

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
SEWA MENYEWA POHON MANGGA DI DESA TULUNG
KECAMATAN SAMPUNG KABUPATEN PONOROGO**

S K R I P S I



Oleh:

LAILIANA MUBAROKAH
NIM. 210212190

Pembimbing:

Dr. ABID ROHMANU, M.H.I.
NIP. 197602292008011008

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2019

ABSTRAK

Mubarokah, Lailiana. 210212190. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.* **Skripsi.** Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. Pembimbing Dr. Abid Rohmanu, M.H.I

Kata Kunci : Hukum Islam, Sewa Menyewa, Pohon Mangga.

Penelitian ini berangkat dari latar belakang adanya praktik sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo. Praktik ini baru pertama kali dilakukan di daerah tersebut, praktiknya adalah sewa menyewa tersebut dilakukan saat pohon mangga belum berbunga dengan kata lain ada jarak waktu antara transaksi sewa menyewa dan musim pohon mangga berbuah. Sewa menyewa pohon mangga tersebut dilakukan untuk diambil manfaatnya yaitu berupa buah mangga. Selama sewa menyewa tersebut terjadi pihak penyewa melakukan perawatan terhadap pohon tersebut berupa pemupukan terhadap pohon mangga. pemupukan tersebut berpengaruh terhadap banyaknya buah mangga atau tidak.

Untuk menjawab hal tersebut, penulis merumuskan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini. Pertama, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo? Kedua, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan objek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo? Ketiga, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemupukan pada objek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo?

Menurut jenisnya penelitian ini termasuk penelitian lapangan mencari data langsung ke lapangan dengan melihat dari dekat objek yang diteliti. Adapun metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kualitatif dengan pengumpulan data wawancara kepada pihak yang bersangkutan.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa (a).Tata cara sewa-menyewa (*Ija>rah*) pohon mangga secara akad dilarang dalam Islam karena tidak sesuai dengan syarat sewa-menyewa (*Ija>rah*). (b).Menurut hukum Islam transaksi sewa menyewa tidak sesuai dalam penggunaan manfaat terhadap objek sewa, karena pemanfaatan barang yang disewa belum jelas, pohon mangga yang disewa masih berupa pohon utuh yang belum ada bunga maupun buahnya. Sehingga pemanfaatannya masih bersifat *gharar* yang bisa merugikan salah satu pihak yang bertransaksi. (c).Menurut tinjauan hukum Islam, pemeliharaan terhadap objek sewa yang dilaksanakan penyewa guna mendapatkan buah mangga yang melimpah diperbolehkan karena ada kesepakatan antara pihak penyewa dan yang menyewakan pohon mangga.

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Lailiana Mubarokah

NIM : 210212190

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon
Mangga di Desa Tulung, Kecamatan Sampung, Kabupaten
Ponorogo

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian munaqosah.

Ponorogo, 18 April 2018

**Mengetahui,
Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah**



Hi Atik Abidah, M.S.I.
NIP. 197401102000032001

**Menyetujui,
Pembimbing**



Dr. Abid Rohmanu, M.H.I.
NIP. 197602292008011008



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

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Lailiana Mubarakah
NIM : 210212190
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tulung, Kecamatan Sampung, Kabupaten Ponorogo.




Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 16 Mei 2019

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

Hari : Kamis
Tanggal : 23 Mei 2019

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Dr. Moh. Mukhlas, M. Pd. ()
2. Penguji I : Dr. Miftahul Huda, M.Ag. ()
3. Penguji II : Dr. Abid Rohmanu, M. H.I. ()

Ponorogo, 23 Mei 2019

Mengesahkan
Dekan Fakultas Syariah,




Dr. H. Moh. Munir, Lc., M.Ag.
NIP. 196807051999031001

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang Bertanda tangan di bawah ini:

Nama : LAILIANA MUBAROKAH

NIM : 210 212190

Fakultas : SYARIAH

Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH

Judul Skripsi/Tesis : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA
POHON MANGGA DI DESA TULUNG KECAMATAN
SAMPUNG KABUPATEN PONOROGO

Menyatakan bahwa naskah skripsi / tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 29 MEI 2019

Penulis



LAILIANA MUBAROKAH
210212190

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : LAILIANA MUBAROKAH

NIM : 210212190

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Fakultas : Syariah

Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA
MENYEWA POHON MANGGA DI DESA TULUNG,
KECAMATAN SAMPUNG, KABUPATEN PONOROGO

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran dari orang lain sehingga saya akui sebagai hasil tulisan dan buah pikir saya sendiri.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 17 April 2019



Lailiana Mubarokah
NIM 210212190

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang komprehensif (*rahmatat lil'alam*) yang mengatur semua aspek kehidupan manusia yang telah disampaikan oleh Rasulullah, Muhammad saw. Salah satu bidang yang diatur adalah masalah aturan atau hukum, baik yang berlaku secara individual maupun sosial, atau lebih tepatnya, Islam mengatur kehidupan masyarakat.

Islam adalah agama yang komprehensif, artinya hukum Islam tidak ditetapkan hanya untuk seorang individu tanpa melibatkan keluarga, dan atau hukum Islam tidak ditetapkan hanya untuk satu keluarga tanpa melibatkan masyarakat, dan atau hukum Islam tidak ditetapkan hanya untuk satu masyarakat tanpa melibatkan masyarakat lain dalam hidup umat Islam, dan atau hukum Islam tidak ditetapkan hanya untuk satu bangsa tanpa melibatkan bangsa-bangsa lain yang ada di dunia.

Islam sebagai agama yang realistis, artinya hukum Islam tidak mengabaikan kenyataan dalam setiap perkara yang dihalalkan dan diharamkannya, juga tidak mengabaikan realitas dalam setiap peraturan dan hukum yang ditetapkannya, baik untuk individu, keluarga, masyarakat, Negara maupun umat Islam.¹

Konsepsi hukum dalam ajaran Islam berbeda dengan konsepsi hukum pada umumnya, khususnya hukum modern. Dalam Islam hukum dipandang

¹Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 3.

sebagai bagian dari ajaran agama, dan norma-norma hukum bersumber kepada agama. Umat Islam meyakini bahwa hukum Islam berdasarkan kepada wahyu ilahi. Oleh karena itu, ia disebut syariah yang berarti jalan yang digariskan Tuhan untuk manusia. Namun demikian, syariah itu sepenuhnya diterapkan dalam kehidupan sosial masyarakat manusia, diinterpretasikan dan dijabarkan oleh aktivitas intelektual manusia dalam merespon berbagai problem yang dihadapi manusia dalam perkembangan masyarakat, sehingga terhimpun sejumlah ketentuan hukum hasil ijtihad dan penafsiran manusia disamping ketentuan-ketentuan yang secara langsung diterapkan dalam wahyu ilahi. Oleh karena itu hukum Islam juga dinamakan fiqih yang berarti pemahaman dan penalaran rasional.²

Muamalah adalah aspek hukum Islam yang ruang lingkungannya luas. Dalam perkembangan selanjutnya, hukum Islam di bidang muamalah dapat dibagi dalam dua garis besar yaitu *munakahat* (perkawinan), *jinayat* (pidana) dan muamalah dalam arti khusus yang hanya berkaitan dengan bidang ekonomi dan bisnis dalam islam.³

Sedangkan Al-Fikri, dalam kitab *Al-Muamalah Al-Madiyah, Wa Al-Adabiyah*, membagi fiqih muamalah dalam dua bagian; pertama *Al-Muamalah Al-Madiyah* adalah muamalah yang mengkaji segi objeknya, yaitu benda. Sebagian ulama berpendapat bahwa *Muamalah Al-Madiyah* bersifat kebendaan, yakni benda yang halal, haram, dan syubhat untuk dimiliki, diperjual belikan atau diusahakan, benda yang menimbulkan kemadaratan dan mendatangkan kemaslahatan bagi manusia. Kedua, *Al-Adabiyah* maksudnya,

² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2010), 3.

³ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 1.

muamalah ditinjau dari segi cara tukar menukar benda, yang sumbernya dari pancaindera manusia, sedangkan unsur-unsur penegaknya adalah hak dan kewajiban, seperti jujur. Dalam bahasa yang sederhana, *Al-Adabiyah* adalah aturan Allah yang berkaitan dengan aktivitas manusia dalam hidup yang bermasyarakat yang ditinjau dari segi subyeknya, yaitu manusia sebagai pelakunya.⁴

Ruang lingkup yang bersifat *madiyah* yaitu yang mencakup segala aspek kegiatan ekonomi manusia diantaranya adalah *Ijārah* (sewa menyewa).⁵ *Ijārah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak atau menjual jasa kepada orang lain seperti menjadi buruh kuli dan lain sebagainya.

Ijārah baik dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah (jasa) itu merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya adalah boleh atau mubah bila dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Islam.

Ijārah secara sederhana diartikan dengan “transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu”. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarat al-‘ain* atau sewa menyewa, seperti menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari tenaga seseorang, disebut *ijarat al-zimmah* atau upah

⁴Rahmat Syafe’I, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2006), 17.

⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), 3.

mengubah menjahit pakaian. Keduanya disebut Al-Ijarah dalam literatur arab.⁶

Menurut ulama' hanafiah *ijārah* transaksi terhadap suatu imbalan, menurut ulama' mazhab syafi'i mendefinisikan transaksi terhadap manfaat yang ditujukan belum ada waktu tertentu yang bersifat biasa dimanfaatkan dengan suatu imbalan tertentu, menurut ulama' malikiyah dan hanbaliyah yakni pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan. Berdasarkan definisi diatas, maka akad *ijārah* tidak boleh dibatasi oleh syarat. Akad *ijārah* juga tidak berlaku bagi pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu adalah materi (benda). Demikian juga kambing dan sapi tidak boleh dijadikan sebagai objek *ijārah* untuk diambil susu dan bulunya (domba), karena susu dan bulu termasuk materi.⁷

Di era globalisasi seperti sekarang ini banyak hal yang dilakukan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang semakin beragam diantaranya adalah sewa menyewa.

Dalam transaksi sewa menyewa yang dilakukan masyarakat ada perbedaan dengan teori yang ada pada fiqh seperti yang terjadi di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo. Bahwa sewa menyewa yang dilakukan di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo adalah sewa menyewa pohon mangga, meskipun pohon mangga berbuah secara musiman tetapi hasil dari pohon mangga tersebut berbuah sangat banyak sehingga menguntungkan penyewa.

⁶ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Bogor: PrenadaMedia,2003), 215-216.

⁷Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), 133.

Perlu penulis jelaskan, bahwa dalam praktek sewa menyewa pohon mangga ini terjadi perbedaan mengenai akadnya sewa menyewa dimana waktu sewa tidak jelas karena sewa menyewa dilakukan sebelum pohon berbunga dan tidak jelas kapan pohon mangga akan habis buahnya, harga sewanya sama antara pohon yang biasanya berbuah banyak dengan pohon yang berbuah sedikit, pemanfaatan obyek sewa dimana penyewa mengambil materi hasil sewa berupa buah mangga. Sebelum pohon berbunga, penyewa juga melakukan pengupasan sedikit terhadap pohon mangga dan menyiramnya dengan pupuk cair dengan tujuan sebagai perangsang agar pohon berbunga lebat dan berbuah banyak dimana hal ini bisa menyebabkan kerusakan pada pohon mangga dan pohon mangga tidak berbuah banyak seperti musim-musim sebelumnya.⁸

Tentunya sewa menyewa seperti itu dapat menimbulkan berbagai permasalahan dan apakah sewa menyewa tersebut dibenarkan menurut syariat islam? Untuk itu penulis akan melakukan penelitian yang berjudul: **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang sudah penulis jabarkan, maka terdapat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo?

⁸Wawancara pada tanggal 29 oktober 2015, pukul 14:00 WIB.

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan obyek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo?
3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemupukan pada obyek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap akad sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pemanfaatan obyek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.
3. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pemupukan pada obyek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam bidang praktis maupun dalam bidang akademis. Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Praktis yaitu dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat mengenai sewa menyewa yang sesuai dengan syariat islam.
2. Kegunaan Akademis yaitu sebagai sumbangan pemikiran ilmiah dalam pengembangan ilmu fiqih khususnya dalam bidang muamalah.
3. Kegunaan teoritis yaitu untuk menambah wawasan serta pengembangan teori yang terjadi dalam bidang hukum yang terus berkembang dari tahun ke tahun sesuai dengan kemajuan pada masa sekarang

E. Kajian Pustaka

“Pandangan Masyarakat terhadap sewa menyewa pohon kelapa yang pemanfaatannya dijadikan tuak (studi kasus di desa telangsari kecamatan tanjunglago kabupaten banyuasin sumatera selatan)”.Skripsi ini disusun oleh Nurul Susiana pada tahun 2014. Penelitian ini menitikberatkan pada bagaimana pandangan pelaku terhadap sewa menyewa pohon kelapa yang pemanfaatannya dijadikan tuak. Rumusan masalahnya adalah: 1) bagaimana pandangan pelaku terhadap sewa menyewa untuk dijadikan tuak di desa telangsari kecamatan tanjunglago kabupaten banyuasin sumatera selatan. 2) bagaimana pandangan masyarakat terhadap sewa menyewa pohon kelapa untuk dijadikan tuak di desa telangsari kecamatan tanjunglago kabupaten banyuasin sumatera selatan.

Kesimpulan dari skripsi ini adalah pelaku deres tuak terbagi menjadi dua yaitu pelaku yang mengetahui tetapi tetap deres tuak dan pelaku yang tidak mengetahui. Yang melakukan deres tuak didominasi oleh pemuda yang telah menikah, hal ini dilakukan untuk memenuhi kehidupan sehari-hari.

Masyarakat yang ada di desa telangsari mengetahui hasil dari deres tuak sangatlah besar, sehingga para pelaku yang melakukan deres tuak sudah tidak bias membedakan perbuatan mana yang baik dan mana yang buruk. Hal ini karena banyaknya hasil yang didapat dan kurangnya pengetahuan agama islam yang dimiliki.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan yaitu penelitian yang dilakukan ditempat atau lokasi lapangan.⁹Peneliti secara langsung melakukan penelitian ke lokasi dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang akurat.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif yaitu mencoba untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik mengenai kompleksitas yang ada dalam interaksi manusia.¹⁰

Penulis menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif karena menjelaskan kondisi-kondisi keadaan aktual dari unit penelitian atau prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata dari para subyek penelitian yang berimplikasi terhadap sewa menyewa.

3. Lokasi Penelitian

⁹ Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian* (Jakarta: Ar-Ruzz Media, 2014), 183.

¹⁰ Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), 193.

Lokasi yang dijadikan objek penelitian adalah di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo, karena kebanyakan masyarakat tersebut memiliki pohon mangga dan pada lokasi tersebut banyak terjadi sewa menyewa pohon mangga. Pada sewa menyewa pohon mangga tersebut ada hal-hal yang menarik untuk diteliti.

4. Data Penelitian

Data penelitian berupa data primer yang merupakan data utama yang diperoleh langsung dari responden berupa catatan tertulis dari hasil wawancara serta dokumentasi yaitu:

- a. Data tentang akad dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.
- b. Data tentang pemanfaatan obyek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.
- c. Data tentang pemupukan pada obyek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

5. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah kata kata atau informasi yang penulis dapatkan dari informan. Informan yang penulis maksud adalah pihak-pihak yang terlibat dalam praktik sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

6. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi (pengamatan) adalah sebuah teknik pengumpulan data yang mengharuskan peneliti turun ke lapangan mengamati hal-hal yang berkaitan dengan ruang, tempat, pelaku, kegiatan, benda-benda, waktu, peristiwa, tujuan dan perasaan.¹¹
- b. Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu oleh dua pihak yaitu pewawancara (*interviewer*) sebagai pengaju/ pemberi pertanyaan dan yang diwawancari (*interviewee*) sebagai pemberi jawaban atas pertanyaan itu.¹² Peneliti menggunakan wawancara mendalam, artinya peneliti mengajukan beberapa pertanyaan mendalam yang berhubungan dengan fokus permasalahan, sehingga data-data bisa dikumpulkan secara maksimal.
- c. Dokumentasi adalah suatu cara pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, sehingga akan diperoleh data yang lengkap, sah dan bukan berdasarkan perkiraan.¹³ Dokumentasi berupa kata-kata atau tindakan yang diamati dan di wawancara oleh peneliti dari informan.

7. Teknik Pengolahan Data

Penulis dalam penelitiannya menggunakan teknik pengolahan data sebagai berikut:

- a. Editing adalah memeriksa kembali semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan, keterbacaan, kejelasan makna,

¹¹ Djunaidi Ghony Dan Fauzan Almanshur, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jogjakarta: Ar-Ruz Media, 2012), 165.

¹² Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Jakarta ineca Cipta, 2008), 127.

¹³ *Ibid.*, 158.

keselarasan antara satu dengan yang lain, relevansi dan keseragaman satuan/ kelompok data.

- b. Organizing adalah menyusun dan mensistematisasikan data-data yang diperoleh dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan sebelumnya, kerangka tersebut dibuat berdasarkan dan relevan dengan sistematika pertanyaan-pertanyaan dalam perumusan masalah.
- c. Penemuan hasil adalah melakukan analisa data yang terkumpul sebagai dasar dalam penarikan kesimpulan-kesimpulan hasil penelitian.¹⁴

8. Teknik Analisa Data

Adapun teknik analisa data yang Peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah dengan langkah-langkah sebagai berikut :¹⁵

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya.¹⁶ Berkaitan dengan tema penelitian ini, setelah data-data terkumpul maka data yang berkaitan dengan masalah sewa menyewa dipilih yang penting dan difokuskan pada pokok permasalahan.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah tahap penyajian data, yaitu menggunakan data dengan teks yang bersifat

¹⁴ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah* (Ponorogo: STAIN Po Press, 2010), 153.

¹⁵ Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman, *Qualitative Data Analysis* (London : Sage Publications, 1984), 21.

¹⁶ Lexy J, Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cet, Ke-26 (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2009), 228.

naratif. Adapun tujuan dari penyajian data ini adalah memudahkan pemahaman terhadap apa yang diteliti.

c. *Conclusion Drawing Verification* (Kesimpulan)

Langkah ketiga yaitu mengambil kesimpulan. Kesimpulan dalam penelitian ini mengungkap temuan berupa hasil deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih kurang jelas dan apa adanya kemudian diteliti menjadi lebih jelas dan diambil kesimpulan. Kesimpulan ini untuk menjawab rumusan masalah yang dirumuskan di awal dengan menggunakan metode analisa data yang telah Peneliti jelaskan di atas.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dengan tujuan agar mudah dipahami serta mendapat pokok kesimpulan pada penelitian ini, maka penulis mendeskripsikan dalam lima (5) bab sebagai berikut:

Bab I mencakup segala permasalahan yang melatar belakangi penulis untuk mengangkat tema tersebut yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kajian pustaka, kajian teori, metode penelitian, teknik analisa data, dan sistematika pembahasan.

Bab II merupakan serangkaian teori sebagai landasan teori hukum islam yang dipergunakan untuk menyoroiti permasalahan-permasalahan pada Bab III. Dalam bab ini diungkapkan mengenai pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, rukun sewa menyewa, syarat sewa menyewa,

macam-macam sewa menyewa, tanggung jawab *ajīr* dan gugurnya upah karena rusaknya barang, hak dan kewajiban para pihak, resiko dalam sewa menyewa, pembatalan dan berakhirnya sewa menyewa, pengembalian sewaan.

Bab III ini merupakan gambaran umum tentang obyek penelitian mengenai praktek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo, yang berisi tentang akad dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo, pemanfaatan obyek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo, pemupukan pada pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

Bab IV ini merupakan pokok bahasan dari permasalahan yang meliputi: analisis terhadap praktek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo, analisis terhadap akad dalam sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo, analisis terhadap pemanfaatan obyeksewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo, analisis terhadap pemupukan pada pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

Bab V ini merupakan penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran yang diharapkan dari hasil penelitian yang dilakukan penulis.

BAB II

SEWA MENYEWA (*IJĀRAH*) DALAM HUKUM ISLAM

A. Pengertian Sewa Menyewa (*Ijārah*)

Secara etimologis *al-ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-‘iwad* yang arti dalam bahasa Indonesianya adalah ganti dan upah. Sedangkan menurut Rahmat Syafi’i dalam fiqh Muamalah *ijārah* adalah *بيع المنفعة* (menjual manfaat).¹⁷ *Ijārah* sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Juhur Ulama’ berpendapat *ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan manfaatnya bukan bendanya.¹⁸

1. Menurut ulama’ Hanafiah *ijārah* transaksi terhadap suatu imbalan, menurut ulama’ Mazhab Syafi’i mendefinisikan transaksi terhadap manfaat yang ditujukan belum ada waktu tertentu yang bersifat biasa dimanfaatkan dengan suatu imbalan tertentu, menurut ulama’ Malikiyah dan Hambaliyah yakni pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan. Berdasarkan definisi di atas, maka akad *ijārah* tidak boleh dibatasi oleh syarat. Akad *ijārah* juga tidak berlaku bagi pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu adalah materi (benda). Demikian juga kambing dan sapi tidak boleh dijadikan sebagai

¹⁷ Rahmat Syafi’i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2004), 121.

¹⁸ Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), 553.

objek *ijārah* untuk diambil susu dan bulunya (domba), karena susu dan bulu termasuk materi.¹⁹

2. Ulama Asy-Syafi'iyah mendefinisikan:

عقد على منفعة مقصودة معلومة مباحة قابلة للبدل والاباحة بعواض معلوم

Artinya:

“Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”.

3. Ulama Malikiyah mendefinisikan:

تسمية التعاقد على منفعة الادمى وبعض المقولان

Artinya:

“Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”.²⁰

4. Hadis riwayat Bukhari dan Muslim dari Ibnu Abbas menyebutkan:

إِحْتَجِمَ وَأَعْطِيَ الْحَجَّامَ أَجْرَهُ²¹

Artinya:

“Berebekamlah kamu, kemudian berikanlah upah kepada tukang bekam tersebut”.²²

5. Menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional, *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²³

¹⁹ Suhendi, *Fiqh Mu'amalah*, 133.

²⁰ Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fiqh Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 168.

²¹ Abi Abdullah Muhammad bin Isma'il al-Bukhari, *Sahih Bukhari*, Vol.2 (Beirut: Dar al-Fikr, 1994), 792.

²² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), 33.

²³ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.09 DSN-MUI IV 2000 tentang Pembiayaan *Ijārah*.

Dari definisi-definisi tersebut di atas dapat ditemukan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan prinsip di antara para Ulama dalam mengartikan *ijārah* atau sewa-menyewa. Dari definisi tersebut dapat diambil intisari bahwa *ijārah* atau sewa-menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek sewa menyewa adalah manfaat atas suatu barang (bukan barang).

B. Dasar Hukum *Ijārah*

1. Al-Qur'an

Surat al-Baqarah: 233

فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۖ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا
 أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَعَلِمُوا أَنَّ اللَّهَ
 بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya :

“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.”

Surat al-Baqarah (2): 233 merupakan dalil yang diperbolehkannya akad *ijārah*. Jika kedua orang tua sepakat untuk menyusukan anaknya kepada orang lain, maka hal itu diperbolehkan, sepanjang mereka mau untuk menunaikan upah yang patut kepada orang tersebut. Kita diperbolehkan menyewa jasa orang lain untuk menyusui anak kita, dengan syarat harus kita tunaikan pembayaran upahnya secara layak.

Penafsiran ini jelas sekali mengindikasikan diperbolehkannya kita menyewa jasa orang lain yang tidak kita miliki (tidak mampu kita tunaikan), dengan catatan kita harus menunaikan upahnya secara patut. Ungkapan ini menunjukkan adanya jasa yang diberikan, dan adanya kewajiban melakukan pembayaran yang patut atas jasa yang diterima. Berdasarkan penjelasan ini, kontrak *ijārah* bisa digunakan dan terdapat landasan syariah yang jelas.²⁴

2. Al-Hadis

أَنَّه صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُرَارَعَةِ وَأَمْرًا لِمُؤَاجِرَةِ (رواه مسلم)

Artinya:

“Sesungguhnya Nabi Saw. melarang akad muzāra‘ah dan memerintahkan akad sewa. (HR. Muslim).²⁵

Dari hadis Nabi tersebut jelaslah bahwa akad *ijārah* atau sewa-menyewa hukumnya dibolehkan, karena adanya perintah dari Nabi dan akad tersebut juga sangat dibutuhkan oleh masyarakat.

3. Ijmā’

Ulama’ pada zaman sahabat telah sepakat akan kebolehan (*jawaz*) akad *ijārah*, hal ini disadari pada kebutuhan masyarakat akan jasa-jasa tertentu seperti halnya kebutuhan akan barang-barang. Ketika akad jual beli diperbolehkan, maka terdapat suatu kewajiban untuk membolehkan akad *ijārah* atas manfaat/jasa. Karena pada hakekatnya, akad *ijārah* juga

²⁴ Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 155.

²⁵ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 278.

merupakan akad jual beli namun pada objeknya manfaat/ jasa. Dengan adanya ijma', akan memperkuat keabsahan akad *ijārah*.²⁶

Ijārah disyaratkan karena manusia menghajatkannya. Sebagian mereka membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, sebagian lagi membutuhkan sebagian yang lainnya, mereka butuh binatang untuk kendaraan dan angkutan, membutuhkan berbagai peralatan untuk digunakan dalam kebutuhan hidup mereka, membutuhkan tanah untuk bercocok tanam.²⁷

C. Rukun *ijārah*

Menurut Hanafiyah, rukun *ijārah* hanya satu, yaitu *ijāb* dan *qabūl*, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, rukun *ijārah* ada empat, yaitu:

1. *Ṣighah*, yaitu *ijāb* dan *qabūl*

Yang dimaksud dengan *ṣighah* transaksi *ijārah* adalah sesuatu yang digunakan untuk mengungkapkan maksud *muta'āqidayn*, yakni berupa lafal atau sesuatu yang mewakilinya, seperti lafal menyewa, memperkerjakan atau semisal ungkapan “Aku meminjamkan rumah ini kepadamu selama sebulan dengan bayaran sekian”. Hal ini karena pinjam meminjam dengan upah berarti *ijārah*. bisa juga dengan lafal “Aku berikan manfaatnya kepadamu selama sebulan dengan harga sekian” atau “Aku berdamai denganmu agar kamu menghuni rumah ini selama sebulan

²⁶ Djuwaini, *Pengantar*, 158.

²⁷ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Terj. Moh. Nabhan Husein Jilid 13 (Bandung: Al-Ma'arif, 1998), 10-11.

dengan harga sekian”. Kemudian orang yang menyewa berkata “Aku terima”.²⁸

Jika *muta‘āqidayn* mengerti maksud lafal *ṣighah*, maka *ijārah* telah sah apapun lafal yang digunakan karena syari’ (Pembuat Syari’at, Allah atau Rasul-Nya) tidak membatasi lafal transaksi, tetapi hanya menyebutnya secara umum.²⁹

2. *Muta‘āqidayn*

Muta‘āqidayn (dua pihak yang melakukan transaksi) yaitu orang yang menyewakan dan orang-orang yang menyewa.

Ada dua syarat bagi *muta‘āqidayn* yaitu sebagaimana berikut:

- a. Mempunyai hak *taṣarruf* (membelanjakan harta). Jadi, tidak sah *ijārah* yang dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang belum dapat membedakan antara yang baik dan yang buruk.
- b. Keduanya melaksanakan transaksi *ijārah* secara suka sama suka. Jika terjadi pemaksaan *ijārah* tidak sah.³⁰

3. *Ma‘qud ‘alayh* (manfaat yang ditransaksikan)

Ada lima syarat bagi *Ma‘qud ‘alayh*, yaitu sebagaimana berikut:

- a. Manfaat barang yang disewakan.
- b. *Ijārah* hanya pada manfaat barang yang ditransaksikan, bukan untuk menghabiskan atau merusak barang tersebut karena *ijārah* tidak sah kecuali pada manfaat suatu barang, sedangkan barangnya tetap ada.
- c. Manfaat pada *ijārah* adalah sesuatu yang mubah.

²⁸ Miftahul Khairi, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzab* (Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2014), 316.

²⁹ Ibid., 317.

³⁰ Ibid., 317.

- d. Manfaat barang yang disewakan dapat diperoleh secara hakiki dan syar'i. Jadi, tidak sah menyewakan binatang yang melarikan diri, tidak boleh menyewakan barang hasil kejahatan atau menyewakan sesuatu pada orang jahat.
- e. Manfaat sesuatu yang disewakan dapat diketahui sehingga dapat dihindari kemungkinan terjadinya perselisihan.³¹

4. Upah

Upah adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan. Semua yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam *ijārah*. Upah atau pembayaran harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan, seperti dirham, barang-barang yang ditukar atau ditimbang dan barang-barang yang dapat dihitung. Karena itu harus dijelaskan jenis, macam, sifat dan ukurannya.

Jika manfaat yang diperoleh oleh penyewa, ia wajib membayar upah yang berlaku, yaitu yang telah ditetapkan oleh orang yang ahli di bidangnya. Hanafiyyah berpendapat bahwa *ijārah* hanya mempunyai satu rukun, yaitu *ṣighah*. Adapun *muta'āqidayn* dan *ma'qud 'alayh* merupakan pihak-pihak penyangga transaksi karena transaksi tidak akan terlaksana kecuali dengan adanya dua pihak ini. Sebenarnya, perbedaan antara Hanafiyyah dan mayoritas ulama hanyalah perbedaan lafal saja.³²

D. Syarat-Syarat *ijārah*

³¹ Ibid., 318.

³² Ibid., 319.

Syarat sahnya akad *ijārah* sebagai berikut:

1. Syarat *al-muta'āqidayn* (Pemilik barang dan orang yang menyewa).
Keduanya harus berakal sehat dan dewasa. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah bahwa seseorang yang belum dewasa (*mumayyiz*) dapat berperan sebagai pihak yang melakukan akad *ijārah*. Dengan syarat harus ada izin dari walinya. Karena itu akad *ijārah* seorang anak yang belum dewasa bersifat *mauquf* (ditangguhkan), Sampai ada izin dari walinya. Sedangkan ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa akad *ijārah* harus dilakukan oleh seseorang yang sudah cakap dalam melakukan tindakan hukum. Karena itu kedewasaan yang menjadi unsur utama dalam kecakapan harus dijadikan sebagai syarat.³³
2. Syarat *Ṣighah*: adanya lafaz sewa menyewa ataupun yang mengisyaratkan kepada sewa menyewa tersebut seperti penyerahan (Aku berikan upahmu atau menyewa tenagamu) dan penerimaan (Aku menyewa tenagamu).³⁴
3. Syarat *Ujrah* (Upah dan fasilitas). Agar sewa-menyewa dianggap sah maka kedua jenis *ujrah* harus memenuhi beberapa syarat:
 - a. Syarat upah, upah disyaratkan harus harta yang tetap dan diketahui jumlahnya, tidak boleh memberikan upah dengan harta yang tidak tetap dan tidak diketahui jumlahnya. Karena upah merupakan kompensasi dari fasilitas yang diberikan. Tujuan mengetahui jumlahnya adalah untuk menghindari *gharār* dan konflik yang terjadi antara penyewa dan pemilik barang.³⁵

³³ Suhendi Hendi, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 118.

³⁴ Abdullah Syeikh Syamsudin, *Terjemah Fathul Qarib* (Surabaya: Mutiara Ilmu, 1995),

³⁵ Suhendi, *Fiqh*, 118.

b. Syarat manfaat (fasilitas) agar sewa menyewa hukumnya sah dilaksanakan, fasilitas obyek sewaan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- 1) Manfaat yang akan dipakai objek *ijārah* harus diketahui dengan pasti, mulai dari bentuk, sifat, tempat, hingga waktunya.
- 2) Manfaat itu harus dipenuhi dalam arti yang sebenarnya. Menurut ulama Hanafiyah, barang yang disewakan tidak boleh merupakan barang milik bersama yang tidak dapat dibagi tanpa ada teman serikatnya, karena manfaatnya tidak dapat terpenuhi. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, boleh menyewakan barang milik bersama, karena pada barang tersebut ada manfaat dan penyerahannya dapat dengan mengosongkannya atau dengan membagikan manfaatnya kepada masing-masing pemiliknya.
- 3) Fasilitas tersebut harus mubah, setiap fasilitas yang diharamkan syari'at tidak boleh dijadikan sebagai obyek sewaan, apabila tetap dilaksanakan maka sewa-menyewa tersebut tidak sah atau batal dan pemilik barang tidak berhak mendapatkan upah darinya, seperti menyewa kios untuk digunakan tempat berdagang khamr atau menyewa orang untuk membuat anggur menjadi khamr, berzina, meratapi orang meninggal, berdukun dan sejenisnya.
- 4) Milik sempurna, tidak boleh menyewakan barang yang tidak dapat diserahkan, karena realita ataupun syari'at. Di antara misal barang yang tidak dapat diserahkan karena realita adalah

menyewakan sapi yang hilang, menyewakan orang buta untuk mengajar membaca.³⁶

E. Macam-Macam *Ijārah*

Berdasarkan uraian tentang definisi dan syarat *ijārah* maka dilihat dari segi objeknya *ijārah* dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

1. *Ijārah ‘ala al-manāfi’*

Ijārah ‘ala al-manāfi’ yaitu *ijārah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain. Dalam *ijārah* ini tidak dibolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara’.³⁷

Para Ulama berbeda pendapat tentang kapan *ijārah* ini dinyatakan ada. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, akad *ijārah* bisa ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad sedang berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.³⁸

2. *Ijārah ‘ala al-‘amal*

Ijārah ‘ala al-‘amal atau *ijārah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.

Ijārah semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit,

³⁶ Abdullah, *Terjemah*, 195.

³⁷ Qomarul, *Fiqh*, 85.

³⁸ *Ibid.*, 85.

tukang sepatu, dan lain lain, yaitu *ijārah* yang bersifat kelompok (serikat). *Ijārah* yang bersifat pribadi juga dibenarkan seperti menggaji pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam.³⁹

Apabila dilihat dari segi pekerjaan yang harus dilakukan, maka *ājir* dapat dibagi menjadi *ājir khaṣ* dan *ājir mushtarak*.⁴⁰ *Ājir khaṣ* adalah pekerja atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan, seperti pembantu rumah tangga dan sopir. Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya adalah merupakan perjanjian yang konsensual. Perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung, maka apabila akad sudah berlangsung maka pihak yang menyewakan (*ājir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*majur*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*) dan dengan diserahkan manfaat barang/ benda maka pihak penyewa berkewajiban pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).

Menurut Wahbah al-Zuhayli, pekerjaan menyusukan anak kepada orang lain dapat digolongkan dalam akad *ijārah khaṣ*. Jumhur 'Ulama mengatakan, seorang suami tidak boleh menyewa istrinya, untuk menyusukan anaknya karena pekerjaan tersebut merupakan kewajiban istri. Bahkan Imam Malik menambahkan, suami dapat memaksa istrinya untuk menyusukan anaknya (jika dia menolak). Namun menurut Ahmad, boleh menyewa istri sendiri untuk menyusukan anaknya.⁴¹

³⁹ Hasan, *Berbagai*, 236.

⁴⁰ Sudarsono, *Pokok*, 427.

⁴¹ Qomarul Huda, *Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 87.

Adapun *ājir mushtarak* adalah pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum dan tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus.⁴² Dia mendapatkan upah karena profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain. Mislanya pengacara dan konsultan.⁴³

F. Tanggung Jawab *Ajir* dan Gugurnya Upah Karena Rusaknya Barang

1. Tanggung Jawab *ajir*

Para Ulama madzhab empat sepakat bahwa *ajir khas* tidak dibebani ganti kerugian karena kerusakan barang yang diserahkan kepadanya yang berkaitan dengan pekerjaannya. Hal tersebut dikarenakan ia sebagai pemegang amanah seperti wakil dan *muḍarib*. Adapun *ajir mushtarak* yang berhak menerima upah karena pekerjaannya, bukan karena dirinya, para ulama berbeda pendapat. Menurut Imam Abu Hanifah, Zufar, Hasan bin Zayyad, Hanabilah, dan Syafi'i dalam *qaul* yang shahih, *ajir mushtarak* sama dengan *ajir khas*. Ia tidak dibebani ganti kerugian atas kerusakan barang yang ada ditangannya, kecuali apabila tindakannya melampaui batas atau teledor. Sedangkan menurut Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan serta Ahmad dalam salah satu pendapatnya, *ajir mushtarak* dibebani ganti kerugian atas kerusakan barang yang berada ditangannya, walaupun kerusakan tersebut bukan karena keteledoran atau tindakan yang melampaui batas. Pendapat Malikiyah sama dengan Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan, yaitu bahwa *ajir mushtarak* dibebani

⁴² Sudarsono *Pokok*, 428.

⁴³ Qomarul, *Fiqih*, 87.

ganti kerugian atas kerusakan benda yang dikerjakan di tangannya, meskipun bukan karena kelalaian, keteledoran, atau tindakan yang melampaui batas. Pendapat tersebut didasarkan kepada hadis Nabi SAW:

عَنْ سَمُرَةَ بْنِ جُنْدُبٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: عَلَى الْيَدِ مَا أَخَذَتْ حَتَّى تُؤَدِّيَهُ، وَقَالَ بَنُ بَشِيرٍ: حَتَّى تُؤَدِّيَ.

Artinya:

Dari Samurah Ibnu Jundup r.a. dari Nabi Saw beliau bersabda: orang yang memegang harus bertanggung jawab terhadap apa yang diambilnya sampai ia menunaikannya (memberikannya). Berkata Ibnu Basyir: sampai barang tersebut diberikan. (HR. Imam Ahmad dalam Musnadnya)⁴⁴

2. Perubahan dari amanah menjadi tanggung jawab

Sesuatu yang berada di tangan *ajīr*, seperti kain pada seorang penjahit, menurut Hanafiah dan ulama yang sependapat dengan beliau, merupakan amanah di tangan *ajīr*. Akan tetapi, amanah tersebut akan berubah menjadi tanggung jawab (*ḍaman*) apabila terjadi hal-hal berikut:

- a. *Ajīr* tidak menjaga barang tersebut dengan baik. Dalam hal ini apabila barang tersebut rusak atau hilang, maka ia (*ajīr*) wajib mengganti.
- b. *Ajīr* melakukan perbuatan yang merusak barang dengan sengaja. Dalam hal ini, baik *ajīr khaṣ* maupun *ajīr mushtarak* wajib mengganti barang yang dirusaknya itu. Apabila kerusakan barang bukan karena kesengajaan dan hal tersebut dilakukan oleh *ajīr khaṣ*, maka para ulama sepakat tidak ada penggantian kerugian. Akan tetapi, apabila hal itu dilakukan oleh *ajīr mushtarak*, menurut Abu Hanifah dan kedua muridnya, ia harus mengganti kerugian. Sedangkan menurut

⁴⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2017), 334-335.

Syafi'iyah dan Zufar, *ajīr* tidak dibebani ganti kerugian, selama bukan karena kelalaian atau bukan karena kesengajaan.

- c. *Musta'jir* menyalahi syarat-syarat *mu'jir*, yakni *musta'jir* menyalahi pesanan *mu'jir*, baik dalam jenis barang, kadar atau sitanya, tempat atau waktunya. Misalnya menyewa kendaraan, berat bebannya melebihi yang disepakati, misalnya yang disepakati satu ton, kenyataan yang diangkut dua ton sehingga kendaraan menjadi rusak.⁴⁵

3. Gugurnya upah karena rusaknya barang

Para ulama berbeda pendapat dalam menentukan upah bagi *ajīr*, apabila barang yang ada di tangannya rusak atau hilang. Menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, apabila *ajīr* bekerja di tempat yang dimiliki oleh penyewa atau di hadapannya, maka ia tetap memperoleh upah, karena barang tersebut ada di tangan penyewa (pemilik). Sebaliknya, apabila barang tersebut ada di tangan *ajīr*, kemudian barang tersebut rusak atau hilang, maka ia (*ajīr*) tidak berhak atas upah kerjanya. Ulama Hanafiyah hampir sama pendapatnya dengan Syafi'iyah. Hanya saja pendapat mereka diperinci sebagai berikut:

- a. Apabila barang ada di tangan *ajīr*, maka terdapat dua kemungkinan:
- 1) Apabila pekerjaan *ajīr* sudah kelihatan hasilnya atau bekasnya pada barang, seperti jahitan, maka upah harus diberikan dengan diserahkan hasil pekerjaan yang dipesan. Apabila barang rusak di tangan *ajīr* sebelum diserahkan, maka upah menjadi gugur,

⁴⁵ Ibid., 335.

karena hasil pekerjaan yang dipesan, yaitu baju yang dijahit tidak diserahkan, sehingga upah sebagai imbalannya juga diberikan.

- 2) Apabila pekerjaan *ajīr* tidak kelihatan bekasnya pada barang, seperti mengangkut barang, maka upah harus diberikan saat pekerjaannya telah selesai dilaksanakan, walaupun barang tidak sampai diserahkan kepada pemiliknya. Hal ini dikarenakan imbalan yaitu upah mengimbangi pekerjaan, sehingga apabila pekerjaan telah selesai maka otomatis upah harus dibayar.
- b. Apabila barang ada di tangan *musta'jir*, di mana ia bekerja di tempat penyewa (*musta'jir*), maka ia (*ajīr*) berhak menerima upah setelah menyelesaikan pekerjaannya. Apabila pekerjaannya tidak selesai seluruhnya, melainkan hanya sebagian saja, maka ia berhak menerima upah sesuai dengan kadar pekerjaan yang telah diselesaikan. Sebagai contoh, dapat dikemukakan apabila seseorang disewa untuk membangun sebuah kamar di rumahnya dan ia hanya mengerjakan sebagian saja dari bangunan tersebut, maka ia (orang yang disewa) berhak menuntut upah atas kadar pekerjaan yang diselesaikan.⁴⁶

G. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Perjanjian atau akad, termasuk akad sewa-menyewa atau *ijārah* menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Di bawah ini

⁴⁶ Ibid.,336-337.

akan dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa.⁴⁷

1. Pihak pemilik obyek perjanjian sewa-menyewa atau pihak dalam menyewakan memiliki kewajiban dan hak sebagai berikut:
 - a. Ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
 - b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
 - c. Memberikan si penyewa kenikmatan atau manfaat atas barang yang disewakan selama berlakunya waktu sewa menyewa
 - d. Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangai pemakaian barang.
 - e. Ia berhak atas uang sewa yang besarnya atas sesuai yang diperjanjikan.
 - f. Menerima kembali atas barang obyek perjanjian diakhir masa sewa.
2. Kewajiban dan hak pihak penyewa meliputi sebagai berikut.
 - a. Ia wajib memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubung dengan keadaan.
 - b. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.
 - c. Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewakan.
 - d. Menerima ganti kerugian. Jika terdapat cacat pada barang yang disewakan.

⁴⁷ Abdul Ghofur Anshari, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2010), 73.

- e. Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.

Masing-masing pihak dalam sebuah perjanjian harus saling memenuhi prestasi. Dalam konteks sewa menyewa ini berupa memberikan sesuatu (menyerahkan barang sewa atau membayar uang sewa), berbuat sesuatu (memelihara barang yang disewakan sehingga dapat dimanfaatkan, bagi penyewa adalah menjadi bapak rumah yang baik), dan tidak berbuat sesuatu (penyewa dilarang menggunakan barang sewaan untuk kepentingan lain di luar yang diperjanjikan, sedangkan bagi yang menyewakan dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tatanan barang yang disewakan). Adanya wanprestasi dapat menyebabkan adanya pembatalan perjanjian dan dalam hal-hal tertentu bisa menimbulkan tuntutan ganti rugi dan pembatalan perjanjian sekaligus.⁴⁸

H. Risiko Kerusakan Barang Sewaan

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa, risiko mengenai objek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), sebab si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat atau kenikmatan dari barang yang disewakan. Oleh karena itu dalam hal terjadi kerusakan barang maka risiko ditanggung oleh pemilik barang, kecuali kerusakan yang terjadi disebabkan oleh adanya kesalahan dari penyewa.⁴⁹ Selama waktu sewa, jika

⁴⁸ Ibid., 74.

⁴⁹ Ibid.

barang yang disewakan musnah seluruhnya karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut gugur. Kemudian jika masih ada salah satu bagian yang tersisa, maka si penyewa dapat memilih berupa pengurangan harga sewa atau pembatalan perjanjian.⁵⁰

Menurut ketentuan agama, pihak peminjam atau penyewa tidak hanya sekedar wajib mengembalikan pinjamannya, tetapi ia wajib memelihara barang sewaanannya itu selama dalam tanggungannya. Pihak penyewa bertanggung jawab sepenuhnya atas barang yang rusak ataupun hilang yang disebabkan karena pemakaian yang berlebihan. Apabila barang yang dipinjam yaitu hilang ditanggannya maka ia wajib menggantinya, serta bila rusak ia wajib memperbaiki atau mengganti kerugian karena kerusakan itu.⁵¹ Kerusakan barang yang disewakan tidak dapat menggugurkan akad, dengan catatan bahwa barang tersebut tidak rusak total. Jika kerusakan tidak total atau sebagian saja, maka akad *ijārah* tidak batal.⁵²

I. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah*

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian di mana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian itu (tidak mempunyai fasakh), karena jenis perjanjian itu termasuk perjanjian timbal balik. Sebagaimana kita ketahui, bahwa perjanjian timbal balik yang dibuat secara sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak, harus dengan kesepakatan.

⁵⁰ Ibid., 75.

⁵¹ Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), 42-43.

⁵² Nashihul Ibas Elhas, *Produk Standar Ekonomi Syariah Dalam Kilas Sejarah* (Yogyakarta: Pustaka Ilmu Group Yogyakarta, 2013), 73.

Jika salah satu pihak meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal asalkan benda yang menjadi objek sewa menyewa tetap ada. Kedudukan salah satu pihak yang meninggal diganti oleh ahli warisnya. Demikian juga apabila terjadi jual beli, karena jual beli tidak memutuskan sewa menyewa.

Beberapa alasan yang dapat digunakan untuk membatalkan perjanjian (*fāsakh*) adalah:

- a. Terjadinya aib pada barang sewaan, misalnya terjadi kerusakan objek sewa menyewa yang disebabkan penggunaan barang sewa oleh penyewa tidak sebagaimana mestinya.
- b. Rusaknya barang yang disewakan.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan.⁵³
- d. Salah satu dari *al-muta'āqidayn* (dua pihak yang melakukan transaksi) meninggal dunia.
- e. Barang yang disewakan tidak dapat dimanfaatkan.⁵⁴
- f. Adanya *udzur*, adapun yang dimaksud dengan *udzur* di sini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya: seorang menyewa toko untuk berdagang, kemudian barang dagangannya terbakar atau dicuri orang sehingga bangkrut. Dengan kondisi yang demikian pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya. Penganut madzhab Hanafi berkata: boleh memfasakh *ijārah*.

⁵³ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 49.

⁵⁴ Miftahul khairi, 321.

g. Terpenuhinya manfaat benda *ijārah* yang diadakan atau selesainya pekerjaan atau berakhirnya masa, kecuali apabila ada alasan yang melarang memfasakhnya, seperti masa *ijārah* terhadap tanah pertanian yang telah habis masa sewanya sebelum tiba masa panennya. Dalam kondisi demikian, status benda *ijārah* masih berada di tangan penyewa (*musta'jir*) dengan syarat dia harus membayar uang sewa kepada pemilik tanah (*mu'jir*) sesuai kesepakatan.⁵⁵

J. Pengembalian Sewaan

Dengan lampaunya waktu sewa, maka perjanjian sewa menyewa akan berakhir. Berakhirnya perjanjian sewa menyewa menimbulkan kewajiban bagi pihak penyewa untuk menyerahkan/ mengembalikan barang yang disewanya. Adapun ketentuan mengenai penyerahan barang ini adalah sebagai berikut:

1. Jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap/ benda tidak bergerak (*'iqrar*), ia wajib mengembalikan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya⁵⁶.
2. Mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika *ijārah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimaknya, seperti barang titipan.⁵⁷

⁵⁵ Huda, *Fiqh Muamalah*, 89.

⁵⁶ Atik Abidah, *Fiqh Muamalah* (Ponorogo: STAIN Press Po, 2006), 96.

⁵⁷ Sohari Sahrani, *Fiqh Muamalah* (Bogor: Ghalia Indah, 2011), 173.

BAB III
PANDANGAN UMUM TERHADAP
PRAKTIK SEWA MENYEWA POHON MANGGA DI DESA TULUNG

A. Gambaran Umum Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo

1. Keadaan Geografis Desa Tulung

a. Letak Wilayah

Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo berada di sebelah barat Kota Ponorogo dengan jarak 18 km. Secara administrasi Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo, terdiri dari empat (4) dukuh, sepuluh (10) RW dan dua puluh tujuh (27) RT, dengan luas wilayah 522.305 ha. Dari empat (4) dukuh tersebut penulis hanya memilih satu dukuh sebagai lokasi penelitian yaitu Dukuh Tulung karena di Dukuh Tulunglah yang ada praktik sewa menyewa pohon mangga.

Adapun batas-batas Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo adalah sebagai berikut:

- 1) Sebelah utara : Desa Sampung
- 2) Sebelah selatan : Desa Ringinputih
- 3) Sebelah timur : Desa Bangunrejo
- 4) Sebelah barat : Hutan dan Desa Sampung

b. Luas Wilayah

Desa Tulung memiliki luas wilayah 522.305 ha yang terdiri dari luas pemukiman 37,5 ha, luas persawahan 224,293 ha, luas perkebunan 0,5 ha, luas kuburan 0,5 ha, luas pekarangan 3,5 ha. yang paling luas wilayahnya adalah persawahan sehingga banyak warga Desa Tulung yang bermata pencaharian sebagai petani.

2. Keadaan Penduduk

Mata pencaharian penduduk Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo sebagian besar bekerja di sektor pertanian, baik sebagai petani maupun buruh tani. Adapun data penduduk Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo adalah 3.674 jiwa yang terdiri dari 1.821 laki-laki dan 1.853 perempuan. Data penduduk menurut mata pencaharian adalah sebagai berikut:

No.	Mata Pencaharian	Jumlah
1.	Pegawai Negeri/TNI/POLRI	85
2.	Pedagang	305
3.	Petani	850
4.	Buruh Tani	615
5.	Tukang dan Buruh Bangunan	106
6.	Lain-lain	1713
Jumlah		3674

Sumber: Balai Desa Tulung

Di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo banyak yang bermata pencaharian sebagai petani karena lahan pertaniannya sangat luas, sebagian besar wilayah Desa tulung adalah tanah persawahan.

3. Keadaan pendidikan

Pendidikan mendapatkan perhatian yang serius dari masyarakat Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo. Untuk mencapai kemajuan dari pendidikan dalam bidang pengetahuan agama maupun pengetahuan umum terutama untuk anak-anak pada usia Sekolah Dasar dan Sekolah Tingkat Pertama yang biasanya dilakukan di pagi hari. Untuk sore hari juga ada kegiatan belajar al-Quran maupun ilmu agama lain di Madrasah Diniyah sore atau Madin.

Sarana pendidikan yang ada di Desa Tulung adalah sebagai berikut:

No.	Nama Gedung	Jumlah
1.	<i>Play Group</i>	2
2.	Taman kanak-kanak	4
3.	SD	3
4.	MI	1
5.	SMP	1
6.	MTs	1
7.	SMK	1
8.	MA	1
9.	Madin	4
10.	Ponpes	2

Sumber : Balai Desa Tulung

4. Adapun tingkat pendidikan penduduk Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo adalah sebagai berikut:

No.	Tingkat Pendidikan	Jumlah
-----	--------------------	--------

1.	Tidak / belum tamat SD	1155
2.	Sekolah Dasar	1081
3.	SMP / Sederajat	840
4.	SMA / Sederajat	695
5.	Sarjana Muda	30
6.	Sarjana (S1)	68
7.	Pasca Sarjana (S2)	5

Sumber : Balai Desa Tulung

5. Keadaan Keagamaan

Mayoritas warga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo beragama Islam. Keadaan keagamaan di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo adalah baik dilihat dari adanya Pondok Pesantren di daerah tersebut. Untuk kegiatan keagamaan ada jamaah yasinan untuk bapak-bapak dan ibu-ibu yang dilaksanakan rutin satu minggu sekali dan ada juga kegiatan istighosah yang dilakukan setiap satu bulan sekali, selain itu ada kegiatan keagamaan yang lain ketika ada salah satu keluarga mempunyai hajat yang dilaksanakan dengan suasana yang Islami.

B. Transaksi Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

Masyarakat Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo pada umumnya bermata pencaharian sebagai petani, selain itu ada juga yang berkebun. Dalam berkebun tanaman yang ditanam bermacam-macam seperti

pohon mangga, pohon jati, ketela pohon, kunyit dan lain-lain. Di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo hampir setiap rumah memiliki pohon mangga ada yang ditanam di pekarangan rumah dan ada pula yang mempunyai kebun khusus yang ditanami pohon mangga.

Sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo baru pertama kali dilakukan, sehingga masih sedikit yang melakukan sewa menyewa pohon mangga. Pelaku sewa menyewa pohon mangga ini ada yang memiliki pohon mangga dengan jumlah banyak yaitu di atas sepuluh pohon mangga dan ada juga yang hanya sedikit pohon mangga yang disewakan.

Berikut ini akan dijelaskan tentang sistem Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo:

1. Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo.

Keadaan di lapangan menunjukkan bahwa akad yang digunakan dalam transaksi Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo adalah akad sewa dan dilakukan secara lisan.⁵⁸

Dalam Sewa Menyewa Pohon Mangga ini sebelum terjadi kesepakatan dilakukan tawar menawar untuk menentukan harga sewa pohon mangga. Menurut Bu Jiatun pihak penyewa pohon mangga ini sebelumnya adalah pembeli buah mangganya pada musim buah mangga musim yang lalu. Selang beberapa waktu buah mangga habis masa petik

⁵⁸ Lihat transkrip wawancara nomor:01/1-W/F-1/1/XII/2016 dalam lampiran skripsi ini.

Pak Margono (pihak penyewa) datang tapi kali ini dengan niatan yang berbeda yaitu akan menyewa pohon mangga.⁵⁹

Dari hasil wawancara dengan informan Bu Jiatun mengatakan bahwa pohon mangga yang disewakan berjumlah 14 pohon.⁶⁰ Pohon mangga tersebut jenisnya sama tetapi diantara 14 pohon tersebut ada yang biasanya pada musim buah mangga berbuah banyak/lebat dan ada yang berbuah jarang/sedikit. Harga sewa untuk 14 pohon mangga tersebut adalah 1.400.000 (satu juta empat ratus ribu rupiah) jadi harganya untuk 14 pohon mangga adalah sama yaitu persatu pohon 100.000 (seratus ribu rupiah).

2. Cara melakukan *i>ja>b qabu>l*

Antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan pohon mangga melakukan *i>ja>b qabu>l*, dikatakan sah apabila rukun dan syaratnya *i>ja>b qabu>l* telah terpenuhi, sebab *i>ja>b qabu>l* ini dilakukan dengan maksud untuk menunjukkan rasa saling rela terhadap sewa menyewa pohon mangga yang dilakukan antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan pohon mangga. Dengan terjadinya *i>ja>b qabu>l* maka menimbulkan kewajiban atas kewajiban masing-masing pihak secara timbal balik.

Dalam praktek *i>ja>b qabu>l* yang dilakukan dalam kegiatan sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo adalah dengan menggunakan lisan dan diakhiri dengan berjabat tangan antara pihak penyewa dan pihak pemilik pohon mangga. Pada saat

⁵⁹ Lihat transkrip wawancara nomor: 06/1-W/F-1/1/XII/2016 dalam lampiran skripsi ini.

⁶⁰ Lihat transkrip wawancara nomor: 03/1-W/F-1/1/XII/2016 dalam lampiran skripsi ini

terjadinya akad keberadaan pohon mangga masih berada di ladang maupun pekarangan pemilik pohon mangga. Sedangkan *i>ja>b qabu>l*nya dilakukan setelah terjadinya kesepakatan harga antara kedua belah pihak.

Dalam melakukan *i>ja>b qabu>l* baik pihak penyewa maupun pihak pemilik pohon mangga mengucapkan secara tidak tegas artinya kedua belah pihak tidak menggunakan *lafa>dz i>ja>b qabu>l* sebagaimana mestinya, tetapi dengan menggunakan perkataan lain yang menunjukkan maksud yang sama.

Sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo yang diutamakan adalah kekeluargaan dan kepercayaan, karena dalam sewa menyewa tersebut tidak disertai dengan adanya surat-surat tertulis seperti surat perjanjian atau kwitansi. Pihak pemilik pohon mempercayai pihak penyewa pohon serta berpengalaman dalam hal transaksi tersebut. setelah itu antara pihak penyewa dan pihak pemilik pohon melaksanakan pernyataan *i>ja>b qabu>l* atau yang disebut dengan akad. Tempat melakukan akad *i>ja>b qabu>l* dilakukan di rumah pihak pemilik pohon mangga.

Jadi untuk praktek sewa-menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo dilakukan dengan cara lisan tanpa ada surat pernyataan secara resmi dan dilakukan tanpa saksi untuk transaksi tersebut.

3. Cara melakukan pembayaran

Pembayaran sewa menyewa pohon mangga menurut Bapak Keni selaku pemilik dilakukan secara langsung, pembayaran dilakukan di awal

dengan lunas sebesar 1.400.000 (satu juta empat ratus ribu rupiah).⁶¹ Sama halnya yang diutarakan oleh pihak penyewa pohon mangga yaitu atas nama Bapak Margono bahwa pembayaran dilakukan di awal secara lunas tanpa menggunakan uang muka atau mencicil.⁶²

Dalam sewa menyewa pohon mangga tersebut pembayarannya dilakukan di awal ketika terjadi kesepakatan transaksi, tidak ada uang muka ataupun penyicilan dalam pembayaran. Pembayaran uang sewa menyewa dilakukan setelah terjadinya kesepakatan transaksi antara kedua belah pihak yaitu pihak pemilik pohon dan pihak penyewa pohon mangga tersebut. Ketika sudah ada pembayaran terhadap sewa menyewa maka bisa dikatakan bahwa sewa menyewa ini telah terjadi antara pihak pemilik pohon dan pihak penyewa pohon.

C. Pemanfaatan Objek Sewa Menyewa Yaitu Pohon Mangga yang Berada di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo

Dalam kegiatan sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo praktiknya adalah pihak penyewa meminta izin kepada pemilik pohon untuk menyewa pohon mangga miliknya. Pohon mangga yang disewa tersebut mulai disewa saat pohon mangga masih dalam keadaan belum berbuah, bahkan belum berbunga. Sehingga penyewa harus menunggu pohon mangga tersebut sampai menghasilkan buah yang dapat dimanfaatkan.

⁶¹ Lihat transkrip wawancara nomor: 04/1-W/F-2/1/XII/2016 dalam lampiran skripsi ini.

⁶² Lihat transkrip wawancara nomor: 12/2-W/F-4/3/XII/2016 dalam lampiran skripsi ini.

Pengambilan manfaat terhadap pohon mangga yang manfaatnya berupa buah mangga, dilakukan dari buah yang pertama sampai sampai buah mangga benar benar habis.⁶³ Sehingga tidak ada batasan waktu yang jelas hitungan waktunya (misalnya sekian bulan), batas waktunya sampai buah mangga yang ada di pohon benar benar habis. Selama pohon tersebut dalam masa sewa, hak milik atas pemanfaatannya jatuh pada si penyewa. Sehingga semua yang diperoleh dari hasil pohon mangga tersebut menjadi milik penyewa. Akan tetapi pada saat pemetikan terkadang si penyewa menawarkan kepada pemilik pohon untuk mengambil buah mangga yang sudah matang.

Hasil yang didapatkan dari pohon mangga tersebut terkadang banyak dan terkadang sedikit, karena penyewaan pohon tersebut terjadi sebelum pohon berbunga dan berbuah, maka hasilnya pun tidak diketahui. Sehingga hasil yang banyak maupun sedikit tersebut tetap menjadi milik penyewa dan dapat dimanfaatkan sepenuhnya, sehingga untung dan rugi yang diperoleh itu menjadi hak si penyewa pula.

D. Pemupukan Objek Sewa Menyewa Yaitu Pohon Mangga yang Berada di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo

Kegiatan sewa menyewa pohon mangga yang terjadi di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo sepenuhnya dilimpahkan perawatannya terhadap si penyewa. Sebelumnya pihak penyewa mengatakan kepada pemilik pohon untuk melakukan perawatan terhadap pohon mangga selama masa sewa berlangsung dan pemilik pohon menyetujuinya. Si penyewa

⁶³ Lihat transkrip wawancara nomor:05/1-W/F-2/1/XII/2016 dalam lampiran skripsi ini.

menjadi pemilik utuh atas pohon mangga yang disewanya selama masa sewa pohon mangga berlangsung, sehingga semua yang berkaitan dengan penyewa menjadi tanggung jawab penyewa.

Setiap tumbuhan atau tanaman yang dimanfaatkan baik bunga, buah, pohon, daun, maupun yang lainnya memerlukan perawatan guna menghasilkan hasil yang memuaskan. Begitupula dengan pohon mangga yang disewa oleh Pak Margono, beliau pun menginginkan hasil pohon mangganya bagus dan melimpah. Beliau pun merawat pohon mangga yang disewanya, dengan melakukan pemupukan dan perawatan lain terhadap pohon mangga tersebut. Seperti halnya yang dikemukakan oleh pemilik pohon mangga bahwa setelah disepakatinya akad dan penentuan harga selanjutnya ada perawatan terhadap pohon mangga yang dilakukan oleh pihak penyewa pohon yaitu dilakukan pemupukan dengan pupuk yang berbentuk cair.⁶⁴

Pemupukan terhadap pohon mangga tersebut dengan cara: pertama, siapkan pupuk cair yang dicampur dengan air; kedua, pohon mangga di "*pecok*" (dikuliti) batangnya secara melingkar dengan lebar kurang lebih 7 cm; ketiga, pohon yang telah di "*pecok*" (dikuliti) tersebut diberi pupuk cair yang telah disiapkan, supaya buah mangga yang dihasilkan lebat.⁶⁵

Praktek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo dalam hal perawatan terhadap pohon mangga seperti dilakukannya pemupukan dan penyiraman oleh pihak penyewa, sebelumnya pihak pemilik pohon mangga tidak diberi tahu tentang pemupukan tersebut. Menurut Bu Jiatun sebagai pihak pemilik pohon, pihak

⁶⁴ Lihat transkrip wawancara nomor:07/1-W/F-2/1/XII/2016 dalam lampiran skripsi ini.

⁶⁵ Lihat transkrip wawancara nomor: 13/2-W/F-4/3/XII/2016 dalam lampiran skripsi ini.

penyewa tidak memberitahu perihal akan dilakukan pemupukan dan penyemprotan, hanya mengatakan jika pohon mangga akan disewa selama satu musim dan akan dirawat selama musim mangga tersebut tetapi tidak ada penjelasan secara detail.⁶⁶ Meskipun tidak ada penjelasan mengenai perawatan terhadap pohon mangga tersebut secara detail yaitu akan dilakukan pemupukan tetapi pihak pemilik pohon mangga tidak mempermasalahkan hal tersebut. Mengenai perawatan terhadap pohon mangga selama satu musim sudah disepakati akan dilakukan oleh pihak penyewa yaitu Pak Margono.

Selanjutnya ada pendapat dari warga Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo yang mana beliau tidak menyewakan pohon mangganya, alasannya tidak menyewakan pohon mangganya karena harga sewa pohon mangga tidak sesuai dengan harapan pemilik. Beliau beranggapan bahwa, jika nanti pohon mangganya berbuah banyak jika dijual harganya bisa lebih banyak dibandingkan dengan harga jika pohon mangga tersebut disewakan. Selain itu praktek sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo ini baru pertama kali dilakukan jadi pemilik beranggapan bahwa daripada nanti mengecewakan lebih baik tidak menyewakan pohon mangganya. Beliau juga mengatakan pohon mangga yang disewakan akan diberi pupuk dan disemprot sehingga ada kekhawatiran akan berdampak pada musim-musim mangga berikutnya tidak bisa berbuah lebat seperti musim mangga sebelumnya.⁶⁷

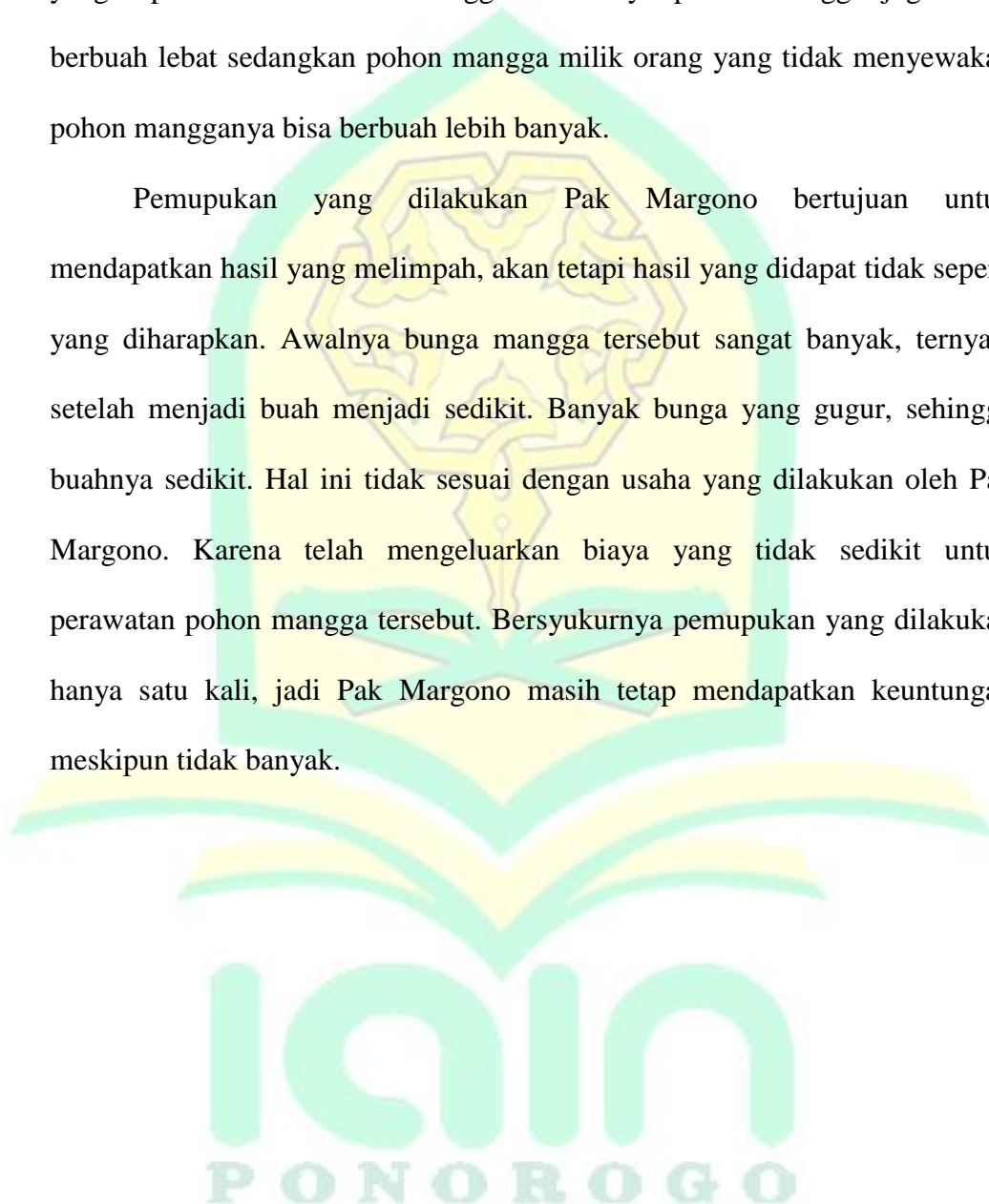
Pada saat terjadinya sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo di musim tersebut pohon

⁶⁶Lihat transkrip wawancara nomor: 08/1-W/F-1/1/XII/2016 dalam lampiran skripsi ini.

⁶⁷Lihat transkrip wawancara nomor: 09/1-W/F-3/1/XII/2016 dalam lampiran skripsi ini.

mangganya tidak berbuah lebat seperti musim sebelumnya padahal pada saat itu pohon mangganya berbunga sangat lebat dan telah dilakukan pemupukan pada pohon mangga tersebut tetapi buahnya tidak lebat, tidak sesuai dengan yang diperkirakan. Musim mangga berikutnya pohon mangga juga tidak berbuah lebat sedangkan pohon mangga milik orang yang tidak menyewakan pohon mangganya bisa berbuah lebih banyak.

Pemupukan yang dilakukan Pak Margono bertujuan untuk mendapatkan hasil yang melimpah, akan tetapi hasil yang didapat tidak seperti yang diharapkan. Awalnya bunga mangga tersebut sangat banyak, ternyata setelah menjadi buah menjadi sedikit. Banyak bunga yang gugur, sehingga buahnya sedikit. Hal ini tidak sesuai dengan usaha yang dilakukan oleh Pak Margono. Karena telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk perawatan pohon mangga tersebut. Bersyukur pemupukan yang dilakukan hanya satu kali, jadi Pak Margono masih tetap mendapatkan keuntungan meskipun tidak banyak.



BAB IV

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA POHON
MANGGA DI DESA TULUNG KECAMATAN SAMPUNG KABUPATEN
PONOROGO**

**A. Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga di
Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo**

Ija>rah atau sewa-menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dari pengertian tersebut dapat kita ketahui bahwa objek *ija>rah* adalah manfaat atas suatu barang yang disewa. Rukun *ija>rah* ada empat, yaitu:

1. *S{ighah* atau *i>ja>b* dan *qabu>l*

Jika *muta'a>qidayn* mengerti maksud lafal *s{ighah*, maka *ija>rah* telah sah apapun lafal yang digunakan karena syari' tidak membatasi lafal transaksi, tetapi hanya menyebutnya secara umum.⁶⁸ Dalam praktik sewa yang dilakukan antara Bu Jiatun dan Pak Margono telah dilakukan *i>ja>b* dan *qabu>l*, keduanya melakukan perjanjian sewa dengan menggunakan bahasa yang biasa digunakannya dan keduanya saling memahami, hingga akhirnya keduanya sepakat untuk menjalin kerja sama dengan menggunakan akad sewa pohon mangga selama satu musim.

⁶⁸ Miftahul Khairi, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah* 317.

2. *Muta'a>qidayn*

Melaksanakan transaksi *ija>rah* harus didasari rasa suka sama suka.⁶⁹ Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa. Bahwa dalam perjanjian/akad sewa-menyewa tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dengan adanya paksaan menyebabkan perjanjian yang dibuat menjadi tidak sah. Prinsip kerelaan (*al-rid}a*) dalam ekonomi Islam berdasar pada firman Allah SWT dalam Q.S al-Nisa': 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang ba>t}il (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu.”

Ayat ini menjelaskan tentang keharusan untuk bersikap rela dan *rid}a* dalam setiap melakukan akad dan tidak ada paksaan antara pihak-pihak yang terikat oleh perjanjian akad. Sehingga kedua belah pihak bertransaksi atas dasar kerelaan bukan paksaan.⁷⁰

Antara Bu Jiatun dan Pak Margono telah sepakat untuk melakukan akad sewa pohon mangga dalam satu musim, meskipun dalam kenyataannya pohon mangga yang disewa oleh Pak Margono belum berbunga maupun apalagi berbuah. Yang belum jelas keuntungan dan kerugian yang akan diterima oleh Pak Margono. Akan tetapi keduanya telah sepakat dengan akad tersebut dan Pak Margono melakukan transaksi secara tunai kepada Bu Jiatun. Akan ini sebenarnya tetap tidak dibenarkan

⁶⁹ Miftahul Khairi, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, 317.

⁷⁰ Hasan Ali, *Asuransi dalam Perspektif*, 130-131.

meskipun antara keduanya telah ridha, karena adanya ketidakjelasan terhadap barang yang disewa dan keuntungan atau kerugian yang akan ditanggung oleh salah satu pihak antara keduanya.

Adapun dalam hukum Islam, nilai-nilai agama sangat diperhatikan. Kerelaan seseorang dalam membuat kontrak tidak boleh menyimpang dari ketentuan agama Islam, meskipun orang yang membuat kontrak itu telah menyatakan kerelaannya. Dengan kata lain, hukum Islam pada dasarnya memberikan kebebasan orang yang membuat kontrak sesuai dengan keinginannya, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama, untuk menjaga agar jangan sampai terjadi penganiayaan antara sesama manusia melalui kontrak yang dibuat.⁷¹

3. *Ma'qud 'alayh* (manfaat yang ditransaksikan)

Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan. Maksudnya adalah setiap barang yang akan dijadikan objek sewa-menyewa harus sudah ada dan statusnya jelas, yaitu benar-benar milik orang yang menyewakan. Selain itu objek sewa-menyewa memiliki nilai manfaat. Serta waktu perjanjian harus ada kejelasan mengenai berapa lama suatu barang akan disewa dan berapa harga sewa atas barang tersebut.

Objek yang dijadikan sewa adalah pohon mangga milik Bu Jiatun. Pohon mangga yang disewa oleh Pak Margono berjumlah 14 pohon dengan harga Rp 1.400.000 dalam jangka waktu satu musim, dari sebelum berbunga sampai buahnya habis. Dari pohon mangga yang dimanfaatkan adalah buahnya. Akan tetapi menurut ulama' Malikiyah dan Hambaliyah

⁷¹Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2012), 80.

dalam akad *ija>rah* tidak berlaku bagi pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu adalah materi (benda). Demikian juga kambing dan sapi tidak boleh dijadikan sebagai objek *ija>rah* untuk diambil susu dan bulunya (domba), karena susu dan bulu termasuk materi.

4. Upah atau pembayaran harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan.⁷² Pembayaran atau transaksi yang dilakukan oleh Pak Margono langsung dibayar dimuka secara tunai. Bahkan sebelum mengetahui hasil atau bentuk buah dari pohon mangga yang disewanya.

Dari pemaparan rukun dan syarat *ija>rah* tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa transaksi sewa menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan akad *ija>rah* yang seharusnya. Menurut ulama' Malikiyah dan Hambaliyah dalam akad *ija>rah* tidak berlaku bagi pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu adalah materi (benda). Hal ini dapat dilihat dari objek yang disewa berupa pohon mangga yang sudah jelas dilarang dalam syara' karena objek dari perjanjian sewa-menyewa adalah manfaat atas suatu barang bukan kepemilikan atas suatu barang.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Objek Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo

Ija>rah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah tanpa diikuti

⁷² Miftahul Khairi, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, 319.

pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁷³ *Ija>rah* hanya pada manfaat barang yang ditransaksikan, bukan untuk menghabiskan atau merusak barang tersebut karena *ija>rah* tidak sah kecuali pada manfaat suatu barang, sedangkan barangnya tetap ada.⁷⁴

Maksud dari penjelasan di atas adalah objek dalam sewa-menyewa hanyalah memanfaatkan barang yang disewa tanpa mengurangi nilai atau jumlah barang tersebut. Sehingga dalam menyewa pohon mangga yang dilakukan oleh Pak Margono yang diharapkan oleh beliau sesungguhnya adalah sama, dengan menyewa pohon mangga yang belum berbuah sampai habis musim panen. Hal ini sebenarnya dilakukan oleh Pak Margono supaya tidak menyalahi aturan dalam syara', karena pemanfaatan barang yang disewa bukan kepemilikan barang yang disewa. Sehingga ketika beliau menyewa pohon mangga yang belum berbuah, beliau pun juga mengembalikannya dalam keadaan utuh. Akan tetapi hal tersebut tetap saja tidak diperbolehkan oleh syara'.

Manfaat sesuatu yang disewakan dapat diketahui sehingga dapat dihindari kemungkinan terjadinya perselisihan.⁷⁵ Selain itu manfaat yang akan dipakai objek *ija>rah* juga harus diketahui dengan pasti, mulai dari bentuk, sifat, tempat, hingga waktunya.⁷⁶ Dalam pemanfaatan objek yang disewa, pihak penyewa yakni Pak Margono belum mengetahui wujud buah yang akan dijadikan objek untuk dimanfaatkan, sehingga beliau tidak akan tahu apakah

⁷³ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.09 DSN-MUI IV 2000 tentang Pembiayaan *Ija>rah*.

⁷⁴ Miftahul Khairi, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, 318.

⁷⁵ Miftahul Khairi, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, 318.

⁷⁶ Abdullah Syeikh Syamsudin, *Terjemah Fathul Qarib* (Surabaya: Mutiara Ilmu, 1995), 195.

buah yang dihasilkan pohon mangga tersebut sesuai dengan yang diinginkan beliau dan memperoleh untung yang besar. Bisa saja saat panen tiba justru Pak Margono merasa kecewa atas hal yang diperolehnya.

Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, akad *ija>rah* bisa ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad sedang berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.⁷⁷ Jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap/ benda tidak bergerak (*'iqrar*), ia wajib mengembalikannya kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.⁷⁸

Mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika *ija>rah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikannya untuk menyerah terimaknya, seperti barang titipan.⁷⁹ Apabila akad sudah berlangsung maka pihak yang menyewakan (*a>jir*) berkewajiban untuk menyerahkan barang (*majur*) kepada pihak penyewa (*musta'jir*) dan dengan diserahkan manfaat barang/ benda maka pihak penyewa berkewajiban pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).

C. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemupukan Pada Objek Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo

⁷⁷ Qomarul, *Fiqih*, 85.

⁷⁸ Atik Abidah, *Fiqih Muamalah* (Ponorogo: STAIN Press Po, 2006), 96.

⁷⁹ Sohari Sahrani, *Fiqih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indah, 2011), 173.

Hak-hak dan kewajiban pemilik barang sewaan dalam perjanjian sewa menyewa antara lain: pihak pemilik obyek perjanjian sewa-menyewa atau pihak dalam menyewakan memiliki kewajiban dan hak sebagai berikut: ia wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa; memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud; memberikan si penyewa kenikmatan atau manfaat atas barang yang disewakan selama berlakunya waktu sewa menyewa; menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang; ia berhak atas uang sewa yang besarnya atas sesuai yang diperjanjikan; menerima kembali atas barang obyek perjanjian di akhir masa sewa.

Bu Jiatun sebagai pemilik pohon mangga yang disewa oleh Pak Margono. Setelah dilakukan akad antara keduanya dan Pak Margono membayar harga sewa pohon mangga yang telah disepakati, Bu Jiatun menyerahkan pohon mangganya kepada Pak Margono untuk dipelihara dan diambil manfaatnya. Akan tetapi, Bu Jiatun menyerahkan seluruhnya kepada Pak Margono termasuk pemeliharaan sekaligus keuntungan atau kerugian yang kelak akan diterima dan ditanggung oleh Pak Margono. Sehingga bu Jiatun tidak lagi terlibat terhadap pemeliharaan pohon mangga tersebut sampai habis masa sewanya. Hal ini sudah menjadi kesepakatan antara Bu Jiatun sebagai pemilik pohon mangga dan Pak Margono sebagai penyewa pohon mangga bahwa pemeliharaan pohon mangga selama masa sewa menyewa menjadi tanggung jawab Pak Margono.

Jika berpedoman pada konsep hak dan kewajiban tersebut, Bu Jiatun lah yang seharusnya memelihara dan merawat barang yang disewakannya karena beliau telah mendapatkan upah atas barang yang telah disewakannya. Akan tetapi beliau melepaskan semua tanggung jawab tersebut kepada Pak Margono. Tetapi ini tidak menjadi masalah karena sudah menjadi kesepakatan bahwa mengenai perawatan terhadap pohon mangga akan dilakukan oleh Pak Margono.

Kewajiban dan hak pihak penyewa meliputi sebagai berikut: ia wajib memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubung dengan keadaan; membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan; ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewakan; menerima ganti kerugian, jika terdapat cacat pada barang yang disewakan.

Pak Margono telah melaksanakan tugasnya dengan baik sesuai dengan hak dan juga kewajiban yang harus dilaksanakannya. Beliau telah membayar penuh upah sewa di awal waktu sewa secara tunai padahal beliau tahu bahwa objek yang disewa belum memiliki kejelasan. Pak Margono bisa saja untung, bisa pula rugi. Bahkan beliau harus melakukan pemeliharaan terhadap pohon mangga tersebut dengan cara memberinya pupuk agar memiliki buah yang bagus dan melimpah. Tanpa difikirkannya biaya yang harus dikeluarkan, bisa saja lebih banyak dari keuntungannya. Seharusnya pemeliharaan terhadap barang sewaan tersebut bukan tanggung jawab Pak Margono, akan tetapi tanggung jawab Bu Jiatun, sebagaimana telah di jelaskan dalam sebuah Hadist

Nabi yang artinya: *“Bersumber dari Anas: Sesungguhnya Nabi Saw. bertemu dengan beberapa orang yang sedang merawat (pohon kurma). Beliau bersabda: “Kalau kalian tidak melakukannya, maka hal itu akan tetap baik.” Ternyata hasil kurmanya jelek. Beliau bertemu dengan mereka lagi dan bersabda: “Bagaimana dengan hasil kurma kalian? Mereka menjawab: “Anda telah mengatakan yang salah”. Beliau bersabda: “Kalian lebih tahu tentang urusan dunia kalian.”*

Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain, selama memanfaatkan barang yang disewa.⁸⁰ Dalam hal perjanjian sewa-menyewa, risiko mengenai objek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), sebab si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat atau kenikmatan dari barang yang disewakan. Oleh karena itu dalam hal terjadi kerusakan barang maka risiko ditanggung oleh pemilik barang, kecuali kerusakan yang terjadi disebabkan oleh adanya kesalahan dari penyewa.⁸¹

Menurut ketentuan agama, pihak peminjam atau penyewa tidak hanya sekedar wajib mengembalikan pinjamannya, tetapi ia wajib memelihara barang sewaanannya itu selama dalam tanggungannya. Pihak penyewa bertanggung jawab sepenuhnya atas barang yang rusak ataupun hilang yang disebabkan karena pemakaian yang berlebihan. Apabila barang yang dipinjam hilang di tangannya maka ia wajib menggantinya, serta bila rusak ia wajib memperbaiki atau mengganti kerugian karena kerusakan itu.⁸² Kerusakan barang yang disewakan tidak dapat menggugurkan akad, dengan catatan

⁸⁰ Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian*, 73.

⁸¹ *Ibid.*, 74.

⁸² Subekti, *Aneka Perjanjian*, 42-43.

bahwa barang tersebut tidak rusak total. Jika kerusakan tidak total atau sebagian saja, maka akad *ija>rah* tidak batal.⁸³

Dari penjelasan di atas dapat kita ketahui bahwa Pak Margono telah melakukan pemeliharaan sendiri berupa melakukan pemupukan terhadap pohon mangga dengan cara menguliti batangnya dengan maksud untuk mendapatkan hasil yang memuaskan. Akan tetapi di sisi lain beliau juga telah merusak pohon dengan menguliti pohon mangga tersebut tanpa izin dari pemilik pohon, meski memiliki maksud yang baik. Selain itu beliau juga menggunakan biaya sendiri untuk melakukan pemupukan tersebut sehingga beliau pun mengeluarkan biaya yang juga tidak sedikit. Beliau telah rela untuk menanggung semua yang akan terjadi ke depannya. Karena beliau tahu bahwa setiap usaha akan ada untung dan ruginya.

Meski demikian, bukan hanya Pak Margono yang akan menanggung untung dan rugi, Bu Jiatun pun akan menanggung untung dan rugi dari adanya akad sewa tersebut. Jika pohon yang disewa Pak Margono menghasilkan buah yang banyak, maka Bu Jiatunlah yang akan rugi, karena setiap pohonnya hanya dihargai dengan Rp 100.000. Sedangkan jika dihitung, hasil buah mangga tersebut setiap pohonnya memperoleh keuntungan yang lebih besar. Oleh karena itu, akad sewa pohon ini dilarang karena akan ada salah satu pihak yang akan mengalami kerugian. Selain itu objek sewanya tidak jelas baik bentuk, nilai, kualitas dan kuantitasnya.

⁸³ Nashihul, *Produk Standar*, 73.

BAB V

PENUTUP

D. Kesimpulan

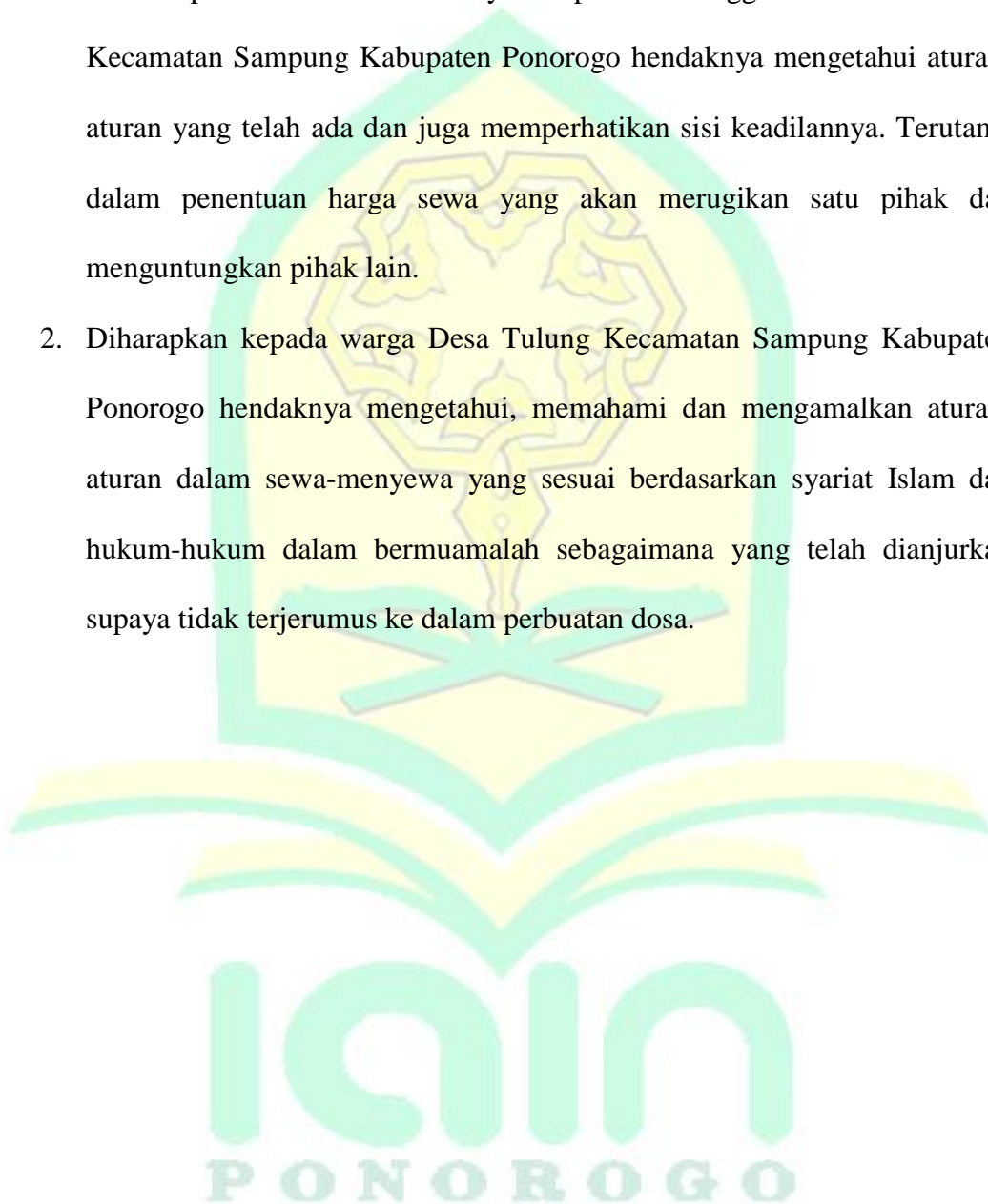
Setelah melihat dan mengkaji dari bab-bab sebelumnya, maka penulis dalam bab ini menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Tata cara sewa-menyewa (*ija>rah*) pohon mangga yang dilaksanakan di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo secara akad dilarang dalam Islam karena tidak sesuai dengan syarat sewa-menyewa (*ija>rah*). Menurut ulama' Malikiyah dan Hambaliyah dalam akad *ija>rah* tidak berlaku bagi pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu adalah materi (benda). Hal ini dapat dilihat dari objek yang disewa berupa pohon mangga yang sudah jelas dilarang dalam syara' karena objek dari perjanjian sewa-menyewa adalah manfaat atas suatu barang bukan kepemilikan atas suatu barang.
2. Menurut hukum Islam transaksi sewa menyewa pohon mangga tidak sesuai dalam penggunaan manfaat terhadap objek sewa, karena pemanfaatan barang yang disewa belum jelas, pohon mangga yang disewa masih berupa pohon utuh yang belum ada bunga maupun buahnya. Sehingga pemanfaatannya masih bersifat *gharar* yang bisa merugikan salah satu pihak yang bertransaksi.
3. Menurut tinjauan hukum Islam, pemeliharaan terhadap objek sewa guna mendapatkan buah mangga yang melimpah diperbolehkan karena

ada kesepakatan antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan pohon mangga.

E. Saran-saran

1. Dalam pelaksanaan sewa-menyewa pohon mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo hendaknya mengetahui aturan-aturan yang telah ada dan juga memperhatikan sisi keadilannya. Terutama dalam penentuan harga sewa yang akan merugikan satu pihak dan menguntungkan pihak lain.
2. Diharapkan kepada warga Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo hendaknya mengetahui, memahami dan mengamalkan aturan-aturan dalam sewa-menyewa yang sesuai berdasarkan syariat Islam dan hukum-hukum dalam bermuamalah sebagaimana yang telah dianjurkan supaya tidak terjerumus ke dalam perbuatan dosa.



DAFTAR PUSTAKA

- Abidah, Atik. *Fiqh Muamalah*. Ponorogo: STAIN Press Po, 2006.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Rajawali Press, 2010.
- Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif* .Jakarta ineca Cipta, 2008.
- Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Mu'amalah*. Ponorogo: STAIN Po Press, 2010.
- Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: J-Art, 2005.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09 DSN-MUI IV 2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*.
- Ghony, Djunaidi Dan Fauzan Almanshur. *Metode Penelitian Kualitatif* . Jogjakarta: Ar-Ruz Media, 2012.
- Huda, Qomarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Khairi, Miftahul. *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*. Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2014.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah: dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013.
- Miles, Matthew B. dan A. Michael Huberman. *Qualitative Data Analysis*. London : Sage Publications, 1984.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cet, Ke-26. Bandung : Remaja Rosdakarya, 2009.
- Muslich, Amad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.

- Pelangi, Tim Laskar. *Metodologi Fiqih Muamalah*. Kediri: Lirboyo Press, 2013.
- Poerwadarminta. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1995.
- Prastowo, Andi. *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*. Jakarta: Ar-Ruzz Media, 2014.
- Sahrani, Sohari. *Fiqh Muamalah*. Bogor Ghalia Indah, 2011.
- Sarwono, Jonathan. *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Mu'amalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Syafe'I, Rahmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2006.
- Syarifuddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Bogor: PrenadaMedia, 2003.
- Syamsudin, Abdullah Syeikh. *Terjemah Fathul Qarib*. Surabaya: Mutiara Ilmu, 1995.

