

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA POHON MANGGA  
DI DESA NGENDUT KECAMATAN BALONG KABUPATEN PONOROGO**

**SKRIPSI**



Oleh:

**DWI RIANTI**  
**210214348**

Pembimbing

**LIA NOVIANA, M.H.I**  
**NIP. 198612032015032002**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PONOROGO**

**2018**

## ABSTRAK

**Dwi Rianti**, 2018. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo*. Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Lia Noviana, M.H.I.

### **Kata Kunci:** Sewa-menyewa, *ijarah*

Penelitian ini berangkat dari adanya praktik sewa-menyewa pohon mangga yang terjadi di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo. Di desa ini banyak yang memanfaatkan pohon mangga dengan cara menyewakannya. Transaksi ini menjadikan buah mangga sebagai manfaatnya. Pembayaran sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut menggunakan sistem panjar dan sebagian lagi akan diberikan ketika pohon mangga telah berbuah, ketika pohon mangga tidak belum berbuah maka pengambilan manfaatnya akan ditangguhkan pada musim berikutnya.

Rumusan masalah yang diambil dari latar belakang di atas adalah bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

Menurut jenisnya, penelitian ini termasuk dalam penelitian lapangan ini termasuk dalam pendekatan kualitatif. Penelitian memilih praktik sewa-menyewa pohon mangga yang terjadi di kalangan masyarakat Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo. Data yang didapatkan akan diolah dan dianalisis dengan teori *ijarah* untuk menjawab rumusan masalahnya.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan prinsip *ijarah*, karena tidak terpenuhinya salah satu rukun dan syarat dalam *ijarah* yaitu dalam hal manfaat, dimana manfaat dari pohon mangga adalah buah mangga dan buah mangga merupakan bagian dari pohon mangga itu sendiri, sedangkan dalam prinsip *ijarah*, Jumhur ulama melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya karena adanya ketidakjelasan pohon tersebut berbuah atau tidaknya. Untuk sistem pembayaran dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut telah sesuai dengan prinsip *ijarah*, karena sistem pembayaran yang dilakukan yaitu, setelah terjadi kesepakatan harga sewa maka pihak penyewa akan menyerahkan sebagian *ujrah*, dan sisa pembayaran uang sewa akan dibayarkan ketika pohon mangga telah berbuah. Sedangkan dalam prinsip *ijarah* yaitu, menetapkan kontannya upah, kecuali disyaratkan upah yang ditempo. Dan untuk tinjauan hukum Islam terhadap berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut tidak sesuai dengan prinsip *ijarah* karena terjadi ketidakjelasan dalam berakhirnya akad, yaitu ketika pohon mangga pada musim ini tidak berbuah maka pengambilan manfaat akan ditangguhkan musim berikutnya dan seterusnya. Sedangkan dalam *ijarah* batas waktu penyewaan harus jelas yaitu waktu minimal atau maksimal dari penyewaan barang atau jasa.

## LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Dwi Rianti

NIM : 210214348

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga  
Di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian *munaqāshah*.

  
Mengetahui,  
Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah  
  
Hj. Atik Abidah, M.S.I  
NIP. 197605082000032001

Ponorogo, 22 November 2018  
Menyetujui,  
Pembimbing  
  
Lia Noviana, M.H.I  
NIP. 198612032015032002



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

**PENGESAHAN**

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Dwi Rianti  
NIM : 210214348  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

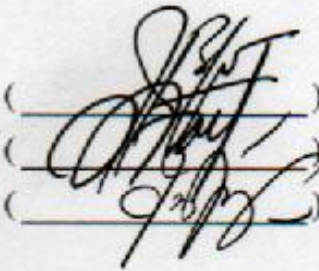
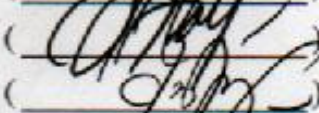
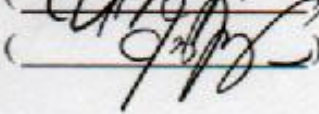
Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang *munaqāshah* Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Selasa  
Tanggal : 04 Desember 2018

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Selasa  
Tanggal : 11 Desember 2018


**Tim Penguji:**

1. Ketua Sidang : Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I. (  )
2. Penguji I : Hj. Atik Abidah, M.S.I. (  )
3. Penguji II : Lia Noviana, M.H.I. (  )

Ponorogo, 11 Desember 2018

**Mengesahkan**  
Dekan Fakultas Syariah,



  
**H. Munir, Lc., M.Ag.**  
NIP. 196807051999031001

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama Allah yang disempurnakan memberi pedoman bagi kehidupan manusia di berbagai bidang, baik dalam bidang ibadah maupun muamalah secara menyeluruh. Dalam bidang kegiatan ekonomi, Islam memberikan pedoman-pedoman atau aturan-aturan hukum yang pada umumnya dalam bentuk garis besar. Hal ini dimaksudkan untuk memberi peluang bagi perkembangan kegiatan perekonomian di kemudian hari.<sup>1</sup>

Pada dasarnya ruang lingkup manusia di dunia ini bersandarkan hubungan kepada Allah dan kepada manusia beserta sekitarnya. Di sisi lain manusia juga senantiasa berhubungan dengan manusia lainnya dalam bentuk muamalah, baik di bidang kekayaan maupun di bidang kekeluargaan.<sup>2</sup>

Menurut Muhammad Yusuf Musa muamalah adalah peraturan-peraturan Allah yang diikuti dan ditaati dalam hidup bermasyarakat untuk menjaga kepentingan manusia.<sup>3</sup>

Persoalan muamalah merupakan persoalan yang senantiasa aktual di tengah-tengah masyarakat, karena ia berkembang sesuai dengan perkembangan perkembangan peradaban, pengetahuan dan kebutuhan manusia itu sendiri. Dengan demikian persoalan muamalah merupakan suatu hal yang pokok dan

---

<sup>1</sup> Suhardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 3.

<sup>2</sup> Abdul Ghafur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 1.

<sup>3</sup> Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 15.

menjadi tujuan penting agama Islam dalam upaya memperbaiki kehidupan manusia. Atas dasar itu hukum muamalah diturunkan hanya dalam bentuk global dan umum saja dengan mengemukakan prinsip dan norma antara sesama manusia<sup>4</sup>

Salah satu perkembangan transaksi muamalah adalah sewa menyewa yang dalam konsep Islam dikenal dengan istilah ijarah, yaitu menjual manfaat. Transaksi sewa-menyewa diperbolehkan menurut hukum Islam berdasarkan firman Allah SWT dalam Q.S at-Talaq ayat 6 :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسَرِّضْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya: Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.

Ijarah yang berarti sewa. Menurut Syekh Sayyid Sabbiq bahwa ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>5</sup>

Jumhur ulama fikih berpendapat bahwa ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya, oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk

<sup>4</sup> Hamzah Yakob, *Kode Etik Dagang Menurut Islam II* (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), 13.

<sup>5</sup> Zainuddin bin Abdul Aziz Al-Malibari Al-Fannani, *Terjemahan Fathul Mu'in Jilid*, terj. Moch. Anwar (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2009), 933.

diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya.<sup>6</sup>

Menanggapi pendapat di atas, Wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam *I'lam Al-Muwaqi'in* bahwa manfaat sebagaimana ditetapkan ulama fikih adalah asal *fasid* (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik dari Al-Qur'an, As-Sunah, *ijma'* maupun *qiyas* yang sah. Menurutnya, benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, asalnya tetap ada dan dapat dihukumi manfaat, sebagaimana dibolehkan dalam wakaf untuk mengambil manfaat dari sesuatu atau sama juga dengan barang pinjaman yang diambil manfaatnya. Dengan demikian, sama saja antara arti manfaat secara umum dengan benda yang mengeluarkan sesuatu manfaat sedikit demi sedikit, tetapi asalnya tetap ada.

Pokok suatu perjanjian sewa-menyewa adalah adanya manfaat suatu barang. Melalui perjanjian pihak penyewa dapat menikmati barang yang ia sewa, sedangkan pihak yang menyewakan berhak atas uang sewa. Sedangkan menurut terminologi hukum Islam, akad adalah pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh syarak yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.

Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer unsur-unsur atau rukunnya yang membentuk akad ada empat, yaitu:

1. Para pihak yang membuat akad (*al-aqidaini*)
2. Pernyataan kehendak para pihak yaitu pernyataan ijab dan pernyataan *qabul* (*sighatu al-aqdi*).

---

<sup>6</sup> Syafei, Fikih *Muamalah*, 122.

3. Objek akad (*mahallul aqdi*).
4. Tujuan akad (*maudhu al-aqdi*)

Sebagaimana diketahui bahwa maksud diadakannya perjanjian sewa-menyewa yaitu adanya barang yang disewakan untuk menikmati manfaat barang yang disewakan untuk menikmati manfaat barang yang disewakan dan bagi pemilik barang berkepentingan atas harga sewa.

Jadi dalam hukum Islam sewa menyewa diperbolehkan selama tidak melanggar syarak dan dalam pelaksanaannya tidak merugikan salah satu pihak serta terpelihara pula maksud-maksud mulia yang diinginkan agama. Namun realita di lapangan tidaklah sama dengan konsep sewa-menyewa yang telah ditentukan dalam Islam. Masyarakat seringkali melakukan suatu transaksi untuk memperoleh kemudahan tanpa mengetahui apakah transaksi yang dilakukan itu sudah sesuai dengan hukum Islam atau tidak. Hal tersebut sebagaimana yang telah dilakukan oleh masyarakat Desa Ngendut. Mereka melakukan transaksi sewa menyewa pohon mangga.

Di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo sebagian besar masyarakatnya bermata pencaharian sebagai petani ataupun pekebun. Karna di sana masih banyak terdapat lahan-lahan pertanian yang subur dan sangat cocok untuk pertanian maupun perkebunan.<sup>7</sup> Salah satu tanaman yang banyak ditanam yaitu pohon mangga. Pohon mangga sangat mudah ditemukan di Desa Ngendut baik di perkebunan maupun di pekarangan rumah masyarakat desa tersebut.

---

<sup>7</sup> Wadiyahem, *Hasil Wawancara*, 20 Oktober 2018.



Jika dibandingkan dengan penduduk di desa sekitar Desa Ngendut sama-sama mempunyai penduduk yang memiliki mata pencaharian sebagai petani. Walaupun di Desa lainnya sama-sama memiliki penduduk yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani alasan peneliti memilih Desa Ngendut yaitu karena masyarakat Desa Ngendut dalam memanfaatkan pohon mangga yaitu dengan cara menyewakannya. Di desa ini masyarakat lebih banyak yang menyewakan pohon mangga mereka jika dibandingkan dengan desa-desa lain yang berada disekitarnya, masyarakat memilih untuk menyewakan pohon mangga dengan alasan kebutuhan ekonomi serta luasnya perkebunan pohon mangga yang membuat masyarakat tidak dapat mengurus keseluruhan kebun yang mereka miliki.

Karena banyaknya pohon mangga yang ada di desa tersebut maka banyak masyarakat yang tidak mampu mengurus perkebunan mangga yang mereka miliki. Sehingga pemilik pohon mangga memilih untuk menyewakan pohon mangga yang mereka punya.

Dalam transaksi sewa-menyewa pohon mangga ada pedagang yang menawarkan untuk membeli ataupun menyewa pohon mangga yang ada. Setelah itu terjadilah transaksi tawar menawar antara pihak penyewa dan yang mempunyai pohon mangga. Penentuan harga sewa dilihat dari banyaknya pohon serta besar kecilnya pohon mangga dan lokasi kebun dengan akses jalan. Serta harga disepakati, maka terjadilah akad antara kedua belah pihak. Setelah itu pihak menyewa memberikan uang sewa dengan sistem uang muka atau sering disebut panjar yaitu separuh dari

harga sewa dan sisanya nanti dibayar setelah pohon mangga berbuah dan siap panen.<sup>8</sup>

Dalam sistem pembayaran uang sewa yang dilakukan secara bertahap atau menggunakan panjar, ini dikarenakan pohon mangga yang disewakan masih butuh proses agar buah dihasilkan berkualitas baik dan berbuah seperti yang diharapkan.

Transaksi sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut biasanya dilakukan secara musiman yaitu sebelum pohon mangga berbunga. Karena oleh pihak penyewa akan dilakukan perawatan khusus pada pohon mangga seperti dilakukan penyemprotan, pembersihan ranting-ranting kering serta pemupukan secara berkala. Tujuannya yaitu tiada lain untuk memperoleh hasil panen buah mangga yang maksimal. Biasanya transaksi sewa-menyewa pohon mangga ini untuk jangka waktu satu kali panen atau sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Apabila dalam jangka waktu satu kali panen pohon mangga ada yang belum berbuah atau buahnya hanya sedikit maka pengambilan manfaat pohon mangga tadi akan diundur pada musim panen berikutnya dan seterusnya sampai pohon mangga menghasilkan buah. Di sini kedua belah pihak tidak memberi batasan waktu terkait berapa lama waktu sewa-menyewa pohon mangga tersebut, karena tidak tentu juga pohon mangga kapan akan berbuah.<sup>9</sup>

Islam membolehkan pelaksanaan ijarah selama sesuai dengan rukun dan syaratnya. Salah satu rukun ijarah yaitu manfaat, dimana manfaat yang menjadi

---

<sup>8</sup> Parwoto, *Hasil Wawancara*, 23 Oktober 2018.

<sup>9</sup> Sujud, *Hasil Wawancara*, 24 Oktober 2018.

obyek transaksi ijarah harus berupa manfaat yang menjkadi objek transaksi ijarah harus berupa nilai kegunaan bukan barang.<sup>10</sup>

Berdasarkan dari beberapa uraian di atas, peneliti tertarik untuk membahas lebih lanjut dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo”**.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo?
3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang penulis paparkan, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menjelaskan tinjauan hukum Islam terhadap akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.
2. Menjelaskan tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

---

<sup>10</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 286.

3. Menjelaskan tinjauan hukum terhadap berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo?

#### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dengan adanya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti

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

2. Bagi masyarakat Desa Ngendut

Hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk lebih memperhatikan masalah sewa-menyewa pohon mangga yang sesuai dengan fikih oleh masyarakat Desa Ngendut dan sekitarnya.

3. Bagi Umum

Menambah pengetahuan dan wawasan serta memperkaya khasanah ilmu pengetahuan tentang tinjauan hukum islam terhadap sewa-menyewa pohon mangga.

#### **E. Telaah Pustaka**

Sejauh pengetahuan penulis, sudah ada beberapa penelitian yang membahas tentang sewa-menyewa. Diantaranya adalah sebagai berikut:

Dalam telaah pustaka penulis telah mengadakan review literatur kajian terdahulu yang memiliki kemiripan dengan judul penelitian yang dilakukan penulis sebagai empirik, pertama, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Mobil

(Studi Kasus Di Persewaan Mobil “Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo), yang disusun oleh Muh. Abdul Hamid, dalam penelitian ini menggunakan metodologi penelitian dengan pendekatan kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa praktek sewa mobil dipersewaan “Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo, dalam riset ini menjelaskan mengenai: a). Belum ada kejelasan akad dipersewaan mobil “Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo. b). Saat penganjutan sewa mobil calon penyewa harus menyerahkan jaminan berupa motor, KTP, STNK untuk mengatasi resiko-resiko yang terjadi dikemudian hari. c). Penyelesaian resiko antara penyewa dan orang yang menyewakan dipersewaan mobil ”Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo. Persamaan dengan penelitian yang dibahas yaitu sama-sama membahas tentang sewa-menyewa ditinjau dari hukum Islam, sedangkan perbedaannya yaitu objek sewa yang berbeda serta ketentuan sewa-menyewa yang dilakukan dan jenis manfaat yang diperoleh dari transaksi sewa menyewa yang dilakukan.<sup>11</sup>

Kedua, Tinjauan Fikih Ijarah Terhadap Sewa Mainan Anak di Fun Kiddy Toys Rental, yang disusun oleh Sofia Choiri Indriarti, dalam riset ini menggunakan metode penelitian dengan pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian yang lebih menekankan pada aspek proses suatu tindakan dilihat secara menyeluruh dan memiliki karakteristik alami sebagai sumber data langsung. Dalam riset ini menjelaskan mengenai tinjauan fikih ijarah terhadap hangusnya uang muka di Fun Kiddy Toys Rental Ponorogo dan tinjauan fikih ijarah terhadap penyelesaian wanprestasi di Fun Kiddy Toys Rental Ponorogo. Kesimpulannya

---

<sup>11</sup> Muh. Abdul Hamid, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Mobil (Studi Kasus Di Persewaan Mobil “Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo)”, *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2012), 20.

yaitu hangusnya uang muka akibat pembatalan sewa oleh penyewa dan menjadi milik persewaan adalah dibolehkan, meskipun tidak dijelaskan di awal akad sewa menyewa dan penyelesaian wanprestasi yakni dengan jalan musyawarah kedua belah pihak dan saling mengingatkan akan peraturan dan ketentuan sewa yang telah disepakati bersama di awal perjanjian. Persamaan dengan penelitian yang dibahas yaitu sama-sama membahas tentang sewa menyewa dan adanya uang muka pada awal akad sewa. Perbedaannya yaitu terletak pada objek dalam sewa menyewa.<sup>12</sup>

*Ketiga*, Tinjauan Fikih Terhadap Sewa Mesin Perontok Padi di Kabupaten Ponorogo, yang disusun oleh Eni Fatmawati, dalam riset ini menggunakan metode penelitian kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata yang tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Penelitian ini menjelaskan tinjauan fikih terhadap akad sewa mesin perontok padi di Kabupaten Ponorogo dan tinjauan fikih terhadap mekanisme pembayaran upah sewa mesin perontok padi dengan sistem bawon padi di Kabupaten Ponorogo. Persamaan dengan penelitian yang dibahas yaitu sama-sama membahas tentang sewa-menyewa dan membahas tentang pengupahan pada sewa menyewa, perbedaannya yaitu terletak pada objek sewa.<sup>13</sup>

Sedangkan yang dibahas pada penelitian ini adalah masalah akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo karena adanya ketidakjelasan dalam transaksi sewa-menyewa pohon

---

<sup>12</sup> Sofia Choiri Indriarti, "Tinjauan Fikih Ijarah Terhadap Sewa Mainan Anak di Fun Kiddy Toys Rental," *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2016),17.

<sup>13</sup> Eni Fatmawati, "Tinjauan Fikih Terhadap Sewa Mesin Perontok Padi di Kabupaten Ponorogo," *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2015),23.

mangga tersebut dan sistem pembayaran dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

#### a) Jenis penelitian

Jenis penelitian yang dilaksanakan ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau lokasi penelitian, yaitu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala obyektif yang terjadi di lokasi tersebut.<sup>14</sup> Dalam hal ini terkait dengan akad sewa-menyewa pohon mangga, sistem pembayaran pada sewa-menyewa pohon mangga dan berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

#### b) Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang peneliti gunakan adalah pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian.<sup>15</sup> Tujuannya untuk memahami fenomena yang terjadi di masyarakat, dilakukan dengan meneliti bagaimana akad, sistem pembayaran dan berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

---

<sup>14</sup> Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 96.

<sup>15</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009), 6.

## 2. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dijadikan sebagai obyek penelitian adalah tempat berlangsungnya praktek sewa-menyewa pohon mangga yaitu lebih tepatnya berada di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

Alasan peneliti memilih di Desa Ngendut sebagai lokasi penelitian karena di sana warga masyarakatnya sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani serta luasnya perkebunan pohon mangga yang terdapat di Desa tersebut dan masyarakat di Desa Ngendut telah marak melakukan transaksi sewa menyewa pohon mangga.

## 3. Data dan Sumber Data

### a) Data penelitian

Data-data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Data tentang akad dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.
- 2) Data tentang sistem pembayaran dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.
- 3) Data tentang berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

### b) Sumber data

#### 1) Sumber data primer

Adalah sumber data yang berkaitan langsung dengan penelitian atau yang dijadikan rujukan utama, dalam hal ini sumber data primer adalah: masyarakat desa setempat khususnya yang sering



melakukan transaksi sewa menyewa pohon mangga serta pihak penyewa pohon mangga yang berasal dari Desa Ngendut dan Desa sekitarnya.

## 2) Sumber data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang secara tidak langsung berkaitan dengan penelitian ini. Maka dari itu sumber data sekunder dalam hal ini adalah buku-buku mengenai ijarah.<sup>16</sup>

## 4. Teknik Pengumpulan Data

Data yang akan dicari dalam penelitian untuk kelengkapan skripsi ini adalah:

### a) Observasi.

Yaitu suatu pengamatan, pencatatan yang sistematis dengan fenomena penyelidikan dengan alat indera.<sup>17</sup> Metode ini dipergunakan agar masalah pokok dapat dilihat secara langsung pada pelaksanaan sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

### b) *Interview* (wawancara)

Yaitu metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan pada tujuan penyelidikan.<sup>18</sup> Wawancara yang akan penyusun lakukan yaitu dengan melakukan tanya jawab kepada seseorang yang telah melakukan sewa-menyewa pohon mangga baik dari pihak yang menjadi penyewa pohon

<sup>16</sup> Chalid Narbuko dan Abu Ahmadi, *Metode Penelitian*, cet. ke-7 (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), 44.

<sup>17</sup> Ibid, 44.

<sup>18</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Yasbid Fakultas Psikologi UGM, 1985), 136.

mangga dan yang menjadi pemilik pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

c) Dokumentasi

Yaitu salah satu cara pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, sehingga akan diperoleh data yang lengkap, sah dan berdasarkan perkiraan.<sup>19</sup> Yaitu berupa catatan tata cara dalam sewa menyewa menyewa pohon mangga mulai dari akad sampai pada sistem pembayaran sewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

5. Analisis Data

Analisis Data Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang telah diperoleh dari observasi, hasil wawancara, dan dokumentasi, sehingga dapat dengan mudah dipahami dan tentunya dapat diinformasikan kepada orang lain.<sup>20</sup> Dalam menganalisis data penulis menggunakan metode deduktif, mengemukakan teori-teori, dalil-dalil yang bersifat umum yang kemudian dikemukakan kenyataan yang bersifat khusus dari hasil riset.

## G. Sistematika Pembahasan

Sistematika penyusunan laporan hasil penelitian kualitatif (*field research*) ini nantinya akan dibagi menjadi tiga bagian utama, yaitu awal, inti, dan akhir.

---

<sup>19</sup> Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2008), 158.

<sup>20</sup> Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002), 231.

Adapun hasil kajian ini dituangkan dalam bentuk bab-bab yang membahas masalah yang tertuang dalam rumusan masalah. Untuk lebih lengkap mulai dari bagian awal hingga akhir dapat dipaparkan sebagai berikut:

## **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan pola dasar dari keseluruhan laporan penelitian. Dimulai dengan latar belakang masalah untuk mendiskripsikan alasan penelitian dilakukan. Dilanjutkan dengan rumusan masalah yang berguna membantu peneliti mengarahkan fokus kajian yang dilakukan. Kemudian tujuan penelitian dan manfaat penelitian untuk mengetahui dapat tidaknya penelitian ini menghasilkan temuan. Selanjutnya telaah pustaka untuk menentukan posisi penelitian ini terhadap penelitian terdahulu. Kemudian metode penelitian dan sistematika pembahasan.

## **BAB II : IJARAH DALAM HUKUM ISLAM**

Bab ini memuat mengenai pengertian sewa-menyewa (ijarah), dasar hukum, macam-macam ijarah, rukun dan syarat ijarah, objek ijarah, pembayaran upah dalam sewa, pembatalan dan berakhirnya akad ijarah.

## **BAB III : PELAKSANAAN SEWA MENYEWA POHON MANGGA DI DESA NGENDUT KECAMATAN BALONG KABUPATEN PONOROGO.**

Bab ini memaparkan kondisi geografis, kondisi sosial ekonomi, kondisi keagamaan, akad sewa-menyewa pohon mangga, sistem

pembayaran sewa-menyewa pohon mangga, dan berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

**BAB IV : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA POHON MANGGA DI DESA NGENDUT KECAMATAN BALONG KABUPATEN PONOROGO.**

Bab ini merupakan analisa yang mencakup: tinjauan hukum Islam terhadap akad dalam sewa-menyewa pohon mangga, tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran dalam sewa-menyewa pohon mangga, dan berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

**BAB V : PENUTUP**

Bab ini merupakan penutup terhadap penelitian yang dilakukan, terdiri dari: Kesimpulan terhadap hasil penelitian dan saran.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian Ijarah

Ijarah yang berarti sewa.<sup>1</sup> Pengertian ijarah dapat ditinjau dari dua segi, yaitu segi bahasa (etimologi) dan istilah (terminologi). Dari segi bahasa, ijarah berarti:

1. Berasal dari kata *al-ajr* yang artinya kompensasi, upah atau *iwad* (ganti).
2. Balasan<sup>2</sup>
3. Menjual manfaat<sup>3</sup>

Ijarah adalah sebuah transaksi yang memperjualbelikan manfaat suatu harta benda, sedangkan kepemilikan pokok benda itu tetap ada pada pemiliknya. Transaksi ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang banyak dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Secara terminologi perlu dikemukakan beberapa pendapat para ulama, antara lain:

1. Menurut Ali al-Khafif, ijarah adalah transaksi terhadap sesuatu yang bermanfaat dengan imbalan.
2. Menurut ulama Syafi'iyah, ijarah adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dimaksud, tertentu, bersifat mubahdan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.
3. Menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah, ijarah adalah pemilikan suatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibari Al-Fannani, *Terjemahan Fathul Mu'in Jilid 2*, terj. Moch. Anwar (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2009), 933.

<sup>2</sup> Abdullah Bin Abdurrahman Al Bassam, *Syarah Bulughul Maram*, ter. Thairin Suparta (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), 59.

<sup>3</sup> Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor, Ghalia Indonesia, 2011), 167.

4. Menurut Syaikh Syihab al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan ijarah ialah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.
5. Menurut Muhammad al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan ijarah ialah pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.
6. Menurut Syekh Sayyid Sabbiq bahwa ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>5</sup>

Ada yang menerjemahkan, ijarah sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Menurut peneliti, keduanya benar. Pada pembahasan ini, peneneliti membagi ijarah menjadi dua bagian, yaitu ijarah atas jasa dan ijarah atas benda.

## **B. Dasar Hukum Ijarah**

Ijarah merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-quran, Hadits atau ijma ulama. Namun demikian terdapat ulama yang tidak membolehkannya, diantaranya Abu Bakar al-Ashamm, Ismail bin ‘Aliyah, Hasan Basri dan lainnya. Dengan alasan, jika kita gunakan *qiyas* (analog), akad ijarah identik dengan *bai' al ma'dum* yang dilarang, manfaat sebagai objek tidak bisa dihadirkan ketika akad.

Akan tetapi, pendapat ini disanggah Ibnu Rusyd dengan mengatakan bahwa walaupun manfaat tidak bisa dihadirkan ketika akad, namun akan bisa dipenuhi ketika akad telah berjalan.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017), 80.

<sup>5</sup> Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 115

Sewa dalam hukum Islam diperbolehkan berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut. Allah berfirman:

فَانْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطَعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَ فَأَقَامَهُ<sup>ط</sup> قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا ﴿٧٧﴾

Artinya: Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, Maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu". (Qs. Al-Kahfi : 77)

قَالَ ذَلِكَ بَيْنِي وَبَيْنَكَ أَيَّمَا الْأَجَلَيْنِ قَضَيْتَ فَلَا عُدْوَانَ عَلَيَّ وَاللَّهُ عَلَيَّ مَا نَقُولُ وَكَيلٌ ﴿٢٨﴾

Artinya: Dia (Musa) berkata: "Itulah (perjanjian) antara aku dan kamu. mana saja dari kedua waktu yang ditentukan itu aku sempurnakan, Maka tidak ada tuntutan tambahan atas diriku (lagi). dan Allah adalah saksi atas apa yang kita ucapkan". (Qs. Al-Qashash : 28)

قَالَتْ إِحَدَهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَعِجْ لَهُ<sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَعَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (Qs. Al-Qashash : 26)<sup>7</sup>

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسَرِّضْ لَهُ<sup>ط</sup> رَ أُخْرَىٰ ﴿٦١﴾

<sup>6</sup> Dimyaudin Djuwaini, *pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 153-154.

<sup>7</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 185.

Artinya: Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (Qs. At-Thalaq : 6)<sup>8</sup>

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۖ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْمِ الرِّضَاعَةَ ۚ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَالِدِهَا 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 ﴾

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 menyapuh (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. (Al-baqarah : 233)

<sup>8</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 1986), 303.



أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا  
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ لِبَعْضٍ سُخْرِيًّا وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا  
تَجْمَعُونَ

Artinya: Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (Qs. Az-Zukhruf : 32).<sup>9</sup>

### C. Macam-macam Ijarah dan Hukum Ijarah

Dilihat dari segi objeknya akad ijarah dibagi menjadi dua macam, yaitu yang pertama ijarah bersifat manfaat, artinya pemberian imbalan karena mengambil manfaat dari suatu 'ayn (benda), seperti sewa-menyewa rumah, pakian dan lain-lain.

Sedangkan ijarah yang kedua adalah ijarah yang bersifat pekerjaan, yaitu pemberian imbalan akibat pekerjaan yang dilakukan oleh *nafs*, seperti seorang pelayan. Dalam hal ini ijarah yang bersifat manfaat mengarahnya kepada sewa-menyewa, sedangkan ijarah yang bersifat pekerjaan mengarahnya kepada upah-mengupah.

Sewa-menyewa dalam perjanjian lainnya merupakan perjanjian yang bersifat konsensual. Perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung, maka apabila akad sudah berlangsung maka pihak yang menyewakan (*muajir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada

<sup>9</sup>Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, 186.

pihak penyewa (*musta'jir*), dan dengan diserahkannya manfaat barang atau benda maka pihak penyewa berkewajiban pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).<sup>10</sup>

#### 1. Hukum sewa-menyewa

Dibolehkan ijarah atas barang mubah, seperti rumah, kamar, dan lain-lain, tetapi dilarang ijarah terhadap benda-benda yang diharamkan.

##### a. Ketetapan hukum akad dalam ijarah

Menurut ulama Hanafiyah, ketetapan akad ijarah adalah kemanfaatan yang sifatnya mubah. Menurut ulama Malikiyah, hukum ijarah sesuai dengan keberadaan manfaat. Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa hukum ijarah tetap pada keadaannya, dan hukum tersebut menjadikan masa sewa, seperti benda yang tampak.<sup>11</sup>

Perbedaan pendapat diatas berlanjut pada hal-hal berikut.

##### 1) Keberadaan upah dan hubungannya dengan akad

Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, keberadaan upah bergantung pada adanya akad.

Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, upah dimiliki berdasarkan akad itu sendiri, tetapi diberikan sedikit demi sedikit, bergantung pada kebutuhan *'aqid*.

Menurut ulama hanafiyah dan Malikiyah, kewajiban upah didasarkan pada tiga perkara:

- a) Mensyaratkan upah untuk dipercepat dalam akad
- b) Mempercepat tanpa adanya syarat

<sup>10</sup> Suhwardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000) 148-150.

<sup>11</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Gramedia Putaka Utama, 2010), 131-132.

c) Dengan membayar kemanfaatan sedikit demi sedikit. Jika dua orang yang akad bersepakat untuk mengakhirkan upah, hal itu tidak dibolehkan.

2) Barang sewaan atau pekerjaan diberikan setelah akad

Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, *ma'qud 'alaih* (barang sewaan) harus diberikan setelah akad.

3) Ijarah dikaitkan dengan masa yang akan datang

Ijarah untuk waktu yang akan datang dibolehkan menurut ulama Malikiyah, Hanabilah dan Hanafiyah, sedangkan Syafi'iyah melarangnya selagi tidak bersambung dengan waktu akad.

b. Cara memanfaatkan barang sewaan

1) Sewa rumah

Jika seseorang menyewa rumah, dibolehkan untuk memanfaatkannya sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan kepada orang lain.

2) Sewa tanah

Sewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang akan ditanam atau bangunan apa yang akan didirikan di atasnya. Jika tidak dijelaskan, ijarah dipandang rusak.

3) Sewa kendaraan

Dalam menyewakan kendaraan, baik hewan atau kendaraan

lainnya harus dijelaskan salah satu di antara dua hal, yaitu waktu dan tempat. Juga harus dijelaskan barang yang akan dibawa atau benda yang akan diangkut.<sup>12</sup>

c. Perbaikan barang sewaan

Menurut ulama Hanafiyah, jika barang yang disewakan rusak, seperti pintu rusak atau dinding jebol dan lain-lain, pemiliknyalah yang berkewajiban memperbaikinya, tetapi ia tidak boleh dipaksa sebab pemilik barang tidak boleh dipaksakan memperbaiki barangnya sendiri. Apabila penyewa bersedia memperbaikinya, ia tidak diberikan upah sebab dianggap suka rela.

Adapun hal-hal kecil seperti membersihkan sampah atau tanah merupakan kewajiban penyewa.

d. Kewajiban penyewa setelah habis masa sewa

Di antara kewajiban penyewa setelah masa sewa habis adalah:

- 1) Menyerahkan kunci jika yang disewa rumah.
- 2) Jika yang disewa kendaraan, ia harus menyimpannya kembali di tempat asalnya.<sup>13</sup>

2. Hukum upah mengupah

Upah-mengupah ataub ijarah '*ala al-a'mal*', yakni jual beli jasa, biasanya berlaku dalam beberapa hal seperti menjahitkan pakaian, membangun rumah, dan lain-lain. Ijarah '*alaal-a'mal*' terbagi menjadi dua, yaitu:

---

<sup>12</sup> Ibid,132-133.

<sup>13</sup> Ibid, 133-134.

a. Ijarah khusus

Yaitu ijarah yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya, orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberinya upah.

b. Ijarah *musytarik*

Yaitu ijarah dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerja sama.

Hukumnya dibolehkan bekerja sama dengan orang lain.<sup>14</sup>

#### D. Rukun dan Syarat Dalam Ijarah

1. Rukun-rukun sewa-menyewa (ijarah) adalah sebagai berikut:

a. *Al-'Aqidani* (dua belah pihak)

Yang dimaksud dengan *al-'aqidani* adalah kedua belah pihak yang terlibat langsung dalam akad sewa-menyewa.

Keduanya adalah inti dari akad ini yang bila salah satunya tidak ada, misalnya tidak ada yang menyewa atau tidak ada yang menyewakan, tentu tidak biasa dikatakan akad sewa-menyewa.

*Mu'jir* adalah yang memberikan upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah *baligh*, berakal, cakap melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai.<sup>15</sup> Allah Swt, berfirman:

---

<sup>14</sup> Ibid, 134.

<sup>15</sup> Ibid, 126.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا 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 yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu. (An-Nisa' : 29)<sup>16</sup>.

b. *Shighat*

Yang dimaksud dengan *shighat* adalah ijab dan kabul antara kedua pihak, yaitu antara pihak yang menyewakan atau *musta'jir* dan pihak yang menyewa atau *mu'jir* diatas.

Dalam pandangan jumhur ulama, yang disebut ijab adalah *lafadz* ucapan dari pihak yang menyewakan. Misalnya dia berkata, “Aku sewakan barang ini untuk kamu ambil manfaatnya selama sebulan”.

Sedangkan kabul adalah *lafadz* yang diucapkan oleh pihak penyewa yang intinya menyatakan persetujuan atas apa yang diucapkan pemberi sewa. Misalnya dia berkata, “aku setuju”.

Namun dalam pandangan mazhab Al-Hanafiyah, ijab itu tidak harus diucapkan oleh pihak yang memberi sewa, tetapi bisa saja dari pihak yang menyewa. Demikian juga dengan kabul, bisa saja merupakan *lafadz* yang datang dari pihak yang menyewakan.

Yang menjadi titik utamanya adalah siapa yang mengucapkan *lafadz* sewa-menyewa lebih dahulu, maka berarti dia mengucapkan *lafadz* ijab.

<sup>16</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Surabaya: Mahkota, 1989), 122.

Dan siapa yang menyatakan persetujuan, berarti dia yang mengucapkan kabul.

Maka *shighatnya* bisa saja datang dari pihak yang menyewa dengan dia berkata, “Aku sewa barangmu ini”. Lalu pemilik barang sebagai pihak yang menyewakan menjawab, ”aku terima”.<sup>17</sup>

Sewa-menyewa belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan sebab ijab kabul menunjukkan kerelaan. Pada dasarnya ijab kabul dilakukan dengan lisan tetapi kalau tidak mungkin misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab dan kabul dengan surat menyurat yang mengandung arti ijab dan kabul.<sup>18</sup>

#### c. Pembayaran

Rukun yang ketiga dalam akad sewa adalah adanya pembayaran dengan harga tertentu.

Pembayaran adalah harga sewa-menyewa yang disepakati oleh kedua belah pihak. Adanya harga sewa ini membedakan akad sewa ini dengan akad pinjam. Karena dalam akad pinjam, tidak ada kewajiban untuk membayar.

#### d. Manfaat

Rukun yang keempat adalah manfaat yang bisa diambil oleh pihak penyewa. Seperti manfaat rumah untuk dijadikan tempat tinggal, atau manfaat sewa tanah untuk ditempati atau ditanami.

<sup>17</sup> Ahmad Sarwat, *Seri Fiqh Kehidupan (7) Muamalat*, (Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2017), 123.

<sup>18</sup> Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, 117.

Yang paling utama membedakan antara jual beli dengan sewa-menyewa terletak pada manfaat ini. Dalam akad jual beli yang diperjual belikan bukan manfaat melainkan jati diri atau 'ain suatu benda. Sedangkan dalam akad sewa-menyewa, benda itu sendiri tidak diperjualbelikan, namun yang diberikan hanya sebatas manfaatnya saja.<sup>19</sup>

## 2. Syarat-syarat dalam akad ijarah

Untuk sahnya sewa-menyewa, ada beberapa syarat yang harus diperhatikan, yaitu sebagai berikut.

- a. Orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa yang telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya.
- b. Kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum, yaitu mempunyai kemampuan untuk membedakan yang baik dan yang buruk. Oleh karena itu, apabila transaksinya dilakukan oleh orang yang belum dewasa, sebagaimana pendapat Imam syafi'i dan Imam Hanbali, transaksi yang dilakukan adalah batal, meskipun kedua belah pihak sudah mampu membedakan mana yang baik dan yang buruk atau disebut dengan *mumayiz*.<sup>20</sup> Sedangkan menurut Hanafiyah, *'aqid* (orang yang melakukan akad disyaratkan harus berakal dan *mumayiz* serta tidak disyaratkan harus balig. Akan tetapi untuk barang bukan miliknya sendiri, akad ijarah anak *mumayiz* adalah sah, apabila telah mendapatkan izin dari walinya.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> Ahmad Sarwat, *Seri Fiqh Kehidupan (7) Muamalat*, 124-125.

<sup>20</sup> *Ibid*, 125.

<sup>21</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 251-252.



- c. Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa atau mengupah harus mencerminkan sikap saling merelakan, tidak ada sedikitpun unsur pemaksaan yang menyebabkan kerugian pada masing-masing pihak.
- d. Barang yang dijadikan objek bukan hanya keberadaannya, tetapi harus dapat diserahkan dan mengandung manfaat yang jelas sesuai dengan kebutuhan penyewanya.<sup>22</sup>

Setelah terjadi penyerahan barang sewaan atau jasa diperburuhkan, risiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa-menyewa ditanggung oleh si pemilik barang, sebab si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan. Dengan kata lain, penyewa hanya berhak mengambil manfaat barang, bukan zat barang yang bersangkutan, sedangkan hak benda tetap ada di tangan pemilik barang atau yang menyewakannya. Dengan demikian, yang berkewajiban memperbaikinya, demikian pula jika barang baru disewa tanpa sengaja rusak, pemilik barang yang bertanggung jawab, kecuali kerusakan dilakukan oleh penyewa karena kelalaiannya atau disengaja dan tidak melakukan pemeliharaan atas barang yang disewa.<sup>23</sup>

Untuk mengetahui manfaat barang, ada kalanya pemilik barang menjelaskannya kepada penyewa barang yang akan disewakan dan manfaat barang tersebut benar-benar sudah jelas, misalnya rumah, mobil, tanah, dan sebagainya. Dalam pelaksanaan sewa-menyewa barang, bukan hanya

---

<sup>22</sup> Ahmad Sarwat, *Seri Fikih Kehidupan (7) Muamalat*, 125.

<sup>23</sup> Wawan muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, 252-253.

manfaatnya yang harus diperhatikan, melainkan batas waktu penyewaan, harga sewa, dan fungsi-fungsi yang dimiliki barang sehingga dalam transaksi sewa-menyewa terdapat hal-hal berikut:

- a. Penjelasan manfaat, yaitu manfaat benda yang disewakan benar-benar jelas diketahui.
- b. Penjelasan waktu, yaitu waktu minimal atau maksimal dari masa penyewaan barang atau jasa.
- c. Penjelasan harga sewa, yaitu untuk membedakan harga sewa sesuai dengan waktunya, misalnya per bulan, per tahun atau perhari; dan
- d. Penjelasan jenis pekerjaan, yaitu menjelaskan jasa yang dibutuhkan penyewa dan orang yang dapat memberikan jasanya. Misalnya, pembantu rumah tangga, tukang kayu, sopir, dan sebagainya.<sup>24</sup>

#### **E. Objek Ijarah**

Syarat manfaat agar akad sewa-menyewa menjadi sah pelaksanaannya, maka fasilitas objek sewaan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

##### a. *Mutaqawwim*

Yaitu jasa atau manfaat harus memiliki kriteria berharga. Tinjauan berharga dalam bab ijarah ini, sama dengan tinjauan berharga komoditi (*ma'qud 'alaih*). Dari perspektif syar'i, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila pemanfaatannya dilegalkan (*mubahan syar'an*). Sedangkan dari perspektif urf, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila sudah lumrah dimanfaatkan, sehingga diakui secara publik memiliki nilai

---

<sup>24</sup> Ibid, 253-254.

ekonomis dan layak dikomersialkan (*maqsshudan 'urfan*). Sebab komersialisasi sesuatu yang tidak memiliki nilai ekonomis, termasuk tindakan bodoh dan memakan harta orang lain dengan cara yang bathil.

Karena itu tidak sah menyewakan alat musik yang diharamkan, sebab pemanfaatannya tidak legal secara syar'i. Demikian juga tidak sah menyewakan mata uang dinar dan dirham untuk dimanfaatkan sebagai aksesoris atau perhiasan, menyewakan jasa penawaran produk kepada konsumen (makelar) yang tidak ada jerih payahnya, sebab manfaat atau jasa demikian secara 'urf tidak dianggap sebagai manfaat atau jasa yang memiliki nilai ekonomis yang layak dikomersialkan.<sup>25</sup>

b. Berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah disyaratkan berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi akad ijarah bukan untuk memperoleh sebuah barang, melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang. Karena itu, tidak sah menyewa sapi perah untuk diambil air susu atau anaknya, menyewa kolam untuk diambil air atau ikannya, dll. Sebab susu, anak, air, dan ikan tersebut merupakan kemanfaatan yang berupa barang, bukan berupa sebuah nilai kegunaan.

Akan tetapi, larangan manfaat akad ijarah berupa barang ini apabila barang menjadi tujuan pokok dari akad ijarah. Artinya, akad ijarah diadakan dengan tujuan pokok untuk mendapatkan manfaat berupa barang. Sedangkan jika manfaat berupa barang tersebut bukan sebagai tujuan pokok dari akad

---

<sup>25</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fikih Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2015), 279.

ijarah, melainkan sekedar implikasi yang tak terpisahkan dari akad ijarah karena faktor hajat atau darurat maka diperbolehkan. Seperti menyewa wanita untuk menyusui anak kecil, dimana yang menjadi tujuan pokok dari akad ijarah tersebut adalah jasa asuhnya. Sedangkan air susunya didapatkan hanya sebagai implikasi tak terpisahkan dari layanan jasa asuh tersebut. Sebab, jika layanan jasa asuh pada anak kecil tersebut tanpa disertai memberikan air susu, maka akan sangat menyulitkan (*masyaqqah*).<sup>26</sup>

Jumhur ulama fikih berpendapat bahwa ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya.

Menanggapi pendapat di atas, Wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam i'lam Al-Muwaqi'in bahwa manfaat sebagai asal ijarah sebagaimana ditetapkan ulama fikih adalah asal fasid (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik dari Al-Qur'an, As-Sunnah, ijma' maupun qiyas yang sahih. Menurutnya, benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, asalnya tetap ada, misalnya pohon yang mengeluarkan buah, pohonnya tetap ada dan dapat dihukumi manfaat, sebagaimana dibolehkan dalam wakaf untuk mengambil manfaat dari sesuatu atau sama juga dengan barang pinjaman yang diambil manfaatnya. Dengan demikian sama saja

---

<sup>26</sup> Ibid, 279-281.

antara arti manfaat secara umum dengan benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, tetapi asalnya tetap ada.<sup>27</sup>

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, maka ijarah tidak boleh dibatasi dengan syarat. Akad ijarah tidak boleh dipalingkan, kecuali ada unsur manfaat, dan akad ijarah tidak boleh berlaku pada pepohonan yang diambil buahnya.<sup>28</sup>

c. Mampu diserahkan-terimakan

Jasa atau manfaat harus mampu diserahkan-terimakan oleh *mu'jir* dan *musta'jir*, baik secara empiris atau hukum (*syar'i*).

Termasuk manfaat yang mampu diserahkan-terimakan adalah, manfaat yang dimiliki oleh *musta'jir* melalui akad ijarah, sebab *musta'jir* bertindak sebagai pemilik atas manfaat barang yang disewa, sehingga ia sah menyewakan barang yang disewanya kepada orang lain.

Contoh manfaat yang tidak mampu diserahkan-terimakan secara *syar'i* seperti, menyewa tenaga pengajar untuk mengajari ilmu sihir. Istri menyewakan jasanya tanpa ijin suami, wanita sedang haid jasanya untuk membersihkan masjid, dll. Sebab mempelajari ilmu sihir, istri kerja tanpa izin suami, dan berada dalam masjid bagi wanita haid, hukumnya haram secara *syar'i*.

d. Manfaat kembali kepada *musta'jir*

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah harus dinikmati oleh pihak penyewa (*musta'jir*), bukan pihak yang menyewakan (*mu'jir*), sebab jasa atau

<sup>27</sup> Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 122-123.

<sup>28</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, 80.

manfaat dalam akad ijarah merupakan komoditi ‘dibeli’ dengan *ujrah* oleh *musta’jir*.<sup>29</sup>

e. Benda *isti’ mali*

Harta benda yang menjadi objek ijarah haruslah benda yang benda yang bersifat *isti’ mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dan pengurangan sifatnya. Seperti tanah, kebun, mobil dan lainnya.

Sedangkan benda yang bersifat *istihlaki* atau benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian seperti makanan, minuman atau buku tulis, tidak boleh disewakan.

Kelima persyaratan di atas harus dipenuhi dalam setiap ijarah yang mentransaksikan manfaat harta benda.<sup>30</sup>

## F. Pembayaran Upah Dalam Sewa

Jika ijarah itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi’i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri jika *mu’jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta’jir*, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta’jir*) sudah menerima kegunaan.

Hak menerima upah bagi *musta’jir* adalah sebagai berikut.

<sup>29</sup> Ibid, 282-283.

<sup>30</sup> Ahmad Sarwat, *Seri Fiqh Kehidupan (7) Muamalat*, 125-126

1. Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, beralasan kepada hadis diriwayatkan Ibnu Majah, Rasulullah Saw. Bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

“Berikanlah upah sebelum keringat pekerja itu kering”.

2. Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang diijarahkan mengalir selama penyewaan berlangsung.<sup>31</sup>

وَعَنْ أَبِي سَعِيدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُسِّمْ لَهُ أَجْرَتَهُ.

Artinya:

Dari Abi Said ra bahwa sesungguhnya sesungguhnya Nabi SAW bersabda: Barangsiapa yang menyewa tenaga kerja, hendaklah ia menyebutkan baginya upahnya.<sup>32</sup>

Wajibnya upah dalam akad ijarah adalah dengan keadaan akad itu sendiri. Kemutlakan ijarah adalah menetapkan kontannya upah, kecuali disyaratkan upah yang ditempo, maka dalam keadaan demikian, upah sewa dapat ditempokan.<sup>33</sup>

Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan upah (*ujrah*) adalah sebagai berikut.

1. Upah harus berupa *mal mutaqawwim* yang diketahui. Syarat ini disepakati oleh para ulama. Syarat *mal mutaqawwim* diperlukan dalam ijarah, karena upah (*ujrah*) merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga barang dalam jual beli.

<sup>31</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 121.

<sup>32</sup> Muhammad bin Ismail Al-Kahlani, *Subul As-Salam*, Juz 3, Maktabah Mushtafa Al- Babiy Al-Halabiy, Mesir, cet, IV, 1960, 81.

<sup>33</sup> Syaikh Muhammad bin Qasim al-Ghazy, *Fatchul Qarib al-Mujib II* (Surabaya: Al-Miftah, 2008), 464.

كُنَّا نَكْرِى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِ مِنَ الزَّرْعِ فَنهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نَكْرِبَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

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 Dawud).<sup>34</sup>

Kejelasan tentang upah kerja ini diperlukan untuk menghilangkan untuk menghilangkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah atau sewa ini boleh didasarkan kepada urf atau adat kebiasaan. Misalnya, sewa (ongkos) kendaraan angkutan kota, bus, becak, yang sudah lazim berlaku, meskipun tanpa menyebutkannya, hukumnya sah.

2. Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat *ma'qud 'alaih*. Apabila upah atau sewa sama dengan jenis manfaat barang yang disewa, maka ijarah tidak sah. Misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan, tanah pertanian dengan tanah pertanian. Ini pendapat Hanafiah. Akan tetapi, Syafi'iyah tidak memasukkan syarat ini sebagai syarat *ujrah*.<sup>35</sup>

### G. Pembatalan dan Berakhirnya Akad Ijarah

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *pasakh*) karena termasuk perjanjian timbal balik.

<sup>34</sup> Mardani, *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), 194.

<sup>35</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalat* (Jakarta: AMZAH, 2015), 326-327.



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 kedudukan digantikan oleh ahli waris.

Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa-menyewa yang tidak menyebabkan putusannya perjanjian yang diadakan sebelumnya.

Namun demikian, tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian (*pasakh*) oleh salah satu pihak jika ada alasan/dasar yang kuat.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut.

1. Terjadinya aib pada barang sewaan.

Maksudnya, pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa ada kerusakan ketika sedang berada di tangan penyewa. Kerusakan itu akibat kelalaian penyewa sendiri. Misalnya, penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan. Dalam hal seperti itu, penyewa dapat minta pembatalan.<sup>36</sup>

2. Rusaknya barang yang disewakan.

Maksudnya, barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperjanjikan, misalnya yang menjadi objek sewa-menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjikan terbakar.

3. Rusaknya barang yang diupahkan (*mahjur 'alaih*).

---

<sup>36</sup> Suwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, 142-143.

Maksudnya, barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa-menyewa mengalami kerusakan. Dengan rusak atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak akan mungkin terpenuhi lagi. Misalnya, A mengupahkan (perjanjian sewa-menyewa karya) kepada B untuk menjahit bakal celana. Kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa-menyewa itu berakhir dengan sendirinya.<sup>37</sup>

4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan.

Dalam hal ini, yang dimaksudkan ialah tujuan perjanjian sewa-menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah selama satu tahun. Penyewa telah memanfaatkan rumah selama satu tahun, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut batal atau berakhir dengan sendirinya. Maksudnya, tidak perlu lagi diadakan suatu perbuatan hukum untuk memutus hubungan sewa-menyewa.

5. Adanya uzur

Penganut mazhab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak.

Adapun yang dimaksud dengan uzur di sini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagai mana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian barang dagangannya musnah terbakar, atau dicuri orang bangkrut sebelum

---

<sup>37</sup> Ibid, 142-143.

toko itu dipergunakan. Maka penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.<sup>38</sup>



---

<sup>38</sup> Ibid, 143-144.

### BAB III

## PELAKSANAAN SEWA MENYEWA POHON MANGGA DI DESA NGENDUT KECAMATAN BALONG KABUPATEN PONOROGO

### A. Gambaran Umum Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

#### 1. Keadaan geografis

Desa Ngendut merupakan salah satu desa yang terdapat di Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo. Desa ini terdapat di kawasan bagian barat Kecamatan Balong, tepatnya sebelah selatan Desa Karangpatihan. Desa ini memiliki wilayah yang tidak begitu luas tetapi menyimpan potensi alam yang bagus. Desa Ngendut sebagian wilayahnya terbagi oleh wilayah yang berbukit-bukit dan memiliki pemandangan alam yang indah serta tanahnya yang subur.<sup>1</sup>

Di Desa Ngendut terdapat tiga dusun. Adapun nama-nama dusun tersebut adalah:

- a. Dukuh Krajan
- b. Dukuh Pohgading
- c. Dukuh Ndagen

Daerah-daerah yang membatasi Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Karangpatihan
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Bulak dan Desa Pandak
- c. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Karangpatihan

---

<sup>1</sup> Wadiyem, *Hasil Wawancara*, 20 Oktober 2018.

d. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Bulak

## 2. Keadaan Sosial Ekonomi

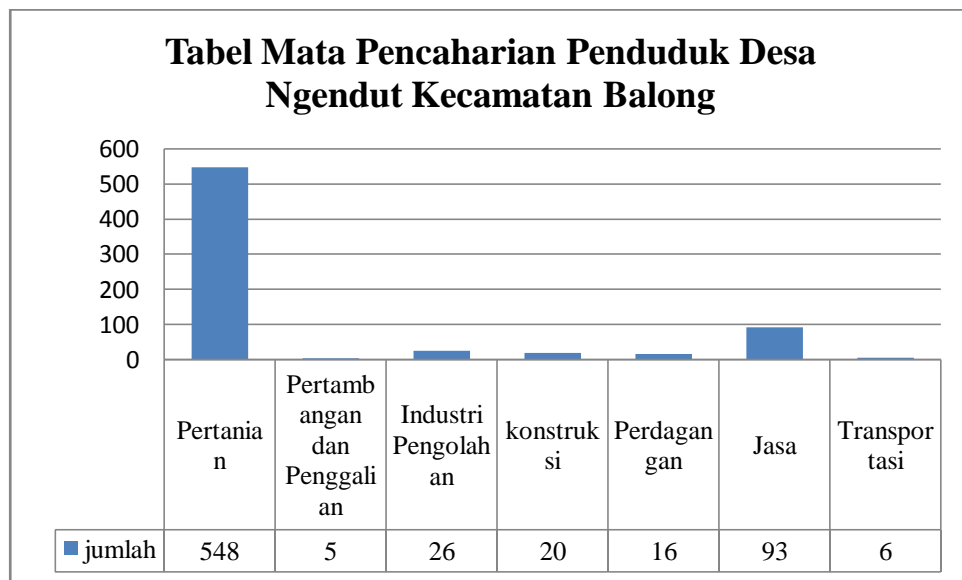
Kehidupan sosial Masyarakat Desa Ngendut seperti halnya masyarakat di daerah sekitarnya, mereka menyelesaikan masalah dengan lingkungan sekitarnya dengan jalan musyawarah. Kegotongroyongan serta kebersamaan merupakan simbol kehidupan mereka. Karena menurut mereka dengan cara gotong royong dapat meringankan beban antra sesama anggota masyarakat.

Di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo masyarakatnya memiliki tingkat kesejahteraan yang cukup baik, walaupun masih ada sebagian masyarakat Desa Ngendut yang hidup dalam kategori kurang mampu. Meski demikian mereka masih dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan menjadi buruh tani dan berkebun. Selain itu juga ada juga masyarakat yang menggantungkan hidupnya dari mengolah tanah yang berada di bukit-bukit tepat bagian barat Desa Ngendut. Walau tanah ini hanya dapat ditanami ketika musim penghujan saja tetapi cukup membantu perekonomian warga yang menggarapnya.<sup>2</sup>

Sebagian besar masyarakat Desa Ngendut bermata pencaharian sebagai petani hal ini dapat dilihat dari grafik dibawah ini:

---

<sup>2</sup> Wadiyem, *Hasil Wawancara*, 20 Oktober 2018.



Dari grafik di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa masyarakat Desa Ngendut sebagian besar masyarakatnya menggantungkan kehidupannya pada sektor pertanian. Banyaknya masyarakat Desa Ngendut yang bermata pencaharian sebagai petani berkaitan erat dengan luasnya lahan pertanian dan perkebunan di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo yang memiliki kontur tanah yang subur dan cocok untuk bercocok tanam serta berkebun. Luas lahan perkebunan di Desa Ngendut mencapai 77,7 Ha. Tanah pertanian yang begitu luas mempunyai hasil pertanian berupa padi, jagung, ketela, kacang hijau, kacang tanah, jeruk, mangga dan lainnya. Selain itu juga masyarakat Desa Ngendut mayoritas mempunyai pekarangan rumah yang luas dan ditanami pohon-pohonan seperti pohon jambu, pohon kelengkeng, pohon mangga, dan lainnya. Pohon mangga paling banyak ditanam di area perkebunan dan pekarangan masyarakat Desa Ngendut karena perawatannya

<sup>3</sup> BPS Kabupaten Ponorogo, *Kecamatan Balong Dalam Angka* (Ponorogo: BPS Kabupaten Ponorogo, 2018), 30-31.

yang mudah dan harga jualnya yang tinggi dibanding dengan buah lain yang bisa tumbuh di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

Selain bermata pencaharian sebagai petani masyarakat Desa Ngendut sebagian bermata pencaharian sebagai buruh tani, wiraswasta dan lain-lain.

Jika penulis perhatikan mata pencaharian sebagai petani dan buruh tani sangat mendominasi masyarakat Desa Ngendut. Hal ini dibuktikan dengan begitu luasnya lahan pertanian serta perkebunan dan sebagian warga masyarakatnya yang juga menggantungkan hidupnya dengan menjadi buruh tani.

### 3. Keadaan keagamaan

Masyarakat Desa Ngendut mayoritas adalah beragama Islam. Kegiatan keagamaan yang rutin dilakukan oleh masyarakat Desa Ngendut adalah yasinan ibu-ibu yang dilakukan setiap malam minggu begitupun dengan yasinan yang dilakukan oleh kelompok bapak-bapak yang dilakukan setiap malam jumat. Kelompok yasinan ini biasanya terbagi menurut lingkungan masing-masing. Kelompok yasinan ini terbentuk sudah sekian lama sekitar 15 tahun terakhir ini. Seiring dengan kemajuan jaman dan kesadaran masyarakat akan pentingnya kegiatan keagamaan di lingkungan setempat maka munculah kegiatan-kegiatan keagamaan lainnya.<sup>4</sup>

Salah satu kegiatan lainnya dibidang keagamaan yaitu arisan hewan qurban yang diundi setiap satu tahun sekali menjelang datangnya bulan dzulhijjah. Setiap warga antusias dalam mengikuti semua kegiatan

---

<sup>4</sup> Wadiyem, *Hasil Wawancara*, 20 Oktober 2018.

keagamaan yang ada. Ini semua membuat warga Desa Ngendut hidup dalam kondisi tenang dan solidaritas yang tinggi.

Adapun sarana ibadah yang ada di Desa Ngendut antara lain:

- a. 3 masjid
- b. 7 Mushola

Sarana ibadah yang ada di Desa Ngendut ini terbilang sudah memadai karena kondisi masjid yang baik dan memiliki fasilitas cukup pula. Selain dijadikan tempat untuk beribadah masjid di Desa ini juga digunakan sebagai tempat anak-anak untuk belajar membaca Al-qur'an.

Pemahaman masyarakat Desa Ngendut tentang keagamaan sebagian sudah memiliki pemahaman keagamaan yang baik. Tetapi sebagian besar lainnya masih tergolong minim, itu bisa dilihat dari masih terjadinya perbuatan-perbuatan yang melanggar agama.<sup>5</sup>

## **B. Pelaksanaan Sewa-menyewa Pohon Mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo**

1. Akad sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

Masyarakat Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo mayoritas masyarakatnya bermata pencaharian sebagai petani. Salah satu tanaman yang menjadi sumber penghasilan masyarakat Desa Ngendut yaitu buah mangga.

---

<sup>5</sup> Wadiyem, *Hasil Wawancara*, 20 Oktober 2018.



Hal ini karena Desa Ngendut mempunyai wilayah pertanian serta perkebunan yang luas dan tanah yang cukup subur untuk menanam palawija dan buah-buahan seperti padi, jagung, ketela, jambu, mangga, belimbing, kedelai dan lain-lain. Hasil perkebunan yang cukup banyak yaitu buah mangga karena lahan perkebunan yang cukup luas serta lahan yang cocok dan serta pertumbuhan pohon mangga yang begitu cepat, sehingga perkebunan pohon mangga yang dijadikan masyarakat sebagai harapan untuk mendapatkan dana yang cukup dan dengan cara yang cepat yaitu dengan cara menyewakan pohon mangga kepada orang lain atau tetangga yang ingin menyewa pohon mangga tersebut.

Menurut ibu Mainah sebagai pemilik pohon mangga mengatakan bahwa:

Ya namanya manusia hidup kebutuhannya kan banyak, butuh biaya untruk ini itu. Kalau saya sendiri berawal dari kebutuhan yang mendesak serta banyaknya kebutuhan hidup yang beraneka ragam, seperti untuk uang saku anak setiap hari dan biaya sekolah yang sudah waktunya membayar dan belum datangnya waktu panen mangga dan hasil pertanian yang lainnya. Maka dari itu, saya menyewakan pohon mangga yang saya miliki untuk memperoleh dana cepat, serta tidak menentunya pohon mangga berbuah dalam jumlah banyak atau tidak, maka dari itu saya memilih untuk menyewakan pohon mangga saya untuk mengantisipasi pohon mangga yang tidak berbuah agar semua itu menjadi tanggung jawab pihak penyewa.<sup>6</sup>

Dari hasil wawancara diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa kegiatan sewa menyewa pohon mangga berawal dari kebutuhan manusia yang begitu kompleks dan mendesak yaitu ketika pohon mangga belum musimnya berbuah dan komoditi lainnya juga belum waktunya panen. Pemilik pohon mangga menginginkan memperoleh dana yang lebih cepat tanpa harus

---

<sup>6</sup> Mainah, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

menunggu waktunya pohon mangga berbuah dan resiko tidak berbuahnya pohon mangga, karena pohon mangga tidak selalu menghasilkan buah yang maksimal. Ini semua menjadikan masyarakat lebih memilih untuk menyewakan pohon mangga yang mereka miliki untuk menghindari resiko tidak berbuah. Bapak Tukimon selaku pemilik pohon mengatakan bahwa:

Kalau menurut saya selaku pemilik pohon mangga menyewakan pohon mangga adalah cara yang paling mudah untuk mendapat aliran dana segar secara cepat. Selain itu juga terhimpitnya kebutuhan, seperti untuk pembayaran biaya anak sekolah, untuk membeli beras, dan kebutuhan yang lainnya membuat saya memilih untuk menyewakan pohon mangga yang saya miliki.<sup>7</sup>

Terkait hal ini ibu Primi menambahkan bahwa:

Kalau menurut saya menyewakan pohon mangga merupakan cara paling efektif untuk mendapatkan aliran dana cepat dibandingkan dengan harus meminjam ke lembaga keuangan seperti bank dan koperasi karena membutuhkan agungan dan jangka waktu beberapa hari dan lagi pula untuk mencicil setiap bulannya saya pribadi keberatan karena tidak memiliki penghasilan tetap.<sup>8</sup>

Disini penulis mengerti bahwa menyewakan pohon mangga merupakan langkah yang paling efektif untuk memperoleh aliran dana secara cepat dan tepat serta efisien karena kebutuhan yang begitu mendesak dan untuk mencari pinjaman ke lembaga keuangan seperti bank dan koperasi membutuhkan persyaratan yang rumit serta memerlukan jaminan, dan sebagai masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani tidak memilikinya penghasilan yang menetap untuk mencicil setiap bulannya. Ini semua membuat warga masyarakat Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo memilih untuk menyewakan pohon mangga yang mereka miliki. Karena menurut

---

<sup>7</sup> Tukimon, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

<sup>8</sup> Primi, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

menurut masyarakat dengan begini mereka terlepas dari beban mencicil pinjaman setiap bulannya.

Sewa menyewa pohon mangga merupakan sesuatu yang sudah biasa terjadi di kalangan masyarakat Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo. Bapak Parwoto selaku penyewa pohon mengatakan bahwa:

Sebenarnya sewa menyewa pohon mangga yang terjadi di Desa Ngendut ini sudah berjalan sejak beberapa tahun terakhir ini seiring dengan makin banyaknya kebutuhan masyarakat dan begitu mendesaknya kebutuhan masyarakat maka terjadilah sewa menyewa pohon mangga. Ini semua merupakan keinginan dari pemilik pohon mangga dan kebutuhan dari pemilik pohonnya sendiri. Disini saya sebagai pihak penyewa merasa beruntung karena tanpa perlu menanam saya bisa menyewa pohon mangga milik warga dan nanti bisa menikmati hasil panennya, saya hanya cukup sedikit merawat pohon mangga yang ada dan menunggu pohon mangga berbuah.<sup>9</sup>

Disini penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa sewa menyewa pohon mangga yang terjadi di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo berawal dari keinginan masyarakat yang ingin menyewakan pohon mangga miliknya karena terdesak oleh kebutuhan yang ada. Selain itu dari pihak penyewa mereka juga mendapatkan keuntungan dari transaksi sewa menyewa pohon mangga karena mereka tidak perlu menanam pohon mangga hanya cukup menyewa dari para petani serta memberikan sedikit perawatan terhadap pohon mangga yang sudah mereka sewa. Setelah itu pihak penyewa tinggal menunggu pohon mangga berbuah dan berhak memetik serta menjual hasil panen buah mangga dari pohon yang sudah mereka sewa.

Bapak Parwoto menambahkan bahwa:

---

<sup>9</sup> Parwoto, *Hasil Wawancara*, 23 Oktober 2018.

Sebenarnya sewa menyewa pohon mangga ini sedikit menguntungkan bagi saya karena lebih murah dibandingkan dibandingkan dengan membeli secara borongan ataupun kiloan, selain itu juga pendapatan dari hasil sewa menyewa pohon mangga ini terkadang benbar-benar mencapai target bahkan melebihi yang saya harapkan, ini semua membuat saya merasa sangat beruntung bisa menyewa pohon mangga milik masyarakat Desa Ngendut.<sup>10</sup>

Disini penulis bisa melihat bahwa untuk pihak penyewa dalam transaksi ini merasa diuntungkan karena dalam hal pengambilan manfaat dari pohon mangga seringkali mendapatkan hasil yang begitu memuaskan dan menurut pihak penyewa, menyewa pohon mangga itu lebih murah jika dibandingkan dengan membeli secara kiloan attau membeli dengan cara borongan atau tebasan.

Pada dasarnya sewa menyewa merupakan suatu perbuatan hukum antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa untuk saling mengikatkan dirinya berdasarkan perjanjian sewa menyewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Begitu pula sewa menyewa pohon mangga yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo yang pelakunya terdiri dari dua belah pihak yaitu pihak pertama sebagai orang menyewakan atau pemilik pohon mangga dan pihak pihak kedua selaku pihak yang menyewa pohon mangga. Disini kedua belah pihak saling membuat kesepakatan dalam transaksi sewa menyewa pohon mangga agar di kemudian hari tidak ada konflik antar keduanya.

Sewa menyewa pohon mangga menurut masyarakat Desa Ngendut merupakan sesuatu yang sudah umum terjadi. Dalam hal ini masyarakat

---

<sup>10</sup> Parwoto, *Hasil Wawancara*, 23 Oktober 2018.

mayoritas menyewakan pohon mangganya secara musiman atau satu kali panen. Bapak Samiran mengatakan bahwa: “Yaa sewa menyewa pohon mangga yang saya lakukan ini sudah umum terjadi di Desa Ngendut ini. Kebanyakan orang-orang menyewakan pohon mangga dalam jangka waktu satu tahun atau satu kali masa panen.”<sup>11</sup>

Sewa menyewa pohon mangga ini dalam prosesnya yaitu ada seseorang yang memang sudah biasanya menjadi seorang penyewa pohon mangga. Warga yang merasa ingin menyewakan pohon mangganya akan mendatangi orang yang biasa menyewa pohon mangga. Setelah itu pihak penyewa biasanya akan mendatangi lokasi pohon mangga yang ditawarkan oleh pihak yang mempunyai pohon mangga. Setelah pohon mangga dilihat maka keduanya akan melakukan tawar menawar harga sewa untuk pohon mangga tersebut. setelah harga disepakati maka dilakukanlah pembayaran secara uang muka atau panjar kepada pihak yang memiliki pohon mangga dan sisanya akan diberikan ketika buah mangga siap untruk dipanen.

Bapak Parwoto selaku pihak penyewa pohon mangga mengatakan bahwa:

Saya sebagai pihak penyewa pohon mangga biasanya akan didatangi oleh masyarakat yang ingin menyewakan pohon mangga miliknya. Setelah mereka menunjukkan lokasi pohon mangga yang ditawarkan saya akan melihat langsung ke lokasi agar saya dapat melihat secara langsung bagaimana kondisi pohon mangga yang ditawarkan serta berapa banyak pohon yang akan disewakan. Setelah itu pemilik pohon mangga tersebut akan menyebut harga yang ditawarkan untuk keseluruhan yang ditawarkan. Disini saya mencoba untuk menawar harga yang ditentukan. Yaa kalau boleh saya beli dan kalau memang harganya tidak cocok saya batalkan saja. Kalau terjadi kecocokan dan telah mencapai kesepakatan antara saya dan yang punya pohon mangga maka akan saya berikan uang panjar

---

<sup>11</sup> Samiran, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

atau muka dan sisanya lagi akan saya berikan ketika pohon mangga sudah siap saya panen.<sup>12</sup>

Dalam hal akad sewa menyewa pohon mangga yang dilakukan oleh Masyarakat Desa Ngendut kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo ini menggunakan istilah mengontrak pohon mangga, yang mereka maksud disini adalah menyewakan pohon mangga secara musiman atau dalam jangka waktu satu tahun untuk diambil buahnya. Pihak yang menyewakan akan menyerahkan pohon mangga yang mereka miliki setelah terjadinya kesepakatan antara pihak penyewa dan yang menyewakan. Selanjutnya pihak penyewa akan memberikan sedikit perawatan terhadap pohon mangga yang telah ia sewa. Peristiwa ini biasanya berlangsung ketika pohon mangga belum berbunga. Karena pihak penyewa masih akan melakukan proses perawatan agar pohon mangga yang disewa berbuah secara maksimal dan sesuai dengan yang diharapkan. Dalam hal ini berdasarkan wawancara terhadap pemilik pohon mangga yaitu bapak Sujud:

Dalam hal akad yang digunakan oleh masyarakat Desa Ngendut ini menggunakan akad mengontrak pohon mangga atau sewa pohon mangga, maksudnya adalah menyewakan pohon mangga dalam jangka waktu satu kali masa panen atau satu kali masa berbuah. Disini saya sebagai pihak yang menyewakan akan menyerahkan pohon mangga yang saya miliki kepada pihak penyewa setelah terjadinya transaksi atau kesepakatan sewa menyewa pohon mangga. Setelah itu pihak yang menyewa akan melakukan pemupukan, penyemprotan terhadap pohon mangga milik saya yang sudah ia sewa. Transaksi sewa menyewa ini biasanya terjadi ketika pohon mangga belum berbunga karena pihak penyewa masih akan melakukan perawatan terhadap pohon mangga tersebut ini semua tiada lain bertujuan untuk menghasilkan pohon mangga yang berbuah secara maksimal dan sesuai apa yang diharapkan.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Parwoto, *Hasil Wawancara*, 23 Oktober 2018.

<sup>13</sup> Sujud, *Hasil Wawancara*, 24 Oktober 2018.

Dalam hal ini akad sewa menyewa pohon mangga yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo dilakukan secara lisan tanpa adanya surat tertulis karena dalam transaksi ini mengedepankan rasa saling percaya antara kedua pihak yaitu antara pihak penyewa dan yang menyewakan. Mereka menganggap rasa saling percaya itu sudah tertanam pada jiwa mereka karena sudah saling mengenal antara satu dengan yang lainnya. Kalaupun ada persoalan akan diselesaikan dengan cara kekeluargaan. Ini berdasarkan wawancara kepada Bapak Samiran, beliau menyebutkan sebagai berikut: “Transaksi sewa menyewa pohon mangga yang saya lakukan ini tidak ada suratnya secara tertulis melainkan hanya sebatas lisan saja. Toh saya dan pihak penyewa sudah saling kenal dan sudah saling percaya satu sama lain, dan jika dikemudian hari ada persoalan akan saya selesaikan dengan cara kekeluargaan.”<sup>14</sup>

Kesepakatan ini dianggap lahir pada waktu terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak yang didasari oleh perasaan suka sama suka dan tanpa adanya unsur paksaan dari kedua belah pihak, atau dari pihak manapun. Pemilik pohon mangga sepakat untuk menyewakan pohon mangga miliknya dan begitupun pihak yang menyewa akan memberikan uang sewa pada waktu yang telah ditentukan serta akan mentaati perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan (yang mempunyai pohon) dan pihak yang menyewa.

---

<sup>14</sup> Samiran, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

Memang dalam prakteknya dalam kehidupan sehari-hari transaksi sewa menyewa tidak setiap transaksi menggunakan ijab dan kabul secara langsung tetapi hanya ada kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersangkutan menyatakan kerelaan satu sama lainnya. Dan saling memenuhi kewajiban satu sama lainnya.

2. Sistem pembayaran dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

Sistem pembayaran dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo menurut masyarakatnya dilakukan setelah terjadinya akad sewa-menyewa pohon mangga disepakati oleh kedua belah pihak yang menyewa dan yang menyewakan. Sebelumnya pemilik pohon akan menawarkan harga sewa pohon mangga yang ia inginkan, setelah itu pihak penyewa akan melihat kondisi serta besar kecilnya pohon mangga dan tingkat kesuburan pohon mangga tersebut. Setelah itu pihak penyewa akan melakukan penawaran sesuai dengan keadaan pohon mangga yang ada sampai terjadinya sepakat antara kedua belah pihak.<sup>15</sup>

Penetapan harga sewa pohon mangga di Desa ngendut ini melihat dari kondisi pohon mangga yang ada serta jumlah pohon mangga yang akan disewakan dalam masa sewa. Dimana sebelum harga disepakati oleh kedua belah pihak, maka pemilik pohon akan menawarkan pohon mangganya kepada penyewa dengan menyebutkan mana saja pohon mangga yang akan disewakan berapa kali masa sewanya dan berapa harga sewa pohon mangga

---

<sup>15</sup> Samiran, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.



tersebut. Disini pemilik pohon menawarkan harga yang cukup tinggi karena dia menginginkan hasil uang yang cukup untuk memenuhi kebutuhan. Penyewa tidak langsung menyetujui harganya melainkan menawar harga yang ditawarkan oleh pemilik pohon mangga tersebut. Ini semua berdasarkan wawancara pada bapak Samiran yaitu:

Kalau untuk penetapan harganya masyarakat Desa Ngendut Kecamatan Balong melihat dari besar kecilnya pohon mangga serta jumlah pohonnya dan akan dikalikan masa sewa yang telah ditentukan. Sebelum penyewa melakukan penawaran terhadap harga sewa terlebih dahulu pihak yang mempunyai pohon mangga akan menentukan harga sewa pohon mangga yang saya miliki. Tapi dalam hal ini penyewa tidak langsung menerima harga yang saya tawarkan melainkan menawarnya terlebih dahulu. Sehingga terjadilah proses tawar menawar antara saya dan pihak yang akan menyewa pohon mangga milik saya.<sup>16</sup>

Adapun sistem pembayaran sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo seperti pembayaran pada sebagian sewa menyewa yang pada umumnya yaitu pembayaran dengan sistem panjar atau uang muka dan pembayaran yang dilakukan setelah terjadinya akad dengan tidak disertai bukti tertulis ataupun kuitansi. Yang menjadi dasar dari transaksi sewa menyewa pohon mangga ini yaitu rasa saling percaya antara satu dengan yang lainnya karena pemilik pohon dan pihak yang menyewa pohon sudah saling percaya. Seperti dalam wawancara dengan ibu Jumiyem sebagai berikut: “sistem pembayaran yang dilakukan dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut ini yaitu dilakukan dengan cara panjar yaitu membayar sebagian harga sewa pohon

---

<sup>16</sup> Samiran, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

mangga. Semua ini tanpa adanya bukti tertulis atau kuitansi karna saya dan pihak penyewa pohon mangga saya sudah saling percaya”.<sup>17</sup>

Setelah terjadinya kesepakatan dan dilakukan pembayaran uang panjar atau uang muka setelah terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak maka kini pohon mangga sudah menjadi hak pihak penyewa. Setelah itu pihak penyewa akan melakukan berbagai macam cara agar pohon mangga berbuah seperti yang ia harapkan, yaitu seperti dengan cara penyemprotan, pemupukan serta pembersihan sekitar area pohon mangga. Setelah itu pihak menyewa akan menunggu saatnya pohon mangga berbuah dan siap untuk dipanen. Berkaitan dengan sisa pembayaran uang sewa pohon mangga diatas akan dilakukan setelah pohon mangga sudah berbuah dan siap untuk dipanen.

18

Selain itu juga berkaitan dengan sistem pembayaran yang dilakukan dengan cara panjar atau pembayaran sebagian di muka disini pihak yang menyewakan akan merasa terbantu karena mendapatkan aliran dana walaupun pohon mangga belum waktunya berbuah. Karena untuk menunggu pohon mangga ini berbuah harus menunggu waktu yang cukup lama, yaitu sekitar bulan September sampai dengan bulan Oktober.

Sebaliknya dengan pihak penyewa yang harus mengeluarkan modal terlebih dahulu untuk memberikan sebagian uang untuk panjar kepada pihak yang mempunyai pohon mangga. Dan penyewa juga harus harus

---

<sup>17</sup> Jumiye, *Hasil Wawancara*, 24 Oktober 2018.

<sup>18</sup> Jumiye, *Hasil Wawancara*, 24 Oktober 2018.

mengeluarkan biaya untuk perawatan pohon mangga seperti membeli obat untuk menyemprot, pupuk dan untuk membayar tenaga orang yang melakukan kegiatan tersebut. Ini berdasarkan wawancara Ibu Mainem selaku pihak yang memiliki pohon mangga: “Setelah buah mangga siap untuk dipanen maka saya akan menerima sisa uang sewa pohon mangga yang belum dibayar. Ini semua sudah menjadi kesepakatan di awal antara saya dan pihak yang menyewa pohon mangga milik saya.”<sup>19</sup>

Berkaitan dengan sebagian pembayaran uang sewa pohon mangga yang dilakukan ketika buah mangga siap untuk dipanen datang pertanyaan bagaimana ketika pohon mangga belum berbuah pada musim ini? Yaitu dengan cara pembayaran akan dilakukan ketika pohon mangga sudah berbuah pada musim berikutnya. Ini juga berlaku ketika pohon mangga berbuah, tetapi hasilnya masih sedikit atau belum sesuai dengan harapan pihak penyewa. Maka pengambilan manfaat pohon mangga akan dilakukan pada musim berikutnya. Jika pada berikutnya ini belum berbuah juga dan atau berbuah tetapi belum sesuai harapan maka pengambilan manfaat pohon mangga akan dilakukan pada musim berikutnya. Begitu juga dengan sisa pembayaran uang sewa pohon yang juga akan ditangguhkan sampai dengan pohon mangga menghasilkan buah seperti dengan apa yang diharapkan. Ini yang menjadi salah satu faktor yang menjadikan pemilik pohon mangga mengalami kerugian karena uang yang mereka harapkan akan segera didapatkan ketika pohon mangga sudah berbuah maka masih akan didapatkan

---

<sup>19</sup> Mainem, *Hasil Wawancara*, 24 Oktober 2018.

setelah musim buah berikutnya yaitu ketika pohon mangga sudah berbuah seperti yang telah diharapkan. Ini berdasarkan wawancara kepada Bapak Tukimon:

Saya selaku pihak yang mempunyai pohon mangga merasa dirugikan dalam hal pembayaran sebagian uang sewa pohon mangga yang dilakukan pada saat buah mangga siap panen dan saat itu pohon mangga tidak berbuah ataupun belum berbuah seperti apa yang diharapkan dan ini semua menjadikan pembayaran sisa uang sewa pohon mangga juga akan ditangguhkan pada musim berikutnya atau ketika pohon mangga sudah berbuah.<sup>20</sup>

3. Berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

Berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo yaitu pada saat akad sewa telah terjadi kesepakatan antara pihak penyewa dan yang menyewakan pohon mangga dimana masa sewa-menyewa pohon mangga yaitu dengan cara pihak yang memiliki pohon mangga atau yang akan menyewakan pohon mangga yang ia miliki akan mendatangi pihak penyewa pohon mangga setelah itu pihak penyewa akan melihat secara langsung pohon mangga yang ingin disewakan. Setelah itu terjadilah tawar menawar antara kedua belah pihak, dimana pihak penyewa akan menentukan berapa harga sewa pohon mangga tersebut dan pihak yang menyewakan tidak begitu saja menerima harga sewa tersebut, melainkan akan melakukan tawar menawar terlebih dahulu. Proses tawar menawar ini akan menghasilkan suatu kesepakatan harga sewa pohon mangga, dimana harga sewa tersebut diperoleh dari jumlah dan kondisi pohon

---

<sup>20</sup> Tukimon, *Hasil Wawancara*, 24 Oktober 2018.

mangga serta masa sewa pohon mangga yang pada umumnya yaitu satu tahun atau satu kali masa panen.<sup>21</sup> Disini satu kali masa panen mencakup pengertian ketika pohon mangga dalam musim panen tahun ini belum berbuah atau berbuah tetapi belum seperti yang diharapkan maka pengambilan manfaat dalam sewa-menyewa pohon mangga akan ditangguhkan pada musim panen berikutnya.

Jika dalam musim panen tahun ini pohon mangga telah berbuah maka akad sewa-menyewa pohon mangga akan berakhir pada saat buah mangga tersebut telah selesai dipetik dan telah dibayarkan sisa pembayaran uang sewa pohon mangga tersebut oleh pihak penyewa. Begitupun ketika pohon mangga belum berbuah maka akad sewa-menyewa pohon mangga akan terus berlanjut pada musim berikutnya yaitu sampai pohon mangga akan berbuah dan siap untuk dipanen.<sup>22</sup>

Dalam hal penangguhan pengambilan manfaat tersebut sebenarnya pihak pemilik pohon mangga merasa dirugikan karena selain pembayaran sisa uang sewa pohon mangga ditangguhkan maka terjadilah ketidak jelasan sewa-menyewa pohon mangga tersebut akan berakhir.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Samiran, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

<sup>22</sup> Parwoto, *Hasil Wawancara*, 23 Oktober 2018.

<sup>23</sup> Tukimon, *Hasil Wawancara*, 24 Oktober 2018.

## **BAB IV**

### **ANALISIS TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWAWA POHON MANGGA DI DESA NGENDUT KECAMATAN BALONG KABUPATEN PONOROGO**

#### **A. Analisis Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-menyewa Pohon Mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo**

Dalam konteks muamalah akad merupakan suatu peranan penting dalam sebuah transaksi. Karena akad suatu kesepakatan yang memuat ijab dan kabul antara pihak satu dengan pihak lainnya. Disini akan berperan sebagai jembatan penghubung antara kedua pihak yaitu kesepakatan apa yang dibuat dan ketentuan-ketentuan yang termuat didalamnya berisikan hak serta kewajiban dari masing-masing pihak yang berakad sesuai dengan prinsip hukum Islam yang berlaku. Dalam setiap transaksi muamalah terdapat akad, dan sewa menyewa merupakan bagian dari muamalah yang terdapat akad di dalamnya.

Adapun transaksi sewa-menyewa merupakan suatu transaksi yang memperjual belikan manfaat sedangkan kepemilikan benda akan tetap pada pemilik barang.<sup>1</sup> Seperti halnya praktek sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ngendut, praktek sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo yaitu sewa-menyewa pohon mangga. Transaksi sewa-menyewa pohon mangga sudah menjadi kebiasaan umum yang dilakukan oleh masyarakat Desa Nendut yang mempunyai

---

<sup>1</sup> Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibari Al-Fannani, *Terjemahan Fathul Mu'in Jilid 2*, terj. Moch. Anwar (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2009), 933.

pohon mangga dan pihak penyewa. Sewa-menyewa ini terjadi antara pihak penyewa dan pihak menyewakan atau yang memiliki pohon mangga. Disini yang menjadi objek dalam akad sewa-menyewa ini yaitu pohon mangga. Transaksi sewa-menmyewa pohon mangga ini biasanya dilakukan ketika pohon mangga belum berbunga karena pohon mangga akan diberi perawatan agar menghasilkan buah yang baik dan maksimal.<sup>2</sup> Untuk mengetahui sah atau tidaknya akad sewa-menyewa tersebut perlu diketahui terlebih dahulu mengenai syarat dan rukun dalam sewa menyewa yang dipenuhi. Ada beberapa hal yang perlu dianalisa yaitu:

1. Ditinjau dari pihak yang menyewakan dan penyewa

Dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo ini terdiri dari dari beberapa pihak yaitu pihak menyewakan dan pihak yang menyewa. Pihak yang menyewakan adalah orang yang memiliki pohon mangga dan bertujuan untuk menyewakan pohon mangga miliknya kepada pihak penyewa pohon mangga. Sedangkan pihak penyewa adalah orang yang menyewa pohon mangga kepada masyarakat Desa Ngendut yang ingin menyewakan pohon milik mereka secara musiman dengan tujuan si penyewa akan mendapat keuntungan dari transaksi sewa-menyewa pohon tersebut.

Para pihak yang terlibat dalam akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong secara umum telah memenuhio persyaratan untuk melakukan akad sewa-menyewa. Pihak yang menyewakan maupun penyewa adalah orang dewasa yang sudah baligh dan telah berusia

---

<sup>2</sup> Sujud, *Hasil Wawancara*, 24 Oktober 2018.

lebih dari 25 tahun, semua pihak dalam akad sewa menyewa pohon mangga juga memiliki akal yang sehat atau tidak dalam kondisi gila ataupun mabuk dan tidak dalam keadaan dipaksa (atas kemauan sendiri dan sukarela), serta dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk.

Menurut ulama Hanafiyah, *'aqid* (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz* serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi untuk barang bukan miliknya sendiri, akad ijarah anak *mumayyiz* adalah sah, apabila telah mendapat izin dari walinya.

Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan, orang yang akad harus *mukallaf*, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad. Agar ijarah terlaksana, barang harus dimiliki oleh *'aqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliyah*). Dengan demikian, ijarah dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya, tidak dapat menjadikan adanya ijarah.<sup>3</sup> Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam Al-Qur'an surat an-Nisa' ayat 29:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَجْرُقُونَ  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ تَكُ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 251-52

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Surabaya: Mahkota, 1989), 122.



Dengan demikian para pihak yang berakad dalam akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo ini telah memenuhi persyaratan serta rukun sewa menyewa dalam Islam (ijarah) mengenai subyeknya atau para pihak yang melakukan transaksi akad sewa-menyewa pohon mangga tersebut (pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa pohon mangga). Karena kedua belah pihak sudah cukup matang untuk melakukan akad sewa-menyewa. Disini para *mu'jir* dan *musta'jir* pada praktek sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong ini sudah memenuhi syarat yaitu baligh, berakal cakap dalam melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta), dan saling rela serta dengan kemauan sendiri tanpa ada paksaan.

## 2. Ditinjau dari benda yang disewakan (objek ijarah )

Syarat manfaat agar akad sewa-menyewa menjadi sah pelaksanaannya, maka fasilitas objek sewaan harus memenuhi syarat sebagai berikut:<sup>5</sup>

### a. *Mutaqawwim*

Yaitu jasa atau manfaat harus memiliki kriteria berharga. Tinjauan berharga dalam bab ijarah ini, sama dengan tinjauan berharga komoditi (*ma'qud 'alaih*). Dari perspektif *syar'i*, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila pemanfaatannya dilegalkan (*mubahan syar'an*). Sedangkan dari perspektif urf, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila sudah lumrah dimanfaatkan, sehingga

---

<sup>5</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fikih Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2015), 279.

diakui secara publik memiliki nilai ekonomis dan layak dikomersialkan (*maqsshudan 'urfan*). Sebab komersialisasi sesuatu yang tidak memiliki nilai ekonomis, termasuk tindakan bodoh dan memakan harta orang lain dengan cara yang bathil.

Karena itu tidak sah menyewakan alat musik yang diharamkan, sebab pemanfaatannya tidak legal secara *syar'i*. Demikian juga tidak sah menyewakan mata uang dinar dan dirham untuk dimanfaatkan sebagai aksesoris atau perhiasan, menyewakan jasa penawaran produk kepada konsumen (makelar) yang tidak ada jerih payahnya, sebab manfaat atau jasa demikian secara urf tidak dianggap sebagai manfaat atau jasa yang memiliki nilai ekonomis yang layak dikomersialkan.<sup>6</sup>

b. Berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah disyaratkan berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi akad ijarah bukan untuk memperoleh sebuah barang, melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang. Karena itu, tidak sah menyewa sapi perah untuk diambil air susu atau anaknya, menyewa kolam untuk diambil air atau ikannya, dll. Sebab susu, anak, air, dan ikan tersebut merupakan kemanfaatan yang berupa barang, bukan berupa sebuah nilai kegunaan.

Akan tetapi, larangan manfaat akad ijarah berupa barang ini apabila barang menjadi tujuan pokok dari akad ijarah. Artinya, akad ijarah

---

<sup>6</sup> Ibid, 279-280.

diadakan dengan tujuan pokok untuk mendapatkan manfaat berupa barang. Sedangkan jika manfaat berupa barang tersebut bukan sebagai tujuan pokok dari akad ijarah, melainkan sekedar implikasi yang tak terpisahkan dari akad ijarah karena faktor hajat atau darurat maka diperbolehkan. Seperti menyewa wanita untuk menyusui anak kecil, dimana yang menjadi tujuan pokok dari akad ijarah tersebut adalah jasa asuhnya. Sedangkan air susunya didapatkan hanya sebagai implikasi tak terpisahkan dari layanan jasa asuh tersebut. Sebab, jika layanan jasa asuh pada anak kecil tersebut tanpa disertai memberikan air susu, maka akan sangat menyulitkan (*masyaqqah*).<sup>7</sup>

Jumhur ulama fikih berpendapat bahwa ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya.

Menanggapi pendapat di atas, Wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam *i'lam Al-Muwaqif* bahwa manfaat sebagai asal ijarah sebagaimana ditetapkan ulama fikih adalah asal fasid (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik dari Al-Qur'an, As-Sunnah, ijma' maupun qiyas yang sah. Menurutnya, benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, asalnya tetap ada,

---

<sup>7</sup> Ibid, 280-281.

misalnya pohon yang mengeluarkan buah, pohonnya tetap ada dan dapat dihukumi manfaat, sebagaimana dibolehkan dalam wakaf untuk mengambil manfaat dari sesuatu atau sama juga dengan barang pinjaman yang diambil manfaatnya. Dengan demikian sama saja antara arti manfaat secara umum dengan benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, tetapi asalnya tetap ada.

c. Mampu diserahkan-terimakan

Jasa atau manfaat harus mampu diserahkan-terimakan oleh *mu'jir* dan *musta'jir*, baik secara empiris atau hukum (*syar'i*).

Termasuk manfaat yang mampu diserahkan-terimakan adalah, manfaat yang dimiliki oleh *musta'jir* melalui akad ijarah, sebab *musta'jir* bertindak sebagai pemilik atas manfaat barang yang disewa, sehingga ia sah menyewakan barang yang disewanya kepada orang lain.

Contoh manfaat yang tidak mampu diserahkan-terimakan secara *syar'i* seperti, menyewa tenaga pengajar untuk mengajari ilmu sihir. Istri menyewakan jasanya tanpa izin suami, wanita sedang haid jasanya untuk membersihkan masjid, dll. Sebab mempelajari ilmu sihir, istri kerja tanpa izin suami, dan berada dalam masjid bagi wanita haid, hukumnya haram secara *syar'i*.

d. Manfaat kembali kepada *musta'jir*

Jasa atau manfaat dalam akad ijarah harus dinikmati oleh pihak penyewa (*musta'jir*), bukan pihak yang menyewakan (*mu'jir*), sebab

jasa atau manfaat dalam akad ijarah merupakan komoditi 'dibeli' dengan *ujrah* oleh *musta'jir*.<sup>8</sup>

Dalam praktek sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo yaitu dengan cara si pemilik pohon mangga menawarkan pohon mangganya kepada orang yang akan menyewa pohon ketika mangga belum berbunga.<sup>9</sup>

Pihak penyewa selanjutnya akan melihat seberapa banyak dan seberapa besar pohon mangga yang akan disewakan, setelah itu terjadilah tawar menawar antara pihak yang memiliki pohon mangga dan pihak penyewa. Selanjutnya penyewa akan menanyakan berapa lama pohon mangga akan disewakan. Dan selanjutnya terjadilah kesepakatan antara kedua belah pihak (*mu'jir* dan *musta'jir*). Persetujuan sewa-menyewa pohon mangga dilakukan secara langsung bertatap muka antara pihak yang memiliki pohon mangga pihak penyewa. Dalam hal ini penyewa berharap bahwa pohon mangga akan menghasilkan buah yang melimpah dikala musim panen buah mangga nantinya. Dengan demikian pohon mangga yang menjadi objek ijarah dan yang menjadi manfaat dari akad ijarah adalah buah mangga.<sup>10</sup>

Dalam hal syarat manfaat salah satunya yaitu memiliki kriteria berharga yaitu dari perspektif *syar'i*, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila pemanfaatannya dilegalkan (*mubahan syar'an*). Sedangkan dari perspektif urf, jasa atau manfaat bisa

---

<sup>8</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fikih Muamalah*, 281-283.

<sup>9</sup> Sujud, *Hasil Wawancara*, 24 oktober 2018.

<sup>10</sup> Sujud, *Hasil Wawancara*, 24 Oktober 2018.

dikategorikan berharga apabila sudah lumrah dimanfaatkan, sehingga diakui secara publik memiliki nilai ekonomis dan layak dikomersialkan (*maqsshudan 'urfan*).<sup>11</sup> Dari akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong telah memenuhi persyaratan berharga karena pohon mangga yang menjadi objek dalam akad sewa-menyewa memiliki nilai ekonomis dan pemanfaatannya juga dilegalkan oleh syarak. Pohon mangga dalam hal ini memiliki nilai ekonomis karena jika dijual akan memperoleh uang dan kayunya dapat dimanfaatkan untuk keperluan rumah tangga seperti papan.

Sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut menjadikan pohon mangga sebagai objek akad ijarah. Dalam hal ini sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan prinsip ijarah karena yang menjadi manfaat dari pohon mangga adalah buah mangga dan buah mangga merupakan bagian dari pohon mangga itu sendiri dan merupakan jati diri atau ain suatu benda, sedangkan dalam prinsip ijarah yang diberikan hanya nilai manfaatnya saja dari sebuah barang. Orientasi akad ijarah bukan untuk memperoleh sebuah barang, melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang. Dimana pohon mangga dan yang diharapkan manfaatnya oleh pihak penyewa (*musta'jir*) yaitu berupa buah mangga. Disini buah mangga yaitu barang yang menjadi tujuan utama dalam akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa

---

<sup>11</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, 253.

Ngendut. Menurut Ahmad Sarwat dalam bukunya juga disebutkan yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya, sewa-menyewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, tanah sawah untuk ditanami atau buku untuk dibaca. Tetapi sebaliknya, menyewa suatu benda untuk diambil hasil turunan dari benda itu tidak dibenarkan secara syariah.

Misalnya, menyewa pohon untuk diambil buahnya, atau menyewa kambing untuk diambil anaknya, atau menyewa ayam untuk diambil telurnya atau menyewa sapi untuk diambil susunya. Sebab telur, anak kambing, susu sapi dan lainnya adalah manfaat turunan berikutnya, dimana benda itu melahirkan benda baru lainnya.<sup>12</sup>

Jika ditinjau dari syarat manfaat yang ketiga yaitu objek akad dapat diserahkan terimakan maka akad sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong telah memenuhi syarat yaitu dapat dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya serta tidak dalam penguasaan pihak ketiga. Disini objek akad sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut dapat dimanfaatkan secara langsung yaitu pohon mangga yang tidak memiliki serta tumbuh dengan baik di kebun yang dimiliki pihak yang menyewakan. Serta kepemilikan pohon mangga bersifat pribadi dan tidak dalam penguasaan pihak ketiga.

---

<sup>12</sup> Tim Laskar pelangi, *Metodologi Fikih Muamalah*, 279.

### 3. Ditinjau dari *shighat* (ijab dan kabul)

Yang dimaksud dengan *shighat* adalah ijab dan kabul antara kedua pihak, yaitu antara pihak yang menyewakan atau *musta'jir* dan pihak yang menyewa atau *mu'jir* diatas.

Dalam pandangan jumhur ulama, yang disebut ijab adalah *lafadz* ucapan dari pihak yang menyewakan. Misalnya dia berkata, “Aku sewakan barang ini untuk kamu ambil manfaatnya selama sebulan”.

Sedangkan kabul adalah *lafadz* yang diucapkan oleh pihak penyewa yang intinya menyatakan persetujuan atas apa yang diucapkan pemberi sewa. Misalnya dia berkata, “aku setuju”.

Sewa-menyewa belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan sebab ijab kabul menunjukkan kerelaan. Pada dasarnya ijab dan kabul dilakukan dengan lisan tetapi kalau tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab dan kabul dengan surat menyurat yang mengandung arti ijab dan kabul.<sup>13</sup> Allah Swt, berfirman al-Qur'an surat al-Qasas ayat 28.

قَالَ ذَٰلِكَ بَيْنِي وَبَيْنَكَ أَيَّمَا الْأَجَلَيْنِ قَضَيْتُ فَلَا عُدْوَانَ عَلَيَّ وَاللَّهُ  
عَلَيَّ مَا نَقُولُ وَكِيلٌ

Artinya: Dia (Musa) berkata: "Itulah (perjanjian) antara aku dan kamu. mana saja dari kedua waktu yang ditentukan itu aku sempurnakan, Maka tidak ada tuntutan tambahan atas diriku (lagi). dan Allah adalah saksi atas apa yang kita ucapkan.

<sup>13</sup> Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 117.



Pada praktek sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Kabupaten Ponorogo ini akad sewa pohon mangga terjadi di lokasi kebun pohon mangga tersebut atau dirumah pemilik pohon mangga, itu juga setelah pihak penyewa menaksir berapa harga sewa pohon mangga dilihat dari besar kecilnya pohon mangga dan berapa banyak pohon mangga. Terkadang jika di tempat tersebut belum terjadi kesepakatan antara pemilik pohon mangga dan pihak penyewa, pemilik pohon mangga akan datang kerumah penyewa untuk melakukan tawar menawar lagi sampai terjadi kesepakatan antara keduanya.<sup>14</sup>

Hal ini sudah sesuai teori diatas karena cara untuk menyatakan akad ijab kabul dalam praktek sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong ini bertemunya kedua belah pihak secara langsung dan dinyatakan secara langsung secara lisan oleh kedua belah pihak yaitu pihak pemilik pohon mangga (*mu'jir*) dan pihak penyewa pohon mangga (*musta'jir*).

Pada praktek sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong yaitu ketika pihak penyewa telah melihat secara langsung pohon mangga yang akan disewa dan maka terjadilah tawar menawar harga sewa antara pemilik pohon mangga dan pihak penyewa. Pada akhirnya mereka akan menghasilkan kesepakatan antara kedua belah pihak .

---

<sup>14</sup> Samiran, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

Ijab dan kabul akad sewa-menyewa pohon mangga dikatakan dengan bahasa percakapan yaitu, “aku sewakan pohon mangga ini dengan harga tersebut”, maka penyewa akan menyetujuinya dengan menjawab, “aku terima sewa pohon mangga ini dengan harga tersebut” dengan disertai pembayaran uang muka atau pembayaran setengah dari harga sewa pohon mangga yang sisanya akan dibayarkan ketika pohon mangga telah berbuah dan siap untuk dipanen.

Maka ijab kabul pada akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut telah memenuhi syarat karena *shigatnya* telah benar dan sesuai dengan prinsip ijarah.

Menurut uraian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan prinsip ijarah atau bisa disebut juga tidak sah karena karena tidak terpenuhinya salah satu rukun dan syarat sewa-menyewa yaitu dalam hal manfaat, dimana manfaat yang diperoleh dari sewa pohon mangga yaitu berupa buah mangga dan buah mangga itu termasuk dalam barang atau materi. Seperti dalam buku karya tim laskar pelangi yang berjudul metodologi fikih muamalah yaitu jasa atau manfaat dalam akad ijarah disyaratkan berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi akad ijarah bukan untuk memperoleh sebuah barang, melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fikih Muamalah*, 279-280.

Jumhur ulama fikih juga berpendapat bahwa ijarah adalah menjual manfaat, yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.

Menanggapi pendapat di atas, Wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam i'lam Al-Muwaqi'in bahwa manfaat sebagai asal ijarah sebagaimana ditetapkan ulama fikih adalah asal fasid (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik dari Al-Qur'an, As-Sunnah, ijma' maupun qiyas yang sah. Menurutnya, benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, asalnya tetap ada, misalnya pohon yang mengeluarkan buah, pohonnya tetap ada dan dapat dihukumi manfaat, sebagaimana dibolehkan dalam wakaf untuk mengambil manfaat dari sesuatu atau sama juga dengan barang pinjaman yang diambil manfaatnya. Dengan demikian sama saja antara arti manfaat secara umum dengan benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, tetapi asalnya tetap ada.

Menimbang dari beberapa pendapat di atas penulis lebih cenderung pada pendapat jumhur ulama bahwa melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, karena menyewakan pohon itu tidak terdapat kepastian dalam hal pengambilan manfaatnya, yaitu kapan pohon akan berbuah dan seberapa manfaat yang dihasilkan pohon tersebut. Dan berdasarkan hadis.

## B. Analisis Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Pembayaran Dalam Sewa-menyewa Pohon Mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

Pembayaran merupakan salah satu rukun dan syarat dalam sewa menyewa. Pembayaran adalah harga sewa yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak yang menyewakan (*mu'jir*) dan pihak yang menyewa (*musta'jir*). Pembayaran adalah harga sewa-menyewa yang disepakati oleh kedua belah pihak. Adanya harga sewa ini membedakan akad sewa ini dengan akad pinjam. Karena dalam akad pinjam, tidak ada kewajiban untuk membayar.<sup>16</sup>

Jika ijarah itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan.

Hak menerima upah bagi *musta'jir* adalah sebagai berikut.

1. Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, beralasan kepada hadis diriwayatkan Ibnu Majah, Rasulullah Saw. Bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

<sup>16</sup> Ahmad sarwad, *Seri Fikih Kehidupan (7) Muamalat*, (Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2017), 124.

“Berikanlah upah sebelum keringat pekerja itu kering”.

2. Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang diijarahkan mengalir selama penyewaan berlangsung.

Uang sewa harus dilakukan dengan akad dan penyerahannya dilakukan setelah selesainya pemanfaatan sesuatu yang disewakan atau selesainya pekerjaan. Kecuali jika disyaratkan uang sewanya harus dibayar pada saat akad.

Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan upah (*ujrah*) adalah sebagai berikut.

1. Upah harus berupa *mal mutaqawwim* yang diketahui. Syarat ini disepakati oleh para ulama. Syarat *mal mutaqawwim* diperlukan dalam ijarah, karena upah (*ujrah*) merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga barang dalam jual beli.

كُنَّا نَكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نَكْرِبَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

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 Dawud).<sup>17</sup>

Kejelasan tentang upah kerja ini diperlukan untuk menghilangkan untuk menghilangkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah atau sewa ini boleh didasarkan kepada urf atau adat kebiasaan. Misalnya, sewa

<sup>17</sup> Mardani, *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), 194.

(ongkos) kendaraan angkutan kota, bus, becak, yang sudah lazim berlaku, meskipun tanpa menyebutkannya, hukumnya sah.<sup>18</sup>

2. Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat *ma'qud 'alaih*. Apabila upah atau sewa sama dengan jenis manfaat barang yang disewa, maka ijarah tidak sah. Misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan, tanah pertanian dengan tanah pertanian. Ini pendapat Hanafiah. Akan tetapi, Syafi'iyah tidak memasukkan syarat ini sebagai syarat *ujrah*.<sup>19</sup>

Sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo, untuk sistem pembayarannya dilakukan setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak penyewa dan yang menyewakan. Harga sewa yang telah ditentukan telah melalui proses tawar menawar dan pertimbangan antara kedua belah pihak. Untuk pihak penyewa telah melakukan pertimbangan dengan cara melihat dari seberapa besar pohon mangga dan berapa banyak pohon mangga yang akan disewakan.<sup>20</sup> Sedangkan untuk pihak yang menyewakan telah melakukan pertimbangan, yaitu menyewakan pohon mangganya dengan alasan kebutuhan yang mendesak dan ada sebagian karena alasan tidak dapat merawat pohon mangga sendiri.<sup>21</sup> Disini penentuan harga sewa juga telah ditentukan menurut harga yang telah patut atau harga yang pantas menurut kebiasaan dalam akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong. Setelah terjadi kesepakatan harga sewa maka pihak yang

---

<sup>18</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalat* (Jakarta: AMZAH, 2015), 326-327.

<sup>19</sup> Ibid, 327.

<sup>20</sup> Samiran, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

<sup>21</sup> Tukimon, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

menyewa akan menyerahkan sebagian *ujrah* (panjar), yaitu setengah dari harga sewa pohon mangga. Dan sisa pembayaran uang sewa akan dibayarkan ketika pohon mangga telah berbuah dan siap untuk dipanen. Sedangkan jika pohon mangga belum berbuah pada musim tersebut atau berbuah belum sesuai dengan apa yang diharapkan, maka pengambilan manfaat pada pohon mangga akan ditangguhkan pada musim panen buah mangga berikutnya, begitupun juga pada sisa pembayaran uang sewa juga akan ditangguhkan.<sup>22</sup> Pembayaran uang sewa pohon mangga yaitu dilakukan menggunakan uang tunai serta diberikan langsung dari pihak menyewa kepada pihak yang menyewakan atau pemilik pohon mangga.

Dalam hal ini sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong dianggap sah karena telah memenuhi syarat-syarat *ujrah* dalam transaksi ijarah. Karena *ujrahnya* berupa uang tunai yang penentuan harga sewa telah ditentukan menurut harga pantas menurut kebiasaan dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut. *Ujrah* tidak sama dengan manfaat *mauqud alaih*, yaitu manfaatnya berupa buah mangga sedangkan pembayarannya berupa uang tunai.

Sedangkan dalam hal sistem pembayaran dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut telah sesuai dengan prinsip *ujrah* dalam ijarah, karena wajibnya upah dalam akad ijarah adalah dengan keadaan akad itu sendiri. Kemutlakan ijarah adalah menetapkan kontannya upah, kecuali disyaratkan upah yang ditempo, maka dalam keadaan demikian, upah sewa dapat ditempokan.<sup>23</sup>

Uang sewa harus dilakukan dengan akad dan penyerahannya dilakukan setelah selesainya pemanfaatan sesuatu yang disewakan atau selesainya

---

<sup>22</sup> Mainem, *Hasil Wawancara*, 24 Oktober 2018.

<sup>23</sup> Syaikh Muhammad bin Qasim al-Ghazy, *Fatchul Qarib al-Mujib II* (Surabaya: Al-Miftah, 2008), 464.

pekerjaan. Kecuali jika disyaratkan uang sewanya harus dibayar pada saat akad. Dan jika ijarah itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya.<sup>24</sup>

Meskipun dalam hal penangguhan pengambilan manfaat dari pohon mangga, hal ini cukup merugikan untuk pemilik pohon mangga karena sisa pembayaran sewa pohon mangga sangat diharapkan, tetapi pada awalnya mereka juga membutuhkan uang panjar yang dibayarkan di awal atau pada saat terjadinya akad sewa-menyewa.<sup>25</sup> Meskipun demikian sistem pembayaran sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong tetap sah karena telah memenuhi hak *musta'jir* dalam menerima upah yaitu, jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang diijarahkan mengalir selama penyewaan berlangsung. Dan dikembalikan lagi pada dasarnya transaksi sewa menyewa pohon mangga di Desa Ngendut yaitu atas dasar sukarela dan suka sama suka tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.<sup>26</sup>

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa sistem pembayaran dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo diperbolehkan menurut prinsip ijarah karena setelah terjadi kesepakatan harga antara kedua belah pihak maka pihak penyewa akan menyerahkan sebagian *ujrah* atau panjar dan sisa uang pembayaran akan diberikan ketika pohon mangga telah berbuah dan siap untuk dipanen. Merujuk pada prinsip ijarah, kemutlakan

---

<sup>24</sup> Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, 121.

<sup>25</sup> Tukimon, *Hasil Wawancara*, 22 Oktober 2018.

<sup>26</sup> Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, 121.



ijarah adalah menetapkan kontannya upah, kecuali disyaratkan upah yang ditempo, maka dalam keadaan demikian, upah sewa dapat ditempokan.

### **C. Analisis Tinjauan Hukum Islam Terhadap Berakhirnya Akad Dalam Sewa-menyewa Pohon Mangga Di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo**

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *pasakh*) karena termasuk perjanjian timbal balik.

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut.

1. Terjadinya aib pada barang sewaan.

Maksudnya, pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa ada kerusakan ketika sedang berada di tangan penyewa. Kerusakan itu akibat kelalaian penyewa sendiri. Misalnya, penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan. Dalam hal seperti itu, penyewa dapat minta pembatalan.

2. Rusaknya barang yang disewakan.

Maksudnya, barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperjanjikan, misalnya yang menjadi objek sewa-menyewa adalah rumah, kemudian rumah yang diperjanjikan terbakar.

3. Rusaknya barang yang diupahkan (mahjur 'alaih).

Maksudnya, barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa-menyewa mengalami kerusakan. Dengan rusak atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak akan mungkin terpenuhi lagi. Misalnya, A mengupahkan (perjanjian sewa-menyewa karya) kepada B untuk menjahit bakal celana. Kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa-menyewa itu berakhir dengan sendirinya.<sup>27</sup>

4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan.

Dalam hal ini, yang dimaksudkan ialah tujuan perjanjian sewa-menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Misalnya, perjanjian sewa-menyewa rumah selama satu tahun. Penyewa telah memanfaatkan rumah selama satu tahun, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut batal atau berakhir dengan sendirinya. Maksudnya, tidak perlu lagi diadakan suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa.

5. Adanya uzur

Penganut madhab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun uzur tersebut datang dari salah satu pihak.

Adapun yang dimaksud dengan uzur di sini adalah adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagai mana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian barang dagangannya musnah terbakar, atau dicuri orang bangkrut sebelum toko itu

---

<sup>27</sup> Suhwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 142-143.

dipergunakan. Maka penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.<sup>28</sup>

Sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo, untuk berakhirnya akad sewa pohon mangga tersebut yaitu pada saat akad sewa, telah terjadi kesepakatan antara pihak penyewa dan yang menyewakan pohon mangga dimana masa sewa-menyewa pohon mangga telah ditentukan diawal berikut dengan harga sewa pohon mangga tersebut, dengan cara jumlah dan kondisi mangga yang ingin disewakan akan diperkirakan oleh pihak penyewa, dikalikan dengan masa sewa. Pada umumnya masa sewa pohon mangga di Desa Ngendut yaitu satu tahun atau satukali masa panen buah mangga. Masa panen buah mangga terjadi antara bulan Juli sampai dengan bulan Oktober. Disini satu kali masa panen mencakup pengertian ketika pohon mangga dalam musim panen tahun ini belum berbuah atau berbuah tetapi belum seperti yang diharapkan maka pengambilan manfaat dalam sewa-menyewa pohon mangga akan ditangguhkan pada musim panen beirkutnya.

Jika dalam musim panen tahun ini pohon mangga telah berbuah maka akad sewa menyewa pohon mangga akan berakhir pada saat buah mangga tersebut telah selesai dipetik dan telah dibayarkan sisa pembayaran uang sewa pohon mangga tersebut oleh pihak penyewa.

Dalam hal ini sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo dianggap tidak memenuhi syarat dalam hal berakhirnya akad sewa dalam prinsip ijarah karena sewa-menyewa pohon

---

<sup>28</sup> Ibid, 143.

mangga di Desa Ngendut tidak terdapat kejelasan kapan sewa-menyewa pohon mangga tersebut akan berakhir, merujuk pada jika dalam musim panen tahun ini pohon mangga tidak berbuah, maka pengambilan manfaat pada pohon mangga akan dilakukan pada tahun berikutnya, dan akan terus berlanjut pada tahun kedepannya lagi. Ini yang membuat sewa-menyewa pohon mangga memiliki ketidak pastian dalam berakhirnya akad dalam sewa-menyewa tersebut.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan prinsip ijarah karena terjadi ketidak jelasan dalam hal berakhirnya akad sewa pohon mangga tersebut, yaitu ketika pohon mangga belum berbuah pada musim ini, akad sewa-menyewa pohon mangga akan berlanjut pada musim berikutnya ketika pohon mangga telah berbuah. Sedangkankan dalam pelaksanaan sewa-menyewa barang, bukan hanya manfaatnya yang harus diperhatikan, melainkan batas waktu penyewaan juga harus jelas yaitu waktu minimal atau maksimal dari penyewaan barang atau jasa.<sup>29</sup> Serta merujuk pada al-Qur'an surat al-Qasas ayat 26-27.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ <sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَن اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾  
 قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حِجْبٍ <sup>ط</sup>  
 فَإِنْ أَتَمَّمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ <sup>ط</sup> وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَسُقَّ عَلَيْكَ <sup>ج</sup> سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ  
 اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

<sup>29</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 254.

Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik".



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, maka penulis mengemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Menurut tinjauan hukum Islam akad sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan prinsip ijarah, karena karena tidak terpenuhinya salah satu rukun dan syarat dalam ijarah yaitu dalam hal manfaat, dimana manfaat dari pohon mangga adalah buah mangga dan buah mangga merupakan bagian dari pohon mangga itu sendiri dan merupakan jati diri atau ain suatu benda, sedangkan dalam prinsip ijarah yang diberikan hanya nilai manfaatnya saja dari sebuah barang. Orientasi akad ijarah bukan untuk memperoleh sebuah barang, melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang. Jumhur ulama juga berpendapat melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, sebab itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya dan menyewakan pohon itu tidak terdapat kepastian dalam hal pengambilan manfaatnya, yaitu kapan pohon mangga akan berbuah dan seberapa manfaat yang dihasilkan pohon mangga tersebut.
2. Menurut tinjauan hukum Islam sistem pembayaran dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo telah sesuai dengan prinsip ijarah, karena sistem pembayarannya telah sesuai dengan prinsip *ujrah* dalam ijarah, sistem pembayaran yang dilakukan yaitu, setelah terjadi kesepakatan harga sewa maka pihak penyewa akan

menyerahkan sebagian *ujrah* (panjar), yaitu setengah dari harga sewa pohon mangga. Dan sisa pembayaran uang sewa akan dibayarkan ketika pohon mangga telah berbuah dan siap untuk dipanen. Sedangkan dalam prinsip *ijarah* yaitu, wajibnya upah dalam akad *ijarah* adalah dengan keadaan akad itu sendiri. Kemutlakan *ijarah* adalah menetapkan kontannya upah, kecuali disyaratkan upah yang ditempo, maka dalam keadaan demikian, upah sewa dapat dtempokan.

3. Menurut tinjauan hukum Islam terhadap berakhirnya akad dalam sewa-menyewa pohon mangga di Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan prinsip *ijarah* karena terjadi ketidak jelasan dalam berakhirnya akad sewa pohon mangga, yaitu ketika pohon mangga pada musim ini tidak berbuah maka pengambilan manfaat akan ditangguhkan musim berikutnya dan seterusnya. Sedangkan dalam *ijarah* batas waktu penyewaan harus jelas yaitu waktu minimal atau maksimal dari penyewaan barang atau jasa.

## **B. Saran-Saran**

1. Diharapkan kepada masyarakat Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo agar melakukan transaksi sewa-menyewa dengan cara yang benar dan sesuai prinsip syariah. Khususnya untuk sewa menyewa pohon mangga.
2. Diharapkan kepada segenap pemerintahan Desa Ngendut Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo untuk memberikan sosialisasi kepada warganya perihal sewa-menyewa pohon mangga yang sudah menjadi kebiasaan masyarakat Desa Ngendut pada umumnya. Saya sebagai penulis berharap dengan adanya

sosialisai dari pemerintah Desa Ngendut, warga dapat memahami bahwa transaksi sewa-menyewa pohon mangga yang selama ini mereka lakukan tidak sesuai dengan hukum Islam dan melakukan transaksi yang sesuai dengan prinsip hukum Islam.





## DAFTAR PUSTAKA

- Al Bassam, Abdullah Bin Abdurrahman, *Syarah Bulughul Maram*, ter. Thairin Suparta. Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.
- Al Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2017.
- Al-Fannani Zainuddin bin Abdul Aziz Al-Malibari, *Terjemahan Fathul Mu'in Jilid*, terj. Moch. Anwar. Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2009.
- Al-Ghazy, Syaikh Muhammad bin Qasim. *Fatchul Qarib al-Mujib II*. Surabaya: Al-Miftah, 2008.
- Al-Husaini, Imam Taqiyudin Abu Bakar. *terjemahan Kifayatul Akhyar Jilid II*. Surabaya: PT Bina Ilmu, tt.
- Anshori, Abdul Ghafur. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Anto, Hendri. *Pengantar Ekonomi Makro Islam*. Yogyakarta: Ekonisia, 2003.
- Arikunto, Suharsini. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002.
- Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2008.
- BPS Kabupaten Ponorogo, Kecamatan Balong Dalam Angka (Ponorogo: BPS Kabupaten Ponorogo, 2018
- Chalid Narbuko dan Abu Ahmadi, *Metode Penelitian*, cet. ke-7. Jakarta: Bumi Aksara, 2005.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Surabaya: Mahkota, 1989.
- Djuwaini, Dimyaudin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

- Eni Fatmawati. *Tinjauan Fikih Terhadap Sewa Mesin Perontok Padi di Kabupaten Ponorogo*. Skripsi. Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2015.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Yasbid Fakultas Psikologi UGM, 1985.
- Hariri, Wawan Muhwan. *Hukum Perikatan*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2011.
- K.Lubis, Suwardi. *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009.
- Muh. Abdul Hamid. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Mobil (Studi Kasus Di Persewaan Mobil “Ilham Motor” Gandu Mlarak Ponorogo)*. Skripsi. Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2012.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fikih Muamalat*. Jakarta: AMZAH, 2015.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Pelangi, Tim Laskar. *Metodologi Fikih Muamalah*. Kediri: Lirboyo Press, 2015.
- Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam*. Bandung: Sinar Baru Algesindo, 1986.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah XII*, Ter. Kamaluddin A. Marzuki. Bandung: Alma'arif, 1988
- Sarwat, Ahmad. *Seri Fiqh Kehidupan (7) Muamalat*. Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2017.
- Sofia Choiri Indriarti. *Tinjauan Fikih Ijarah Terhadap Sewa Mainan Anak di Fun Kiddy Toys Rental*. Skripsi. Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2016.
- Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sudarsono, Heri. *Konsep Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Ekonisia, 2002.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

Syafe'i, Rachmad. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Yakob, Hamzah. *Kode Etik Dagang Menurut Islam II*. Bandung: CV. Diponegoro, 1992.

