

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN POHON
MANGGA DI KALANGAN MASYARAKAT DUSUN PATUK
(*Overview of Islamic Law Against Leasing Practices of Leasing Mango Trees Among Patuk
Communities*)

Afanda Leliana Sari; Abdul Wahab A. Khalil; Faridatul Fitriyah
Fakultas Syari'ah Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah IAIN Kediri
faridatulfitriyah@gmail.com

Abstrak:

Praktik sewa menyewa pohon mangga di kalangan masyarakat Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk yang tidak biasa perlu kajian dengan tinjauan hukum Islam apakah sudah sesuai dengan syariat, guna meminimalisir adanya *kemadlaratan* yang mungkin ditimbulkan. Penelitian ini akan mengkaji dan menganalisis tentang praktik sewa menyewa pohon mangga di kalangan masyarakat Dusun Patuk Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk serta statusnya tinjauan hukum Islam. Penelitian lapangan (*field reseach*) ini menggunakan pendekatan kualitatif. Sumber datanya adalah masyarakat Dusun Patuk, dikumpulkan dengan teknik wawancara dan observasi. Metode analisisnya adalah deskriptif, yaitu mendeskripsikan bagaimana praktik sewa menyewa pohon mangga yang terjadi di kalangan masyarakat Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk dengan tinjauan hukum Islam. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa pohon mangga di kalangan masyarakat Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk termasuk dalam akad *bathil* dikarenakan terdapat satu rukun yang tidak terpenuhi atau dilarang oleh syara' yakni penggunaan pohon mangga sebagai objek sewa. Terkait dengan resiko, dalam praktik ini seluruh resiko menjadi tanggungjawab pihak penyewa. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSN- MUYIX/2017 Tentang Akad *Ijārah*. Sedangkan hukumnya adalah dihukumi *ma'fu*, dikarenakan ketidak pahaman masyarakat tersebut atas hukum dari praktik yang mereka lakukan.

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

Abstract:

The practice of renting happens in Patuk Ngetos village Ngetos Nganjuk Regency by using mango trees as the objects in unusual leases needs to be studied with a review of Islamic law whether it is in accordance with the Sharia in order to minimize the existence of delays that might result from this practice, as well as a review of Islamic law about the practice of renting mango trees among the people of in Patuk Ngetos village Ngetos Nganjuk Regency. This type of research is a field research (field research), with a qualitative approach. The data source of this research is the community of Patuk villaget. The data collected is primary data with data collection techniques through interviews and observations. Based on the results of the study, it can be concluded that this practice is included in the bathil contract because there is one pillar that is not fulfilled or prohibited by syara 'which is the use of mango trees as rental objects. This is also in accordance with the view of the ulama 'madzhab which states that it is not permissible to rent trees for fruit. In addition, the use of this object has resulted in uncertain speculation of results so that it tends towards gharar. As for the law on the practice of renting that has been done by the people of Patuk village, they are punished by ma'fu, due to the community's lack of understanding of the law of their practice. Therefore, the practice of renting a mango tree should be transferred to other agreements (contracts) such as land rent along with what is embedded in it or also with a contract (contract) musaqah provided that the results are sold to the cultivators.

Key words: Islamic law, Leasing, Mango Tree.

PENDAHULUAN

Dalam memenuhi kebutuhannya, manusia dapat melakukan dengan berbagai macam bentuk transaksi seperti jual beli, sewa menyewa. Sewa menyewa sendiri telah dilakukan oleh berbagai kalangan dan lapisan masyarakat baik di perkotaan maupun pedesaan. Demi terwujudnya keselarasan dan menjamin kemaslahatan antar umat, maka sewa menyewa telah diatur sedemikian rupa didalam hukum Islam.

Keberadaan Islam menjadi penyempurna ajaran dalam agama-agama sebelumnya. Islam telah memberikan sebuah pedoman dan panduan yang dinamis dan lugas dalam segala aspek baik dalam segi aqidah, ibadah, akhlaq maupun *mu'āmalah*. Sewa menyewa merupakan salah satu transaksi yang termasuk dalam aspek *mu'āmalah*, yang telah diatur secara lengkap dalam hukum Islam. Sewa menyewa atau dalam istilah bahasa arab disebut dengan *Ijārah*. Secara etimologis, *ijārah* adalah nama untuk upah (*ujrah*). Sedangkan secara terminologi *ijārah* merupakan kontrak atas jasa atau manfaat yang memiliki nilai ekonomis, diketahui, legal diserahterimakan kepada orang lain dengan menggunakan upah yang diketahui.¹ Dalam praktik sewa menyewa terdapat empat rukun yang harus

ada diantaranya adalah '*aqidain* (dua pelaku kontrak *ijārah* yang meliputi *mu'jir* dan *musta'jir*), *manfa'ah* (jasa atau manfaat barang yang menjadi obyek akad), *Ujrah* (upah atas jasa atau manfaat barang yang disewa), *sīghat* (bahasa transaksi berupa *ījāb* dan *qabūl* yang memuat perjanjian).²

Dewasa ini, terdapat berbagai macam bentuk sewa menyewa. Biasanya sewa menyewa dilakukan dengan objek tanah, rumah, ruko, mobil atau yang lainnya. Namun, peneliti menjumpai salah satu bentuk sewa menyewa yang cukup berbeda yang terjadi di kalangan masyarakat Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk, dimana objek dalam sewa menyewa tersebut adalah pohon mangga.

Sewa menyewa dengan objek pohon mangga tersebut sudah menjadi kebiasaan masyarakat sekitar. Sewa menyewa terjadi sejak sekitar 10 tahun yang lalu yakni tahun 2009, lebih dari 20 titik tanah warga yang ditanami pohon mangga. Dalam perawatannya, ternyata pohon mangga memerlukan *treatment* khusus yang tidak mudah dan biaya yang cukup banyak. Pohon mangga harus diberikan penyemprotan obat dan pupuk secara berkala mulai dari sebelum tumbuh bunga, setelah tumbuh bunga, sudah berbuah hingga akan dipanen. Apabila tidak dilakukan penyemprotan dan pemupukan maka pohon mangga tersebut

¹ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2016), 278.

² Tim Laskar Pelangi, 279.

tidak akan berbuah. Hal inilah yang menjadi salah satu sebab pohon mangga disewakan. Sewa menyewa tersebut biasanya dilakukan dalam waktu dua, tiga bahkan empat tahun dimana setiap tahunnya hanya terjadi satu kali musim panen saja. Pembayaran dilakukan secara tunai diawal sesuai dengan jumlah pohon mangga yang ada.

Jika dilihat, nampaknya tidak ada permasalahan dalam praktik sewa menyewa tersebut. Namun, jika diperhatikan secara mendalam maka akan terjadi beberapa permasalahan. *Pertama*, jika dilihat dari objek sewa menyewa yakni pohon mangga, maka praktik semacam ini tidak diperkenankan. Hal ini dikarenakan objek yang disewa bukan merupakan manfaat langsung dari suatu benda melainkan sewa menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung.³

Di samping itu, objek dari sewa menyewa harus berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi dalam sewa menyewa bukanlah untuk memperoleh sebuah barang melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang.⁴ *Kedua*, mengenai konsep ganti rugi. Pihak yang menyewakan tidak akan menanggung kerusakan yang terjadi pada pohon mangga tersebut dan melimpahkan

semua resiko apabila terjadi kerusakan kepada pihak penyewa artinya apabila terjadi kerusakan selama proses penyewaan berlangsung maka pihak penyewa tidak akan mendapatkan pengurangan harga sewa ataupun ganti rugi.⁵

Melihat beberapa permasalahan diatas, maka peneliti menganggap bahwa penelitian ini dirasa sangat menarik untuk dibahas dan dikaji secara mendalam mengenai praktik sewa menyewa pohon mangga yang terjadi di kalangan masyarakat tersebut yang telah menjadi kebiasaan dalam kurun waktu yang cukup lama dengan tinjauan hukum Islam.

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Perjanjian (Akad)

Perjanjian dalam Islam diistilahkan dengan akad. Kata akad sendiri berasal dari bahasa arab yaitu *ar-rabtu* yang berarti menghubungkan atau mengaitkan atau mengikat antara beberapa ujung sesuatu.⁶ Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Akad didefinisikan sebagai kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁷ Sedangkan para ahli hukum Islam (*jumhur ulama'*) memberikan definisi akad sebagai pertalian antara *ijāb* dan *qabūl* yang dibenarkan oleh

³ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), 185.

⁴ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah*, 281.

⁵ Sigit, salah satu pemilik pohon mangga, Nganjuk, 20Juni 2019.

⁶ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*(Bogor: Grahalia Indonesia, 2012), 19.

⁷ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Bab I Pasal 20 Butir (1).

syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.⁸

B. Macam-macam Perjanjian (Akad) dalam Islam

Menurut jumhur ulama', jika ditinjau dari segi hukum dan sifatnya, akad terbagi menjadi dua bagian, yakni akad *sahih* dan akad *ghairu sahih* (*bathil/fāsid*).

Sedangkan menurut Hanafiyah, akad terbagi menjadi tiga bagian yakni: akad *sahih*, akad *bathil* dan akad *fāsid*.

Dari pembagian tersebut terlihat adanya perbedaan antara jumhur ulama' dengan Hanafiyah. Jumhur ulama' membagi akad menjadi dua yakni akad *sahih* dan *bathil*. Sedangkan Hanafiyah membaginya menjadi tiga bagian yakni *sahih*, *fāsid* dan *bathil*.

1. Akad *sahih*

Yakni suatu akad yang terpenuhi asalnya dan sifatnya. Yang dimaksud dengan asal adalah rukun yakni *ijāb* dan *qabūl*, para pihak yang melakukan akad serta objek akad. Sedangkan yang dimaksud dengan sifat adalah hal-hal yang tidak termasuk rukun dan objek seperti syarat.

Hukum dari akad yang sah adalah timbulnya akibat hukum secara spontan antara kedua belah pihak yang melakukan akad, yakni hak dan kewajiban.

Akad *sahih* ini terbagi lagi menjadi dua bagian. Yakni:

- a) Akad yang *nafidh* (dapat dilangsungkan)

Merupakan akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki *ahliyatul 'ada'* (kecakapan) dan kekuasaan. Contohnya seperti akad yang dilakukan oleh orang yang *baligh*, berakal, dan cerdas (mampu) mengurus hartanya sendiri, atau oleh wali atau *wasiy* dari anak yang masih dibawah umur, atau wakil (orang yang diberi kuasa oleh si pemilik). Hukum dari akad semacam ini menimbulkan akibat-akibat hukum secara langsung tanpa menunggu persetujuan orang lain.

Akad *nafidh* ini terbagi lagi menjadi dua bagian. Yakni:

1) Akad *lāzim*

Adalah suatu akad yang tidak bisa dibatalkan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan pihak yang lain. Seperti jual beli dan sewa menyewa. Dasar hukum untuk akad *lāzim* ini terdapat dalam QS. al-Māidah (5): 1⁹

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.

Sifat *luzum* (terikat) menurut Hanafiyah dan Malikiyah timbul dengan selesainya akad (*ijāb* dan

⁸ Gemala Dewi, dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), 52.

⁹ Andi Subarkah, dkk. *al-Qur'an dan Terjemah New Cordova*. 106.

qabūl). Akan tetapi menurut Syafi'iyah dan Hanabilah akad tersebut belum mengikat kecuali setelah para pihak yang melakukan akad berpisah secara fisik, atau mereka melakukan *khiyār*, dan memilih melanjutkan akad.

2) Akad *ghair lāzim* atau akad *jāiz*

Adalah suatu akad yang bisa di *fasakh* (dibatalkan) oleh salah satu pihak tanpa memerlukan persetujuan dari pihak lain. Kondisi ini bisa terjadi karena watak akadnya itu sendiri seperti akad wakalah dan *i'ārah* (pinjaman).

b) Akad *mauqūf* (ditangguhkan)

Merupakan suatu akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki ahliyah (kecakapan) untuk melakukan suatu akad, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan karena tidak memperoleh mandat untuk melakukannya. Contohnya seperti akad *fudhuli* atau akad yang dilakukan oleh anak yang belum *mumayyiz* dalam akad yang spekulatif (mungkin menguntungkan atau merugikan). Hukum akad semacam ini adalah tidak menimbulkan akibat hukum kecuali apabila disetujui oleh orang-orang yang berkepentingan. Apabila tidak disetujui maka akad tersebut hukumnya batal.

2. Akad *ghair sahīh*

Merupakan suatu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan

syaratnya tidak terpenuhi. Misalnya jual beli yang dilakukan oleh anak dibawah umur, jual beli babi, dan minuman keras. Dilihat dari aspek hukumnya akad ini tidak menimbulkan akibat hukum yakni tidak ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak.

Jumhur fuqaha' selain *Hanafīyah* memandang bahwa akad *ghair sahīh* itu meliputi akad yang *bathīl* dan *fāsīd* yang kedua-duanya memiliki pengertian yang sama. Akan tetapi menurut fuqaha *Hanafīyah* berpendapat bahwa akad *ghair sahīh* itu terbagi menjadi dua yakni *bathīl* dan *fāsīd*. Akad *bathīl* adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukun dan larangan langsung dari syara'. Umpamanya objek akad (jual beli) itu tidak jelas. Seperti menjual ikan dalam empang (lautan) atau salah satu pihak tidak mampu (belum pantas) bertindak atas nama hukum seperti anak kecil atau orang gila. Sedangkan akad *fāsīd* suatu akad pada dasarnya dibenarkan, rukunnya terpenuhi, pelakunya memiliki ahliyah, objeknya dibolehkan oleh syara', *ijāb* dan *qabūlnya* sesuai, namun sifat yang diakadkan itu tidak jelas. Seperti jual beli barang yang *majhūl* (tidak jelas) yang menimbulkan perselisihan. Contohnya menjual rumah yang tidak jelas tipe, jenis, dan bentuknya, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli.¹⁰

¹⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2017), 153-158.

C. Pengertian Sewa-Menyewa

Sewa-menyewa dalam bahasa arab diistilahkan dengan *al-Ijārah*. Menurut pengertian hukum Islam, sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.¹¹

Adapun menurut ulama' madzhab, *ijārah* di definisikan dengan artian sebagai berikut:

1. Menurut Madzhab Hanafīyah

الإِجَارَةُ عَقْدٌ يَفِيدُ مَنَفَعَةً مَعْلُومَةً مَقْصُودَةً مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَضٍ¹²

Artinya: "Ijārah adalah sesuatu perjanjian yang mempunyai faedah, memiliki manfaat yang diketahui dan disengaja dari benda yang disewakan dengan ada imbalan pengganti".

2. Menurut MadzhabMalikīyah

مِثْلُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفَعَةِ الْأَدَمِيِّ وَبَعْضِ الْمَنْفُولاتِ¹³

Artinya: "Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan".

3. Menurut Madzhab Syafi'iyah

الإِجَارَةُ عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٌ لِلبَدَلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

Artinya: "Ijārahadalah suatu perjanjian atas manfaat yang diketahui, disengaja, yang bisa diserahkan kepada

pihak lain secara *mubāh*} dengan upah yang diketahui".¹⁴

4. Menurut Madzhab Hanābilah

الإِجَارَةُ عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مُبَاحَةٍ مَعْلُومَةٍ تُؤَخَذُ شَيْئًا فَشَيْئًا مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ¹⁵

Artinya: "Ijārahadalah suatu perjanjian atas manfaat yang *mubāh*}, yang diketahui, yang diambil secara berangsur-angsur dalam masa yang diketahui dengan upah yang diketahui".

Dari pengertian tersebut terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. jadi yang berpindah hanyalah manfaatnya sedangkan bendanya tidak berkurang sama sekali.

D. Dasar Hukum Sewa-Menyewa (Ijārah) dalam Islam

Hukum sewa-menyewa adalah *mubāh* (boleh) berdasarkan sifat kemanfaatannya.¹⁶ Jumhur ulama' berpendapat bahwa *ijārah* disyariatkan berdasarkan:

1. QS.at - Talāq (65): 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ¹⁷

Artinya: "...kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.."¹⁷

2. QS. al-Qasas (28): 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٢٦) قَالَ إِيَّيَّ

¹¹Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*(Jakarta: RajaGrafindoPersada. 2013), 155-156.

¹²Abdur Rahman al-Jazīrī, *al-Fiqh 'alā al-Madhāhib al- Arba'ah*, (Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmīyah, 2003),III: 86.

¹³Abdur Rahman al-Jazīrī, *al-Fiqh 'alā*, 88.

¹⁴Abdur Rahman al-Jazīrī, *al-Fiqh 'alā*, 89.

¹⁵Abdur Rahman al-Jazīrī, *al-Fiqh 'alā*, 90.

¹⁶A. Zainuddin dan Muhammad Jamhari, *Al-Islam 2*(Bandung: Pustaka Setia, 1999), 17.

¹⁷Andi Subarkah, dkk. *al -Qur'an dan Terjemah New Cordova*. 559.

أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِخْدَى ابْنَتِي هَاتَيْنِ عَلَيَّ
أَنْ تَأْجُرْنِي تَمَّائِي حَجَّجٌ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا
فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۗ
سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ (٢٧)

Artinya: "Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, "Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling bai yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya (26) Berkatalah dia (Shu'aib): "sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua ankku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku selama 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". (27)¹⁸

3. Hadīth

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدِ بْنِ أَبِي
وَقَّاصٍ قَالَ "كَانَ أَصْحَابُ الْمَزَارِعِ يُكْرَمُونَ
فِي زَمَانِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
مَزَارِعَهُمْ بِمَا يَكُونُ عَلَى السَّقَايِ مِنَ الزَّرْعِ
فَجَاءُوا رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
فَاخْتَصَمُوا فِي بَعْضِ ذَلِكَ فَتَهَاهُمْ رَسُولُ
اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ يُكْرَمُوا بِذَلِكَ
وَقَالَ أَكْرَمُوا بِالذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ"

Artinya: dari Sa'īd bin al-Musayyab dari Sa'd bin Abī Waqqas dia berkata; "Dahulu para pemilik sawah menyewakan ladangnya pada zaman Rasūlullāh Sallallāhu 'Alaihi Wasallam dengan

imbalan tanaman yang menjadi kewajiban orang yang menyirami. Kemudian mereka datang kepada Rasūlullāh sallallāhu 'alaihi wasallam dan berselisih mengenai sebagian hal tersebut. Lalu Rasūlullāh sallallāhu 'alaihiwasallam melarang mereka dari hal tersebut untuk menyewakan dengan hal tersebut. Beliau bersabda: "Sewakan dengan imbalan emas dan perak." (HR. Nasai dan Ahmad)¹⁹

4. Ijma'

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa ijārah dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.²⁰

1. Rukun dan Syarat Sewa-Menyewa (Ijārah)

Terdapat empat rukun yang harus ada dalam sewa menyewa, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. 'aqidain, yaitu dua pelaku kontrak *ijārah* yang meliputi *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* adalah pemilik jasa atau manfaat suatu barang. Dalam praktek *ijārah* yang melibatkan tenaga dirinya, *mu'jir* sering disebut dengan istilah *ajir*. Sedangkan *musta'jir* adalah penyewa atau pengguna jasa atau manfaat barang sewaan.

Syarat yang berkaitan dengan para pihak yang melakukan akad ini adalah berakal. Dalam akad *ijārah* tidak dipersyaratkan *mumayyiz*. Dengan syarat tersebut maka transaksi yang dilakukan oleh orang

¹⁸ Andi Subarkah, dkk. *al-Qur'an dan Terjemah New Cordova*. 388.

¹⁹ HR. Nasai dan Ahmad dari buku hadīth.

²⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 123-124.

gila maka tidak sah. Menurut Hanafiyah tidak mensyaratkan baligh, transaksi yang dilakukan anak kecil yang sudah *mumayyiz* hukumnya sah. Menurut Mālikiyah, *mumayyiz* adalah syarat bagi pihak yang melakukan akad jual beli dan *ijārah*. Sementara baligh adalah syarat bagi berlakunya akibat hukum *ijārah*. Sementara kalangan *hanafiyah* dan *hambaliyah* menjelaskan bahwa syarat bagi para pihak yang melakukan akad adalah baligh dan berakal.²¹

b. *Manfa'ah*, merupakan objek dari transaksi ini yangmana terbagi dalam dua bentuk. Pertama, *ijārah* yang mentransasikan manfaat harta benda. Kedua, *ijārah* yang mentransaksikan manfaat/jasa dari SDM. Namun tidak semua barang dapat diakadkan dalam *ijārah* kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini:

- 1) Manfaat dari objek harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- 2) Objek dapat diserahterimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan

tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.

- 3) Objek dan pemanfaatannya haruslah tidak bertentangan dengan *syara'*. Menyewakan VCD porno dan menyewakan rumah untuk maksiat, merupakan contoh kasus transaksi persewaan yang tidak memenuhi persyaratan ketiga ini.
- 4) Objek yang disewakan adalah manfaat langsung dari suatu benda. Misalnya sewa menyewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, buku untuk dibaca dan lain sebagainya. Tidak dibenarkan sewa menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung. Seperti sewa menyewa pohon untuk diambil buahnya atau sewa menyewa hewan ternak untuk diambil susu, telur ataupun bulunya. Hal ini dikarenakan buah, susu, telur, bulu dan sejenisnya adalah materi bukan manfaat. Sebagaimana disepakati bahwa *ijārah* merupakan sebuah akad yang mentransaksikan harta benda untuk dimanfaatkan sesuai fungsinya tidak untuk mengambil materi yang dihasilkan. Atau juga dapat dikatakan bahwa manfaat

²¹ Imam Mustofa, *Fiqh Muammalah Kontemporer*(Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), 106.

barang objek sewa bukan untuk menghasilkan barang, seperti menyewa pohon untuk diambil buahnya. Sewa semacam ini tidak sah. Namun terdapat pengecualian terhadap syarat ini yakni sewa jasa menyusui karena *dharurat* dalam *hadlanah*.

- 5) Menghasilkan suatu barang seperti menyewa pohon untuk diambil Harta benda yang menjadi objek *ijārah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'maly*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dzat dan pengurangan sifatnya. Seperti tanah, rumah, mobil. Sedangkan benda yang bersifat *istihlahi*, adalah harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian seperti makanan, buku tulis tidak dapat dijadikan sebagai objek .

Sedangkan untuk kategori manfaat atau jasa dari suatu pekerjaan yang dapat dijadikan sebagai objek haruslah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Perbuatan tersebut harus jelas batas waktu pekerjaan, misalnya bekerja sebagai penjaga rumah dalam waktu satu bulan . Kemudian harus jelas jenis pekerjaannya. Misalnya menjahit baju, mencuci pakaian atau

lainnya. Singkatnya, dalam *ijārah* pekerjaan diperlukan adanya *job description* (uraian pekerjaan)

- 2) Pekerjaan yang menjadi objek *ijārah* tidak berupa pekerjaan yang telah menjadi kewajiban pihak musta'jir sebelum berlangsungnya akad *ijārah*. Seperti mengembalian pinjaman, menyusui anak dan lain-lain.²²

c. *Ujrah*, yaitu upah atas jasa atau manfaat barang yang disewa.

Hukum Islam juga mengatur sejumlah persyaratan yang berkaitan dengan *ujrah* (upah/ongkos sewa) sebagai berikut ini:

- 1) Upah harus berupa *mal mutaqqawwim* dan upah tersebut harus dinyatakan secara jelas. Persyaratan ini ditetapkan berdasarkan sabda Rasulullah yang artinya “ barang siapa mempekerjakan buruh hendaklah menjelaskan upahnya”. Mempekerjakan orang dengan upah makan, merupakan contoh upah yang tidak jelas karena mengandung unsur *jihalah* (ketidakpastian). *Ijārah* seperti ini menurut jumhur fuqoha, selain Malikīyah, tidak sah. Fuqoha Malikīyah menetapkan kebebasan *ijārah* tersebut sepanjang ukuran

²² Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqih Muammalah Kontekstual*, 185-186.

- upah yang dimaksudkan dapat diketahui berdasarkan adat kebiasaan.
- 2) Upah harus berbeda dengan jenis objeknya. Menyewa rumah dengan rumah lainnya, atau mengupah suatu pekerjaan dengan pekerjaan serupa merupakan contoh *ijārah* yang tidak memenuhi persyaratan ini. Karena itu hukumnya tidak sah, karena dapat mengantarkan pada praktik riba.²³
- d. *Sīghat*, yaitu bahasa transaksi berupa *ījāb* dan *qabūl* yang memuat perjanjian kontrak pemberian kepemilikan jasa atau manfaat dari pihak *mu'jir* kepada *musta'jir* dengan ganti berupa upah (*ujrah*) tertentu, baik secara eksplisit (*sārih*) atau implisit (*kināyah*), atau bahkan secara simbolis (*mu'āthah*).²⁴

Syarat sahnya sewa menyewa yang harus terpenuhi diantaranya sebagai berikut:

- 1) Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa. Tidak ada unsur pemaksaan.
- 2) Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan.

- 3) Objek sewa menyewa dapat digunakan sesuai peruntukannya.
- 4) Objek sewa menyewa dapat diserahkan.
- 5) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan agama.²⁵

2. Macam-macam Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Macam-macam sewa menyewa (*ijārah*) ada dua, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. *Ijārah* atas manfaat, disebut juga dengan sewa menyewa. *ijārah* yang pertama ini objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.

Akad sewa menyewa dibolehkan atas manfaat yang *mubah*, seperti rumah untuk tempat tinggal, toko dan kios untuk tempat berdagang, mobil untuk kendaraan atau angkutan. Adapun manfaat yang diharamkan maka tidak boleh disewakan, karena barangnya diharamkan. Dengan demikian tidak boleh mengambil imbalan untuk manfaat yang diharamkan ini, seperti bangkai dan darah.

- b. *Ijārah* atas pekerjaan, disebut juga upah mengupah. Dalam *ijarah* bagian ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang. Misalnya untuk membangun rumah, menjahit

²³ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh*, 186-187.

²⁴ Tim laskar pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah*, 279-286.

²⁵ Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, 157-158.

pakaian, mengangkat barang di suatu tempat, dan lainnya. Orang yang melakukan pekerjaan tersebut disebut *ajir* (tenaga kerja).

Ajir atau tenaga kerja ada dua macam. Pertama, *ajir* atau (tenaga kerja) khusus, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu. Dalam hal ini ia tidak boleh bekerja untuk orang lain selain orang yang telah mempekerjakannya. Contohnya orang yang bekerja sebagai seorang pembantu di orang tertentu. Kedua, *ajir* (tenaga kerja) *mushtarak*, yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu didalam memanfaatkan tenaganya. Contohnya tukang jahit, notaris, pengacara. Hukumnya ia (*ajir mushtarak*) boleh bekerja untuk semua orang dan orang yang menyewa tenaganya tidak boleh melarangnya untuk bekerja kepada orang lain.²⁶

3. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Perjanjian (akad) sewa menyewa menjadi berakhir disebabkan berakhirnya masa sewa menyewa yang telah disepakati kedua belah pihak. Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut:

- a. Terjadinya aib pada barang sewaan. Maksudnya barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa ada kerusakan ketika sedang berada di tangan penyewa diakibatkan kelalaian si penyewa
- b. Rusaknya barang yang disewakan. Maksudnya barang tersebut mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan perjanjian.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*Ma'jur 'alaih*). Maksudnya barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan. Maksudnya tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.
- e. Adanya uzur²⁷

4. Resiko Ganti Rugi dalam Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSN-MUYIX/2017 Tentang Akad *Ijārah*, disebutkan bahwa *Ajirtidak* wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al-*

²⁶ Oni Sahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), 56.

²⁷ Suhwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 58-59.

Ta'addi, al-Taqsir, atau mukhālafat al-Shurūt.²⁸ Artinya, selama proses sewa menyewa berlangsung jaminan resiko yang terjadi merupakan tanggung jawab pemilik objek.

5. Hukum Sewa-Menyewa Pohon Menurut Ulama' Madzhab

a. Madzhab Hanafiyah

وَلَا يَجُوزُ إِجَارَةُ الشَّجَرِ وَالْكَرْمِ بِأَجْرَةٍ مَعْلُومَةٍ عَلَى أَنْ تَكُونَ الثَّمَرَةُ لِلْمُسْتَأْجِرِ لِأَنَّ الثَّمَرَةَ عَيْنٌ لَا يَجُوزُ اسْتِحْقَاقُهَا بِعَقْدِ الْإِجَارَةِ فَإِنَّهُ يَجُوزُ بَيْعُهُ بَعْدَ الْوُجُودِ وَإِنَّمَا يَسْتَحِقُّ بِقَدْرِ الْإِجَارَةِ مِمَّا لَا يَجُوزُ بَيْعُهُ بَعْدَ الْوُجُودِ وَلِأَنَّ مَحَلَّ الْإِجَارَةِ الْمُنْفَعَةَ²⁹

Artinya: "Tidak boleh menyewakan pohon atau pohon anggur, dengan ketentuan hasil buah milik si penyewa (musta'jir). Karena buah itu benda, yang tidak boleh dipindah kepemilikannya dengan akad sewa. Maka sesungguhnya diperbolehkan menjualnya setelah berwujud. Dan sesungguhnya hakikat kadar sewa menyewa, tidak diperbolehkan menjualnya dan karena objek akad sewa adalah manfaat benda".

b. Madzhab Malikiyah

لَا يَصِحُّ إِجَارَةُ الْأَشْجَارِ لِشَمَارِهَا، وَشَاءَ لِنَتَاجِهَا وَلَبَنِهَا وَصَوْفِهَا، لِأَنَّهُ بَيْعٌ عَيْنٌ قَبْلَ وُجُودِهَا³⁰

²⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSN-MUYIX/2017 Tentang Akad Ijarah.

²⁹ Syamsuddin al-Sarkhasi, al- Mabsut}, (Beirut: Dār al- Ma'rifat, 1989), XVI: 32-33.

³⁰ Abī 'Abdillah Muhammad bin Muhammad bin Abdurrahman al-Maghribi al-Ma'rūf al-Khattab al-Ru'aini, Mawahibul jalil li syarh mukhtashar jalil (Beirut: Dar al-Kutub Ilmiah, 954H), VII: 469.

Artinya: "Tidak boleh menyewa pohon untuk diambil buahnya, dan menyewa kambing untuk diperah susunya atau diambil bulunya. Karena semua itu hakikatnya jual beli benda, sebelum benda itu ada".

c. Madzhab Hanābilah

لَا يَجُوزُ إِجَارَةُ أَرْضٍ وَشَجَرٍ لِحَمَالِهَا عَلَى الصَّحِيحِ مِنَ الْمَذْهَبِ، وَعَلَيْهِ جَمَاهِرُ الْأَصْحَابِ، وَقَطَعَ بِهِ أَكْثَرُهُمْ وَحَكَاهُ أَبُو عُبَيْدٍ إِجْمَاعًا : قَالَ الْإِمَامُ أَحْمَدُ رَحِمَهُ اللَّهُ أَخَافُ أَنْ يَكُونَ اسْتَأْجِرُ شَجَرًا لَمْ يَثْمُرْ³¹

Artinya: "Tidak boleh menyewakan tanah atau pohon untuk diambil hasilnya, menurut pendapat yang kuat menurut Madzhab Hambali Ini merupakan pendapat mayoritas Ulama' Hambali. Dan ditegaskan. Bahkan Abū Ubaid menyatakan sebagai ijma' (kesepakatan). Imam Ahmad mengatakan: "saya khawatir setelah pohon itu disewa, lalu tidak berbuah".

d. Madzhab Syafi'iyah

(لَا) إِجَارَةُ (بِرَكَّةٍ لَصَيْدٍ سَمَكٍ) مِنْهَا فَلَا تَصِحُّ كَاسْتِئْجَارِ الْأَشْجَارِ لِلشَّمَارِ (وَتَصِحُّ) إِجَارَتُهَا (لِحَبْسِ مَا فِيهَا) حَتَّى يَجْتَمِعَ فِيهِ السَّمَكُ ثُمَّ (يَصْطَادُ مِنْهُ)³²

Artinya: "Tidak sah menyewa kolam untuk berburu ikan darinya, maka tidak sah menyewa pohon untuk buahnya, akan tetapi sah menyewa kolam untuk menahan air disalamnya sehingga berkumpul ikan di dalamnya, kemudian memburunya."

³¹ 'Alauddin Abī Hasan'Alī bin Sulaimān al-Mardawi, al-Insaf fi ma'rifati ar-Rajih min al-Khilāf (Kairo: Maktabah Ibnu Timiyah 1955), V: 356.

³² Zakariyā bin Muhammad bin zakariyā al-Ans'ari, Asnā al-Mat'ālib FI Sharh Rauda at-Talib (Tkt: Dār al-Kitāb al-Islami, Tkt) II: 435.

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*),³³ dengan pendekatan kualitatif, yaitu mencari dan memberikan gambaran yang jelas mengenai praktik sewa-menyewa pohon mangga dikalangan masyarakat di Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk secara rinci dan mendalam.

B. Sumber dan Metode Pengumpulan Data

Sumber data dalam penelitian ini menggunakan sumber data primer,³⁴ yaitu masyarakat yang menyewakan pohon mangga di Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk. Sedangkan metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini guna memperoleh data adalah sebagai berikut :

1. Wawancara

Wawancara merupakan sebuah teknik pengumpulan data yang sering digunakan dalam penelitian kualitatif. Wawancara adalah suatu cara untuk mengumpulkan data dengan mengadakan tatap muka secara langsung antara orang yang bertugas mengumpulkan data dengan

orang yang menjadi sumber data atau objek penelitian.³⁵ Wawancara ini dilakukan kepada masyarakat yang menyewakan pohon mangga di Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk, Sehingga peneliti mendapatkan informasi yang berkaitan dengan praktik sewa menyewa pohon mangga di wilayah dusun tersebut.

2. Observasi

Observasi sebagai metode ilmiah, diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena yang diteliti.³⁶ Observasi juga diartikan sebagai metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan pengamatan dan pencatatan serta sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.³⁷ Dengan metode observasi ini, maka peneliti dapat memperoleh dengan baik, jenis-jenis informasi yang ada melalui tindakan yang telah dilakukan, sehingga peneliti dapat mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa pohon mangga di wilayah dusun tersebut.

C. Analisis Data

Pada penelitian kualitatif, analisis data merupakan suatu proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang telah diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, serta dokumentasi dengan cara

³³ Penelitian lapangan merupakan suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan, Suharsimi Arikunto, *Dasar-Dasar Research*, (Bandung: Tarsoto, 1995), 58.

³⁴ Data primer adalah data-data yang diperoleh dari sumber pertama yang pengambilannya dihipung langsung oleh peneliti, Riduwan, *Skala Pengukuran Variabel-variabel Penelitian*(Bandung: Alfabeta, 2005), 24.

³⁵ Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), 63.

³⁶ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 135.

³⁷ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), 149.

mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah di pahami diri sendiri maupun orang lain.³⁸ Setelah data-data terkumpul dengan baik dan sesuai dengan permasalahan yang ada maka langkah-langkah selanjutnya adalah pengolahan data atau menganalisis data tersebut. Pengolahan data yang dipakai dalam penelitian kualitatif adalah dengan menggunakan analisis *non statistic* atau deksriptif. Analisis *non statistic* atau deskriptif merupakan sebuah deskripsi yang *representative* terhadap fenomena yang ditangkap. Artinya suatu analisis yang berpijak pada kasus yang ada dan terjadi di lapangan.³⁹

PEMBAHASAN

1. Paparan Data

Sewa menyewa pohon mangga di Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk merupakan sebuah kegiatan transaksi yang lazim dilakukan oleh masyarakat. Praktik tersebut telah berjalan dalam kurun waktu cukup lama yakni sekitar 10 tahun. praktik terjadidilebih dari 20 titik tanah warga yang ditanami pohon mangga

Hasil dari penelitian yang peneliti lakukan saat wawancara kepada para pemilik pohon mangga di Dsn. Patuk Ds.

³⁸ Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif dan R&D*, 89.

³⁹ Suharsimi Arikunto, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Andi Offset, 1995), 193.

Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Terkait dengan alasan pohon mangga dijadikan sebagai objek dalam sewa menyewa.

Salah satu pemilik pohon mangga, Ibu Suli usia 35 tahun memaparkan bahwa:

“Ya, bagaimana lagi? Yang saya punya hanya pohon mangga itu mbak. Jadi ya seadanya saja. Untuk menyambung hidup dan membantu perekonomian keluarga. Terlebih semua tanaman termasuk pohon mangga sekarang butuh obat dan pupuk. Daripada susah-susah mending saya sewakan. Selakunya saja”

Pemilik lain, Bapak Saidi, usia 53 tahun mengatakan bahwa:

“Pohon mangga itu membutuhkan perawatan yang cukup rumit dan biaya yang cukup besar. Dulu saya pernah merawatnya sendiri Mbak. Tidak saya sewakan. Tapi ya tidak berbuah. Karenaternyata pohon mangga disini harus disiram dan di beri pupuk serta di semprot obat secara teratur. jika tidak, maka tidak akan berbuah. Daripada ribet, trus ndak ada hasil mending saya sewakan.”

Pemilik lain, Bapak Usman, usia 70 tahun.

“Faktor usia. Karena saya sudah tidak muda lagi dan tidak punya waktu dan tenaga, saya memilih untuk menyewakan saja. Terlebih saya juga masih punya garapan sawah. Apalagi pohon mangga itu butuh perawatan yang lumayan susah. Harus diberi obat, pupuk dan disemprot secara teratur supaya berbuah.”

Pemilik lain, Pak Pono, Usia 66 tahun, berkata bahwa:

“Terus terang, saya tidak bisa merawat mbak. Sekarang itu, tanaman butuh di semprot biar bisa berbuah. Ya ribet, ya mahal. Makanya mending langsung di sewakan saja.”

Dari pernyataan beberapa pemilik pohon mangga, diketahui bahwa alasan pohon mangga dijadikan sebagai objek sewa beragam. Mulai dari alasan kebutuhan ekonomi, perawatan pohon mangga yang cukup rumit dan butuh biaya besar, juga karena faktor usia.

- b. Terkait dengan klasifikasi pohon mangga yang digunakan sebagai objek sewa menyewa

Bapak Warno, usia 50 tahun berkata bahwa:

“Pohon mangga yang disewakan itu yang sudah berusia kira-kira 5 tahunan mbak, atau yang sudah siap berbuah. Sedangkan untuk jenis pohon mangganya, rata-rata pohon mangga Gadung. tapi ada juga pohon mangga Podang.”

Dari pemaparan tersebut terlihat bahwa, klasifikasi pohon mangga yang digunakan sebagai objek sewa adalah pohon mangga yang sudah berusia 5 tahun atau yang sudah siap berbuah. Sedangkan untuk jenis pohon mangga yang disewakan mayoritas adalah pohon mangga Gadung juga pohon mangga Podang.

- c. Terkait dengan perjanjian (akad) dalam sewa menyewa pohon mangga.

Bapak Sigit, usia 40 tahun berkata bahwa:

“Perjanjian sewa menyewa dilakukan secara lisan. Jadi atas dasar kepercayaan saja. Awalnya si penyewa datang ke Dusun Patuk sini untuk nyari pohon mangga yang disewakan. Setelah itu melihat pohon-pohon mana saja yang akan disewakan. Kalau sudah tau ya langsung negosiasi mbak. Kalau sudah setuju ya langsung bayar dan bisa langsung menyewa.”

Dari penjelasan tersebut diketahui bahwa dalam perjanjian sewa menyewa ini mengedepankan rasa saling percaya. Di jelaskan juga bahwa perjanjian dilakukan secara lisan.

- d. Terkait dengan sistem penetapan harga dan pembayaran dalam sewa menyewa pohon mangga.

Pak Dasuki, usia 73 tahun, berkata bahwa:

“Kalo untuk sitem harganya ya tergantung besar kecilnya pohon. Kalo besar ya bisa Rp. 500.000,00 per pohon. Tapi kalo kecil ya langsung di kalkulasi gitu. Setelah cocok dan sepakat langsung penyewanya bayar harga sewa secara cash(tunai).tidak boleh dicicilbaru setelah itu bisa menyewa pohon mangga dan bisa langsung di rawat”.

Dari penjelasan tersebut, diketahui bahwa ada dua sistem dalam penetapan harga. Penetapan harga didasarkan pada besar kecilnya harga. Jika pohon mangganya besar maka harga sewa dihitung per pohon. Yakni

Rp. 500.000 per pohon. Namun jika pohon mangga tersebut relatif kecil maka dikalkulasi beberapa pohon dengan harga sekian.

- e. Terkait dengan pembatalan/berakhirnya perjanjian (akad) sewa menyewa

Ibu Sri, usia 35 tahun, berkata bahwa:

“Perjanjian sewa menyewa berakhir ya karena masa sewanya sudah habis. Artinya jika sudah selesai ya sudah berakhir. Tapi kalau ingin nyewa lagi ya berarti diperpanjang masa sewanya. Kalau batal ya, selama ini nggak pernah mbak. Soalnya ini kan sewa menyewa sudah disepakati kedua belah pihak. Sedangkan jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi bencana yang menyebabkan kerusakan tanaman pohon mangga atau pohon mangga yang menjadi obyek sewa tidak berbuah, maka hal ini tidak dapat menyebabkan perjanjian ini batal”.

Dari pemaparan tersebut diketahui bahwa perjanjian berakhir apabila masa sewa telah usai. Sedangkan untuk pembatalan perjanjian tidak dapat dilakukan karena sudah ada kesepakatan.

- f. Terkait dengan keuntungan atau kerugian yang didapat selama proses sewa menyewa berlangsung.

Ibu Sumijah, usia 64 tahun berkata bahwa:

“Ya kalau di bilang untung ya untung rugi ya rugi. Soalnya gini mbak untungnya tu kita nggak usah merawat, nggak usah ngasih

pupuk, obat, menyiram gitu tapi langsung dapat uang. Istilahe nggak ribet tapi langsung dapat uang. Tapi kalau dibilang untung juga nggak. Soalnya punya saya itu 4 pohon mangga besar disewa selama 2 tahun Cuma dapat Rp.1.200.000. apa memang pasarannya segitu aku yo nggak tau. Cuma ngikut saja”.

Bapak Rokim, Usia 50 tahun berkata

bahwa:

“Ya, untung-untung saja mbak. Soalnya kan nggak keluar biaya, nggak punya resiko juga tapi langsung dapat uang. Dari pada udah nyiram, mupuk, ngasih obat belum tentu juga nanti panen”.

Bapak Sigit, usia 40 tahun berkata

bahwa:

“Saya merasa untung mbak. Sudah pasti dapat uang tanpa mikir apakah pohon mangga berbuah atau nggak. soalnya kalau di rawat sendiri belum tentu berbuah juga.”

Dari beberapa penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa mayoritas pemilik pohon mangga merasa di untunungkan dengan transaksi sewa menyewa ini. Meskipun ada juga penyewa yang merasa dirugikan karena ketidak tahuan harga pasaran sewa pohon mangga.

- g. Terkait dengan resiko dan konsep ganti rugi.

Pak Pono, Usia 66 tahun, berkata

bahwa:

“Semua resiko kerusakan dari pohon mangga atau hal-hal yang mungkin terjadi dikemudian hari, ya semua tanggungjawab yang nyewa mbak. Jadi kalau misalnya

pohonnya tumbang, bunga-bunga mangga gugur, atau mungkin pohonnya tidak berbuah dan akhirnya gagal panen itu ya urusannya yang nyewa. Istilahnya sudah menjadi resiko. Artinya saya atau pihak yang menyewakan tidak akan memberikan ganti rugi atau pengurangan harga sewa. Sama juga, kalau pohon mangganya berbuah banyak istilahnya panen raya, yang menyewa juga nggak akan memberi tambahan uang sewa. ”

Dari penjelasan tersebut diketahui bahwa segala resiko dan kerusakan yang kemungkinan terjadi menjadi tanggung jawab si penyewa.

Meskipun mayoritas masyarakatnya beragama Islam, namun pengetahuan hukum Islam terkait dengan transaksi tersebut kurang. Sehingga mereka belum memahami secara pasti apakah transaksi yang mereka lakukan sudah sesuai dengan hukum Islam atau belum. Mulai dari perjanjian (akad), rukun syarat, hingga hal lain yang mencakup tentang sewa menyewa tersebut.

2. Praktik Sewa-Menyewa Pohon

Mangga di Kalangan Masyarakat

Dusun Patuk Desa Ngetos Kecamatan

Ngetos Kabupaten Nganjuk

Praktik sewa menyewa pohon mangga di kalangan masyarakat Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk dapat dikatakan sebagai suatu fenomena. Karena

praktik tersebut telah ada dan berjalan cukup lama yakni kurang lebih selama 10 tahun. Di lebih dari 20 titik tanah warga yang di tanami pohon mangga.

Pada umumnya, praktik sewa menyewa pohon mangga yang terjadi di kalangan masyarakat Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk tidak jauh berbeda dengan praktik-praktik sewa menyewa lainnya. Sewa menyewa tentu dilakukan untuk mendapatkan manfaat dari suatu objek yang digunakan dalam transaksi tersebut. Namun, yang membedakan praktik sewa menyewa ini dengan yang lainnya adalah terletak pada objeknya. Jika pada umumnya sewa menyewa dilakukan dengan suatu barang yang memiliki nilai kemanfaatan secara langsung, berbeda dengan praktik di Dusun Patuk ini, dimana objek yang digunakan adalah benda yang nilai kemanfaatannya tidak dapat dirasakan secara langsung. Sewa menyewa ini merupakan suatu bentuk perjanjian (akad) untuk memanfaatkan pohon mangga untuk diambil buahnya dengan jangka waktu dan harga yang telah disepakati. Mayoritas jenis pohon mangga yang sewakan adalah pohon mangga Gadung. Meskipun jenis pohon mangga lain seperti pohon mangga Podang. Pohon mangga yang disewakan rata-rata yang sudah berumur 5 tahun atau pohon mangga yang sudah siap untuk berbuah.

Praktik sewa menyewa ini diawali dengan adanya perjanjian (akad) dari kedua belah pihak yakni antara *mu'jir* dan

musta'jir. Sebelum terjadinya *ijāb* dan *qabūl* dari kedua belah pihak, maka diadakan proses peninjauan pohon mangga dan negosiasi terhadap harga sewa.

Sewa menyewa pohon mangga ini biasanya berlangsung selama dua, tiga bahkan empat tahun. Dimana disetiap tahunnya hanya terjadi satu kali musim panen saja. Sedangkan untuk penetapan harga biasanya dilakukan dengan dua sistem yakni sistem hitungan per pohon atau sistem tebas. Sistem hitung per pohon biasanya berlaku untuk jenis pohon mangga yang besar sedangkan untuk sistem tebas berlaku untuk jenis pohon yang berukuran kecil.

Setelah dilakukan peninjauan pohon mangga dan negosiasi harga, maka terjadi *ijāb* dan *qabūl* sebagai tanda adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. *Ijāb* dan *qabūl* dilakukan secara lisan dengan mengandalkan rasa kepercayaan diantara keduanya. Disamping itu, sewa menyewa dapat dilaksanakan apabila pihak penyewa (*musta'jir*) telah membayar harga sewa. Pembayaran dilakukan secara kontan (tunai) sesuai dengan kesepakatan diawal.

Setelah terjadi kesepakatan dan pembayaran harga sewa dilakukan, maka sewa menyewa dapat dilakukan. Dengan ini penyewa mulai merawat pohon mangga hingga masa sewa menyewa berakhir. Perawatan terhadap pohon mangga dilakukan dengan cara memberikan penyemprotan obat dan pupuk serta memberikan penyiraman secara teratur,

yakni sejak sebelum tumbuh bunga, setelah tumbuh bunga, sudah berbuah hingga akan dipanen. Hal ini dilakukan agar pohon mangga dapat berbuah. Meskipun tak dapat dipastikan juga apakah pohon mangga akan berbuah atau tidak.

Selama proses sewa menyewa tersebut berjalan, segala resiko yang terjadi menjadi tanggung jawab pihak penyewa. Artinya, apabila terjadi kerusakan selama proses penyewaan berlangsung maka pihak penyewa tidak akan mendapatkan pengurangan harga sewa ataupun ganti rugi.

Meskipun mayoritas Pemilik pohon mangga yang menyewakan pohon mangga miliknya merasa untung, namun ada juga salah satu pemilik pohon mangga yang merasa rugi karena harga sewa yang diberikan hanya sedikit yakni untuk 4 pohon mangga Rp. 1.200.000,00,- selama 2 tahun. Ia mengaku pasrah dengan harga sewa yang ditetapkan oleh penyewa karena tidak tau harga yang sesuai dengan harga sewa di pasaran.

3. Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa-Menyewa Pohon Mangga di Kalangan Masyarakat Dusun Patuk Desa Ngetos Kecamatan Ngetos Kabupaten Nganjuk

Demi terwujudnya *kemaslahatan* manusia dan meminimalisir adanya *kemafsadatan*, maka Islam telah memberikan batasan-batasan terhadap perilaku ataupun tindakan setiap individunya. Termasuk dalam *mu'āmalah*.

Hal ini dimaksudkan agar dalam setiap perilaku ataupun tindakannya tidak menimbulkan *kemad}aratan* baik untuk dirinya sendiri maupun orang lain. Disamping itu, adanya batasan-batasan tersebut juga dimaksudkan agar setiap manusia dapat mengambil kemanfaatan dengan jalan yang sesuai dengan norma tanpa adanya kebatilan.

Pada dasarnya, praktik sewa menyewa pohon mangga di kalangan masyarakat Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk adalah sesuatu hal yang lazim terjadi karena sudah berlangsung cukup lama. Namun, jika ditinjau dari hukum Islam, maka harus dilihat secara rinci dan mendalam mulai dari proses perjanjian hingga praktik tersebut berjalan. Apakah praktik tersebut sudah sesuai dengan hukum Islam ataukah belum.

Pertama, jika dilihat dari perjanjian (akad)nya, maka perjanjian (akad) ini termasuk dalam kategori jenis akad *bathil* dikarenakan dalam perjanjian (akad) tersebut tidak memenuhi salah satu rukunnya yakni berkaitan dengan manfaat dari objek yang disewakan. Manfaat objek yang digunakan adalah pohon mangga untuk diambil buahnya. Namun dalam proses pemanfaatan tersebut terjadi spekulasi terkait dengan hasil panen buah mangga. Tidak dapat dipastikan apakah pohon mangga tersebut akan mendapatkan panen buah yang melimpah atau malah tidak berbuah sama sekali. Sifat seperti ini dapat dikategorikan sebagai *gharar*. untuk itu

perjanjian (akad) ini hendaknya ditinggalkan atau diarahkan dengan mengganti ke perjanjian (akad) lain. Sedangkan hukum dari perjanjian (akad) yang telah berjalan selama 10 tahun ini dianggap *ma'fu* dikarenakan ketidaktahuan masyarakat terkait dengan hukum menurut syariat Islam dari praktik ini. Hal ini sesuai dengan pendapat Ibnu Taimiyah

وَالصَّحِيحُ الَّذِي تَدُلُّ عَلَيْهِ الْأَدِلَّةُ الشَّرْعِيَّةُ :
أَنَّ الْخِطَابَ لَا يَثْبُتُ فِي حَقِّ أَحَدٍ قَبْلَ
التَّمَكُّنِ مِنْ سَمَاعِهِ

Artinya: "Yang tepat dan didukung dalil syar'i bahwasanya tidak ada kewajiban pada seseorang sebelum sampai ilmu padanya."⁴⁰

Hal ini juga sesuai dengan hadīth:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْمُصَفَّى الْحِمَصِيُّ
حَدَّثَنَا الْوَلِيدُ بْنُ مُسْلِمٍ حَدَّثَنَا
الْأَوْزَاعِيُّ عَنْ عَطَاءٍ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ
عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ
إِنَّ اللَّهَ وَضَعَ عَنْ أُمَّتِي الْخَطَأَ
وَالنِّسْيَانَ وَمَا اسْتُكْرِهُوا عَلَيْهِ

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Al MuShaffa Al Himshi berkata, telah menceritakan kepada kami Al Walid bin Muslim berkata, telah menceritakan kepada kami Al Auza'i dari 'Atha dari Ibnu Abbas dari Nabi SAW., beliau bersabda: "Sesungguhnya Allah akan menggugurkan dari umatku sesuatu yang dilakukan karena salah, lupa dan sesuatu yang dipaksakan kepadanya."

⁴⁰ Taqiyudin Abū al-'Abbas Ahmad bin Abdul H{alīm bin Taimiyah al-Hirani, *Majmu' al-Fatāwā* (Madinah: Mujma' al-Malik Fahd li Thaba'ah al-Mushaf al-Syarif. T.tt) XI: 407

Kedua, jika dilihat dari rukun dan syarat sewa menyewa (*ijārah*) maka secara keseluruhan empat rukun yang harus ada dalam sewa menyewa (*ijārah*) tersebut telah terpenuhi. Yakni harus adanya *'aqidain*, *manfa'ah*, *ujrah* dan *sighat*. Dalam praktik sewa ini, *aqida'in* yakni *mu'jir* dan *musta'jir* sudah sesuai. Artinya subjek dalam akad ini sudah baligh, berakal, mumayyiz sehingga sudah dapat melakukan perjanjian tersebut. Kemudian untuk *manfa'ah* (objek) yang digunakan adalah objek yang kemanfaatannya tidak dapat dirasakan secara langsung. Objek dalam transaksi ini adalah pohon mangga dimana tujuan dalam transaksi ini adalah untuk menghasilkan buah. Praktik semacam ini, tidak diperkenankan dalam Islam. Karena sejatinya objek dari sewa menyewa harus berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi dalam sewa menyewa bukanlah untuk memperoleh sebuah barang melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang.⁴¹ Hal ini, juga sejalan dengan hukum praktik sewa menyewa pohon menurut para madzhab. Dintaranya adalah sebagai berikut :

a. Madzhab Hanafīyah

وَلَا يَجُوزُ إِجَارَةُ الشَّجَرِ وَالكَرْمِ بِأَجْرَةٍ
مَعْلُومَةٍ عَلَى أَنْ تَكُونَ الثَّمَرَةُ لِلْمُسْتَأْجِرِ
لِأَنَّ الثَّمَرَةَ عَيْنٌ لَا يَجُوزُ اسْتِحْقَاقُهَا بِعَقْدِ

⁴¹ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah*, 281.

الإِجَارَةِ فَإِنَّهُ يَجُوزُ بَيْعُهُ بَعْدَ الْوُجُودِ وَإِنَّمَا
يَسْتَحَقُّ بِقَدْرِ الإِجَارَةِ مِمَّا لَا يَجُوزُ بَيْعُهُ
بَعْدَ الْوُجُودِ وَلِأَنَّ مَحَلَّ الإِجَارَةِ الْمُنْفَعَةُ⁴²

Artinya: “Tidak boleh menyewakan pohon atau pohon anggur, dengan ketentuan hasil buah milik si penyewa (*musta'jir*). Karena buah itu benda, yang tidak boleh dipindah kepemilikannya dengan akad sewa. Maka sesungguhnya diperbolehkan menjualnya setelah berwujud. Dan sesungguhnya hakikat kadar sewa menyewa, tidak diperbolehkan menjualnya dan karena objek akad sewa adalah manfaat benda”.

b. Madzhab Malikīyah

لَا يَصِيحُ إِجَارَةُ لِشَجَرٍ لِنَمَارِهَا، وَشَاةٍ
لِنَتَاجِهَا وَلَبَيْهَا وَصَوْفِهَا، لِأَنَّهُ بَيْعٌ عَيْنٍ
قَبْلَ وُجُودِهَا⁴³

Artinya: “Tidak sah menyewakan pohon untuk diambil buahnya, dan menyewa kambing untuk di perah susunya dan diambil bulunya. Karena semua itu hakikatnya adalah jual beli benda, sebelum benda itu ada”.

c. Madzhab Hanabilāh

لَا يَجُوزُ إِجَارَةُ أَرْضٍ وَشَجَرٍ لِحَمَالِهَا عَلَى
الصَّحِيحِ مِنَ الْمَذْهَبِ، وَعَلَيْهِ جَمَاهِرُ
الْأَصْحَابِ، وَقَطَعَ بِهِ أَكْثَرُهُمْ وَحَكَاهُ
أَبُو عُبَيْدٍ إِجْمَاعًا : قَالَ الْإِمَامُ أَحْمَدُ رَحِمَهُ

⁴² Syamsuddin al-Sarkhasi, *al-Mabsūt*, (Beirut: Dār al-Ma'rifat, 1989), XVI: 32-33.

⁴³ Abi 'Abdullah Muhammad bin Muhammad bin 'Abdu Rahman, *Mawahibu al-jalil li sharh mukhtasar khalil*, (Beirut: Dar al-Kitab al-'Alamiyah, 1995), VII: 496.

اللَّهُ أَحَافٌ أَنْ يَكُونَ اسْتَأْجِرُ شَجَرًا لَمْ
يَثْمُرْ^{٤٤}

Artinya: “Tidak boleh menyewakan tanah atau pohon untuk diambil hasilnya, menurut pendapat yang kuat menurut Madzhab Hambali. Ini merupakan pendapat mayoritas Ulama’ Hambali. Dan ditegaskan. Bahkan Abū Ubaid menyatakan sebagai *ijma’* (kesepakatan). Imam Ahmad mengatakan: “Saya khawatir setelah pohon itu disewa, lalu tidak berbuah”.

d. Madzhab Syafi’iyah

(لَا) إِجَارَةٌ (بِرِزْقَةِ لَيْسِيْدِ سَمَكٍ) مِنْهَا فَلَا
تَصِحُّ كَاسْتِئْجَارِ الْأَشْجَارِ لِلثَّمَارِ (وَتَصِحُّ)
إِجَارَتُهَا (لِحَبْسِ مَا فِيهَا) حَتَّى يَجْتَمِعَ فِيهِ
السَّمَكُ ثُمَّ (يَصْطَادُ مِنْهُ)^{٤٥}

Artinya: “Tidak sah menyewa kolam untuk berburu ikan darinya, maka tidak sah menyewa pohon untuk buahnya, akan tetapi sah menyewa kolam untuk menahan air disalamnya sehingga berkumpul ikan di dalamnya, kemudian memburunya”.

Kemudian, terkait dengan *ujrah*.

Dalam praktik sewa menyewa ini yang dimaksud adalah harga sewa. Ketentuan yang dilakukan dalam praktik ini sudah sesuai. Yakni harga sewa ditentukan diawal secara jelas. Penentuan harga diawal ini juga bertujuan agar tidak ada perselisihan dikemudian hari. Karena sudah pasti dan tidak akan berubah. Namun, pembayaran

harga sewa yang dilakukan diawal ternyata juga dapat merugikan akan salah satu pihak yakni pihak penyewa. Dimana ia harus membayar uang sewa atas manfaat yang belum pasti. Artinya jika pohon yang disewa berbuah, maka ia akan mendapatkan manfaat. Namun sebaliknya jika pohon yang disewa tidak berbuah, maka ia tidak akan memperoleh suatu manfaat. Terakhir, rukun yang ada dalam sewa menyewa ini adalah *sighat* yakni suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ijāb* dan *qabūl*. *Ijāb* adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. *Qabūl* adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama. *Sighat* berupa *ijāb* dan *qabūl* yang dilakukan oleh para pihak di Dusun ini dengan lisan dan mengandalkan rasa kepercayaan. Dan antara *ijāb* dan *qābul* sudah sesuai, jelas dan mengikat.

Jika dilihat dari resiko. Dalam perjanjian sewa menyewa ini, segala macam bentuk resiko menjadi tanggung jawab pihak penyewa (*musta’jir*). Jadi apabila dalam proses sewa menyewa terjadi hal-hal seperti pohonnya tumbang, bunga-bunga mangga gugur, atau pohonnya tidak berbuah dan akhirnya gagal panen semua menjadi resiko pihak penyewa. Artinya pihak penyewa tidak akan mendapatkan ganti rugi ataupun pengurangan harga sewa. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

⁴⁴ Alauddin Abī Hasan’Alī bin Sulaimān al-Mardawī, *al-Ins}afī ma’rifati ar-Rajih min al-Khilāf* (Kairo: Maktabah Ibnu Timiyah 1955), V: 356.

⁴⁵ Zakariyā bin Muhammad bin Zakariyā al-Ans}ari, *Asnā al-Mat}ālib FI Sharh Rauda at-Talib* (t.tp: Dār al-Kitāb al-Islami, t.tt) II: 435.

Karena dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSN-MUYIX/2017 Tentang Akad Ijārah, disebutkan bahwa *Ajirtidak* wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al-Ta'addi*, *al-Taqs}ir*, atau *mukhālafat al-Shurūt*.⁴⁶ Artinya, selama proses sewa menyewa berlangsung jaminan resiko yang terjadi merupakan tanggung jawab pemilik objek.

Seperti yang telah dipaparkan diatas, bahwa perjanjian (akad) yang dilakukan oleh masyarakat Dusun Patuk bersifat *bathil*. Untuk itu, akad (perjanjian) sewa menyewa ini dapat diganti atau dialihkan ke perjanjian (akad) lain. seperti sewa menyewa tanah berikut dengan apa yang menancap di dalamnya termasuk pohon mangga tersebut. Perjanjian (akad) semacam ini diperbolehkan karena pada dasarnya yang diambil manfaatnya adalah tanahnya. Namun dengan konsekuensi harga sewa dari praktik tersebut bertambah.

Selain itu, juga dapat menggantinya dengan perjanjian (akad) *musāqah*. Perjanjian (akad) *musāqah* ini dipilih dengan melihat alasan-alasan dari para pemilik pohon yang menyewakan pohonnya dikarenakan tidak sanggup memelihara atau merawat dari pohon-pohon mangga tersebut. Baik dari segi waktu, tenaga maupun biaya.

Maka dengan perjanjian (akad) *musāqah* ini para penyewa tidak perlu menyewakan pohon mangganya melainkan melakukan kerjasama dengan pihak penggarap dengan sistem bagi hasil. Dengan ini maka keadilan akan tercapai karena kedua belah pihak akan mendapatkan keuntungan yang sama. Perjanjian (akad) *musāqah* ini juga sesuai dengan problematika dari salah satu pemilik yang merasa dirugikan dikarenakan murahnya harga sewa yang diberikan oleh pihak penyewa. Namun akhirnya pasrah dikarenakan ketidaktahuannya tentang harga sewa yang sesuai dengan pasaran. Apabila perjanjian (akad) ini dilakukan maka tidak akan ada lagi yang merasa dirugikan salah satu pihak dikarenakan adanya bagi hasil yang sesuai dengan kesepakatan. Selanjutnya hasil dari pembagian tersebut bisa dijual langsung kepada pihak penggarap. Dengan ini pihak penggarap mendapatkan buah yang diinginkan sedangkan pihak pemilik mendapatkan uangnya.

Meskipun mayoritas masyarakatnya beragama Islam, namun pengetahuan hukum Islam terkait dengan transaksi tersebut kurang. Sehingga mereka belum memahami secara pasti apakah transaksi yang mereka lakukan sudah sesuai dengan hukum Islam atau belum. Mulai dari perjanjian (akad), rukun syarat, hingga hal lain yang mencakup tentang sewa menyewa tersebut.

PENUTUP

⁴⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSN-MUYIX/2017 Tentang Akad Ijārah.

KESIMPULAN

Setelah dilakukan penelitian dan telaah atas praktik sewa-menyewa pohon mangga di kalnangan mayarakat dusun Patuk desa Ngetos kecamatan Ngetos kabupaten Nganjuk, dapat disimpulkan bahwa:

1. Praktik sewa menyewa pohon mangga di Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec.. Ngetos Kab. Nganjuk dapat dikatakan sebagai suatu fenomena yang sudah terjadi dalam kurun waktu cukup lama yakni sekitar 10 tahun. Praktik sewa menyewa di dusun tersebut diawali dengan adanya proses perjanjian secara lisan yang didasarkan atas rasa kepercayaan, negosiasi hingga penetapan harga.
2. Menurut tinjauan hukum Islam, terdapat beberapa permasalahan terkait dengan praktik sewa menyewa ini. Diantaranya adalah:
 - a. Objek yang digunakan adalah pohon mangga. Objek tersebut dinilai tidak memenuhi syarat dalam perjanjian (akad) sewa menyewa khususnya terkait dengan manfaat dari objek yang disewakan. Karena Pohon mangga merupakan objek yang kemanfaatannya tidak dapat dirasakan secara langsung. Pohon mangga dinilai sangat rentan untuk dapat diambil manfaatnya karena tidak dapat dipastikan apakah pohon tersebut akan berbuah atau tidak berbuah,

berbuah banyak ataupun berbuah sedikit. Disisi lain objek dari sewa menyewa haruslah berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi dalam sewa menyewa bukanlah untuk memperoleh sebuah barang. hal lain, dengan menggunakan objek ini, maka akan menimbulkan spekulasi hasil yang belum menentu yang akhirnya menimbulkan *gharar*. Dimana dalam hukum Islam sendiri dilarang karena dapat merugikan salah satu pihak.

- b. Resiko menjadi tanggung jawab penyewa (*ajir*). Hal ini tidak sesuai Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSN-MUYIX/2017 Tentang Akad Ijarah, yang menjelaskan bahwa *Ajirtidak* wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al-Ta'addi, al-Taqsir, atau mukhālafat al-Shurūt*.

SARAN

Berdasarkan apa yang telah peneliti paparkan diatas, maka sewa menyewa pohon mangga ini tidaklah sesuai dengan ketentuan syara' dan menurut pandangan ulama' Madzhab pun juga tidak diperbolehkan. Disamping itu, adanya

praktik ini sangat rentan dapat merugikan salah satu pihak karena adanya spekulasi hasil yang belum menentu. Oleh karena itu, dianjurkan agar para pelaku meninggalkan praktik tersebut. Atau dapat pula dialihkan ke perjanjian (akad) lain seperti sewa menyewa tanah berikut dengan pohon didalamnya atau juga dengan perjanjian (akad) *musāqah* dengan ketentuan hasil pembagian buahnya dijual langsung kepada pihak penggarap.

DAFTAR PUSTAKA

- al-Ansari, Zakariyā bin Muhammad bin zakariyā. *Asnā al-Mat}ālib fi Sharh} Raud}a at-Tālib*. t.tp: Dār al-Kitāb al-Islami, t.tt. II: 435.
- al-Hirani, Taqiyudin abūal-‘Abbas Ahmad bin Abdul Halim bin Taimiyah. *Majmu’ al-Fatāwā*. Madinah: Mujma’ al-Malik Fahd li Thaba’ah al-Mushafal-Syarif, t.tt. XI: 407.
- al-Jazīrī, Abdur Rahman. *al-Fiqh ‘alā al-Madhāhib al- Arba’ah*. Beirut: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyah, 2003. III: 86.
- al-Mardawi, ‘Alauddin abī Hasan ‘alī bin sulaimān *al-Insaf fi ma’rifati ar-Rajih min al-Khilāf*.Kairo: Maktabah Ibnu Timiyah1955. V: 356.
- al- Ru’aini, Abī ‘Abdillah Muhammad bin Muhammad bin Abdurrahman al-Maghribi al-Ma’rūf al-Khattab *Mawahibul jalīl li syarh mukhtashar jalil*. Beirut: Dar al-Kutub Ilmiah, 954H. VII: 469.
- al-Sarkhasi , Syamsuddin. al- Mabsūt}. **Juz 16 . Beirut: Dār al- Ma’rifat, 1989.**
- Arikunto, Suharsimi *Metodologi Research*. Yogyakarta: Andi Offset, 1995.
- Dasar-Dasar Research*. Bandung: Tarsoto, 1995.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama’ Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSN-MUYIX/2017 Tentang Akad Ijārah.
- Fitria, Zia Ika. “Legalitas Sewa Menyewa Kios di Hutan Negara Saree ditinjau menurut Konsep Ijarah ‘ala al-Manfa’ah”. Skripsi tidak diterbitkan. Banda Aceh: Universitas Islam Negeri AR-RANIRY Banda Aceh, 2018.
- Gemala Dewi et. al. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Bab I Pasal 20 Butir (1)
- Laskar Pelangi, Tim. *Metodologi Fiqih Muammalah*. Kediri: Lirboyo Press, 2016.
- Lubis, Suhrawardi K. dan Farid Wajdi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: RajaGrafindoPersada. 2013.
- Mas’adi, Ghufron. A. *Fiqih Muammalah Kontekstual*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002.

- Moleong, Lexy. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya, 2005.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muammalah Kontemporer*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Grahalia Indonesia, 2012.
- Riduwan, *Skala Pengukuran Variabel-variabel Penelitian*. Bandung: Alfabeta, 2005.
- Sahroni, Oni dan M. Hasanuddin. *Fikih Muamalah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.
- Satori**, Djaman dan Aan Komariyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2013.
- Subarkah, Andi et. al. *al-Qur'an dan Terjemah New Cordova*. Bandung: Syamil Qur'an, 2012.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Zainuddin, A. dan Muhammad Jamhari. *Al-Islam 2*. Bandung: Pustaka Setia, 1999.