan masyarakat di Desa Tiudan melakukan praktek sewa-sewa menyewa sawah. Dalam skripsi ini dihasilkan penelitian bahwa perjanjian *Ijarah* dalam masyarakat Tiudan tidak memakai surat perjanjian melainkan hanya melalui lisan saja. Waktu sewa-menyewa biasanya memakai hitungan tahun, dan tidak memakai hitungan bulan sedangkan waktu pembayaran uang sewa-menyewa diserahkan pada awal terjadinya akad.

Sementara alasan bagi masyarakat Desa Tiudan melakukan praktek ijarah sawah dikarenakan; 1) tidak bisa mengurus sawah sendiri, 2) sibuk dengan pekerjaan yang lebih menguntungkan dari pada bertani, 3) terdesak akan kebutuhan uang yang akhirnya sawahnya disewakan, 4) tidak memiliki lahan yang luas untuk bertani sehingga harus menyewa dan 5) mampu menambah penghasilan bagi semua pihak.<sup>45</sup>

Persamaan dengan penelitian tersebut di atas adalah pada praktek ijarah yang dilakukan yakni tidak memakai surat perjanjian sedangkan perbedaannya dengan penelitian sekarang ini adalah obyek yang dikaji oleh peneliti dalam praktek secara keseluruhan dan kajian hukum tentang sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Karaban.

Dari beberapa karya ilmiah di atas, maka penelitian ini jelas berbeda dengan penelitian-penelitian terdahulu. Di sini penulis lebih memfokuskan dasar yang lebih kuat terhadap praktek *ijarah* pada pohon randu yang dilakukan oleh masyarakat Desa Karaban, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati. Selain itu pada penelitian kali ini, penulis menyertakan landasan hukum pada praktek *ijarah* pohon randu.

---

<sup>45</sup>Zainul Mufti, *Analisis Praktek Ijarah Sawah Di Desa Tiudan Kecamatan Gondang Kabupaten Tulungagung*, Tulungagung, STAIN Tulungagung, 2007.

**D. Kerangka Berfikir**

