

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Allah SWT, menciptakan suatu sifat saling membutuhkan antara yang satu dengan yang lainnya, sehingga manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa adanya bantuan dari orang lain. Sudah menjadi ketentuan Allah SWT, bahwa manusia tidak mungkin mampu memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Oleh karena itu, Allah SWT memberikan inspirasi atau ilham kepada manusia untuk mengadakan penukaran dalam bidang *muamalah* baik dalam bidang jual beli, sewa-menyewa, maupun kegiatan *muamalah* lainnya. Sehingga manusia dapat berdiri dengan lurus dan kehidupan ini menjadi berjalan dengan baik dan produktif. Sebagai jalan hidup yang utuh dan terpadu, islam telah memberikan panduan yang dinamis dan lugas terhadap semua aspek kehidupan manusia termasuk dalam bidang *muamalah*.<sup>1</sup>

*Muamalah* sebagai hasil dari pemahaman terhadap hukum Islam tentulah dalam pembentukannya mengandung ciri intelektual manusia, maka dalam secara bersamaan terdapat unsur wahyu dan unsur intelektual, yang bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan umat dan menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan. *Muamalah* pada dasarnya dibolehkan selama tidak ada nash/dalil yang menyatakan keharamannya.<sup>2</sup>

Hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan yang dilakukan oleh manusia dalam hal yang berkaitan dengan harta, jual beli, kerja sama dalam berbagai bidang, pinjam meminjam, sewa-menyewa, gadai dan kegiatan kegiatan yang lainnya yang sangat diperlukan manusia dalam kehidupan sehari-hari, dan diatur di dalam *fiqh muamalah*.<sup>3</sup>

*Fiqh muamalah* merupakan kata majemuk yang terdiri dari kata *fiqh* dan *muamalah*. Secara terminologi, *Fiqh* adalah salah satu bidang ilmu dalam *syari'at* Islam yang secara khusus membahas persoalan hukum yang mengatur berbagai aspek kehidupan manusia baik kehidupan pribadi, bermasyarakat maupun hubungan

---

<sup>1</sup> Nurhikma Djufri, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa-menyewa, Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah", (2014), doi: 10.30984/as.v12i1.274.

<sup>2</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Sumatra: FEBI UIN-SU Pres, 2018), 7.

<sup>3</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, 7.

manusia dengan penciptanya. Sedangkan *muamalah* secara terminologi adalah hubungan antar sesama manusia untuk saling memenuhi kebutuhannya.<sup>4</sup>

Ruang lingkup *fiqh muamalah* terbagi menjadi dua, yaitu ruang lingkup *muamalah madiyah* dan *adabiyah*. Ruang lingkup pembahasan *muamalah madiyah* ialah masalah jual beli, gadai, jaminan dan tanggungan, pemindahan utang, jatuh bangkrut, batasan bertindak, perseroan atau perkongsian, perseroan harta dan tenaga, sewa-menyewa, pemberian hak guna pakai, barang titipan, barang temuan, garapan tanah, sewa-menyewa tanah, upah, gugatan, sayembara, pembagian kekayaan bersama, pemberian, pembebasan, damai, dan ditambah dengan beberapa masalah kontemporer, seperti masalah bank dan asuransi kredit.

Sedangkan ruang lingkup *muamalah* yang bersifat *adabiyah* ialah ijab kabul, saling meridhoi, tidak ada keterpaksaan dari salah satu pihak, hak dan kewajiban, kejujuran pedagang, penipuan, pemalsuan, penimbunan, dan segala sesuatu yang bersumber dari indera manusia yang ada kaitannya dengan peredaran harta dalam hidup bermasyarakat.<sup>5</sup>

Salah satu dari sekian banyak aspek kerjasama dan hubungan timbal balik antar manusia adalah sewa-menyewa *ijarah*. Sewa-menyewa *ijarah* sangat penting peranannya dalam meningkatkan kesejahteraan hidup manusia, praktik sewa menyewa *ijarah* di tengah-tengah masyarakat banyak sekali permasalahan yang timbul. Oleh karena itu untuk menjamin keselarasan dan keharmonisan dalam praktik sewa-menyewa, hukum Islam telah memberikan ketentuan dan aturan-aturan yang sebaik-baiknya.<sup>6</sup>

Sewa-menyewa dalam bahasa Arab di istilahkan dengan "*Al-ijarah*", menurut pengertian hukum Islam sewa-menyewa itu di artikan sebagai "Suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian". *Ijarah* menurut terminologi istilah adalah akad pengalihan hak penggunaan atas suatu barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu dengan komppensasi pembayaran uang

---

<sup>4</sup> Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 2-4.

<sup>5</sup> Abdul Rahman Ghazali, Dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), 10.

<sup>6</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), 30.

sewa tanpa diikuti oleh perubahan kepemilikan atas barang tertentu.<sup>7</sup>

Dari pengertian di atas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa itu adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya sewa menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga karya pribadi seperti pekerja.<sup>8</sup>

Di dalam hukum islam orang yang menyewakan disebut dengan *Mua'ajir*, sedangkan orang yang menyewa disebut dengan *Musta'jir*, benda yang diistilahkan dengan *Ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan *Ujrah*.

Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, adalah merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung, dan apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan (*Mua'ajir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*), dan dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan sewanya (*Ujrah*).<sup>9</sup>

Praktik sewa-menyewa *ijarah* sudah tidak asing lagi bagi kebanyakan masyarakat, baik di pedesaan maupun di perkotaan. Salah satu bentuk sewa-menyewa yang cukup menarik yang berhasil penulis temui adalah sewa menyewa pohon mangga untuk diambil buahnya di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara. Di mana antara kedua belah pihak (penyewa dan yang menyewakan pohon mangga) terikat dalam akad sewa-menyewa, yang menjadi obyek perikatan adalah pohon mangga. Pohon tersebut disewakan untuk diambil buahnya.

Bagi kebanyakan warga Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara hal tersebut merupakan hal yang lumrah terjadi. Karena di desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara

---

<sup>7</sup> Masduqi, *Fiqh Muamalah, Ekonomi Dan Bisnis Islam*, (Semarang: Rasail Media Group, 2017), 228.

<sup>8</sup> Chairudin Pasaribu Suhrawadi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 52.

<sup>9</sup> Chairudin Pasaribu Suhrawadi K.Lubis, *hukum perjanjian dalam Islam*, 52.

masih terdapat banyak pohon-pohon mangga yang tumbuh di perkebunan maupun di pekarangan rumah masyarakat desa tersebut. Tak heran masih banyak masyarakat lebih memilih menyewakan pohon mangganya. Dalam transaksinya penyewa memberikan uang sewa kepada pemilik pohon dengan sistem pembayaran kontan atau pembayaran langsung dibayar ketika selesai proses akad persetujuan antara penyewa dan yang menyewakan.

Dalam transaksi sewa-menyewa pohon mangga di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara biasanya dilakukan secara tahunan yaitu sebelum pohon mangga berbunga. Karena oleh pihak penyewa akan dilakukan perawatan khusus pada pohon mangga seperti dilakukan pemupukan, pemberian vitamin, penyemprotan, pembersihan ranting-ranting kering. Tujuannya yaitu tiada lain untuk memperoleh hasil panen buah mangga yang maksimal. Padahal adapula resiko gagal panen secara tiba-tiba, yang mana penyewa tidak dapat mengantisipasi dan akhirnya justru merugi tanpa berhasil mendapatkan apapun.

Transaksi antara penyewa dan yang menyewakan dilaksanakan pada saat sebelum pohon mangga berbunga itu menjadikan *gharar*, sebab dikatakan *gharar* yaitu belum adanya kepastian apakah tanaman tersebut akan berbuah atau tidak berbuah dengan jumlah yang banyak atau sedikit.

Sewa-menyewa pohon mangga merupakan suatu yang sudah biasa terjadi di kalangan masyarakat Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara. Alasan yang melatar belakangi kegiatan sewa-menyewa bagi penyewa untuk mendapat keuntungan dari hasil sewa pohon mangga, sedangkan bagi yang menyewakan bertujuan untuk mendapat uang dari hasil pohon yang disewakan, tentu antara penyewa dan pemilik pohon tidak benar-benar mengetahui hukum syariah dari praktik sewa menyewa pohon mangga ini, meskipun yang bertransaksi sesama muslim.

Dari latar belakang masalah yang dipaparkan di atas, maka penulis mengkajinya melalui skripsi yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAKAN POHON MANGGA YANG DIAMBIL BUAHNYA OLEH PENYEWAK (STUDI KASUS DI DESA DAREN KECAMATAN NALUMSARI KABUPATEN JEPARA)”**.

## **B. Fokus Penelitian**

Berpijak pada latar belakang masalah yang telah dipaparkan, maka pembatasan obyek pembahasan dalam penelitian ini perlu dilakukan, hal ini bertujuan untuk mengarahkan pembahasan agar lebih fokus pada permasalahan yang diangkat. Adapun fokus masalah dalam penelitian ini yaitu sebatas permasalahan mengenai praktik sewa-menyewa pohon mangga yang diambil buahnya oleh penyewa, kemudian penulis menganalisa bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa pohon mangga yang diambil buahnya oleh penyewa di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan maka dapat dirumuskan pokok permasalahannya yang dipandang relevan dan dikaji lebih luas dan mendalam yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan sewa-menyewa pohon mangga di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa-menyewa di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara?

## **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mendeskripsikan bagaimana pelaksanaan sewa-menyewa pohon mangga di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara.
2. Untuk mendeskripsikan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa-menyewa pohon mangga di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara.

## **E. Manfaat Penelitian**

Penulis berharap hasil penelitian ini dapat memeberikan manfaat khususnya bagi penulis ataupun untuk berbagai kalangan pada umumnya. Manfaat yang di harapkan dari peneliti ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Hasil penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan dan pengetahuan mengenai praktik sewa-menyewa pohon Mangga yang diambil buahnya oleh penyewa di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara.

- b. Penelitian ini bermanfaat memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu *syari'ah*.
2. Manfaat Praktis
  - a. Bagi masyarakat
 

Hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk lebih memperhatikan masalah sewa-menyewa pohon mangga yang sesuai dengan fikih oleh masyarakat Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara.
  - b. Bagi peneliti
 

Menambah wawasan peneliti terutama dalam sewa-menyewa pohon mangga dan hukumnya.

## **F. Sistematika Penulisan**

Rangkaian penulisan ini menggunakan uraian sistematis, yang di harapkan dapat mempermudah proses pengkajian dan pemahaman terhadap persoalan yang akan diteliti. Adapun sistematika penulisanya secara terperinci dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bagian awal skripsi yang memuat: halaman judul, halaman nota pembimbing, pernyataan keaslian skripsi, abstrak, motto, persembahan, pedoman translitrasi arab latin, kata pengantar, abstrak dan daftar isi.
2. Bagian isi meliputi:
 

**BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini berisi tentang hal hal yang bersifat mengatur bentuk-bentuk dan isi skripsi, mulai dari latar belakang masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan sebagai gambaran awal dari penelitian keseluruhan.

**BAB II : KERANGKA TEORI**

Bab ini akan memaparkan mengenai teori-teori yang terkait dengan judul Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik sewa-menyewa pohon mangga yang diambil buahnya oleh penyewa di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara kemudian berisi tentang penelitian terdahulu, dan kerangka berpikir.

**BAB III : METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini berisi jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, objek penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, metode analisis data.

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini akan memaparkan mengenai gambaran obyek penelitian, deskripsi penelitian, serta analisis dan penelitian tentang praktik terhadap sewa-menyewa Pohon Mangga yang diambil buahnya oleh penyewa di Desa Daren Kecamatan Nalumsari Kabupaten Jepara.

**BAB V : PENUTUP**

Pada bab kelima ini berisi tentang: simpulan, saran, keterbatasan penelitian, penutup.

3. Bagian akhir meliputi: daftar pustaka, daftar riwayat pendidikan dan lampiran-lampiran.

Demikian gambaran singkat tentang sistematika penulisan penelitian, dengan harapan dapat mengantarkan pembaca kedalam maksud yang terkandung didalamnya serta terhindar dari kemungkinan terjadinya kesalahan dalam penyusunan masing-masing uraian yang tertera dalam penelitian skripsi.