

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN
SEWA MENYEWA POHON DURIAN OTONG DI DESA
LANTANG TALLANG KECAMATAN
MASAMBA, KABUPATEN
LUWU UTARA**

Skripsi

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
satu (S1) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut
Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo*



Oleh

Harma

NIM 16 0303 0042

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALOPO
2020**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN
SEWA MENYEWA POHON DURIAN OTONG DI DESA
LANTANG TALLANG KECAMATAN
MASAMBA, KABUPATEN
LUWU UTARA**

Skripsi

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
satu (S1) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut
Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo*



Oleh

Harma

NIM 16 0303 0042

Pembimbing:

1. Dr. Muhammad Tahmid Nur, S.Ag., M.Ag
2. Dr. Anita Marwing, S.HI., M.HI

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALOPO
2020**

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Harma
NIM : 16.0303.0042
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan atau karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan ataupun pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan atau kesalahan yang ada didalamnya adalah tanggung jawab saya.

Demikian pernyataan ini dibuat semestinya. Bilamana dikemudian hari pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administrasi atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 21 Oktober 2020
Yang membuat pernyataan


HARMA
NIM. 16.0303.0042



HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Pohon Durian Otong di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara yang ditulis oleh Harma Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 16 0303 0042, Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari Kamis, tanggal 04 Maret 2021 bertepatan dengan Bulan Rajab 1441 (Bulan Mulia) telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan tim penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Hukum (SH).

Palopo, 04 Maret 2021

TIM PENGUJI

- | | | |
|---|-------------------|---------|
| 1. Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI | Ketua Sidang | (.....) |
| 2. Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag | Sekretaris sidang | (.....) |
| 3. Dr. H. Haris Kulle, Lc., M.Ag | Penguji I | (.....) |
| 4. Dr. Helmi Kamal, M.HI | Penguji II | (.....) |
| 5. Dr. Muhammad Tahmid Nur, S.Ag., M.Ag | Pembimbing I | (.....) |
| 6. Dr. Anita Marwing, S.HI., M.HI | Pembimbing II | (.....) |

Mengetahui:

Rektor IAIN Palopo
Fakultas Syariah
Mustaming, S.Ag., M.HI
NIP. 19680507 199903 1 004

Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah
Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag
NIP. 19701231 200901 1 049

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى
آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah swt. yang telah menganugerahkan rahmat, hidayah serta kekuatan lahir dan batin, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Durian Otong di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara”** setelah melalui proses panjang.

Salawat dan salam kepada Nabi Muhammad saw. Kepada para keluarga, sahabat dan pengikut-pengikutnya. Skripsi ini disusun sebagai syarat yang harus diselesaikan, guna memperoleh gelar sarjana hukum dalam bidang hukum ekonomi syariah pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo. Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan, bimbingan serta dorongan dari banyak pihak walaupun penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga dengan penuh ketulusan hati dan keikhlasan, kepada:

1. Dr. Abdul Pirol, M.Ag, selaku Rektor IAIN Palopo, beserta Wakil Rektor I, Dr. H. Muammar Arafah, M.H. Wakil Rektor II, Dr. Ahmad Syarif Iskandar, S.E., M.M dan Wakil Rektor III , Dr. Muhaimin, M.A. yang telah meningkatkan mutu perguruan tinggi ini, tempat menimba ilmu pengetahuan

2. Dr. Mustaming S.Ag., M.HI selaku Dekan Fakultas Syariah beserta Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II dan III Fakultas Syariah IAIN Palopo.
3. Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di IAIN Palopo beserta staf yang telah membantu mengarahkan dalam penyelesaian skripsi.
4. Dr. Hamzah Muhammad Tahmid, S.Ag., M.Ag dan Anita Marwing, S.HI., M.HI selaku pembimbing I dan pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, masukan dan mengarahkan dalam rangka penyelesaian skripsi.
5. Dr. H. Haris Kulle, Lc., M.Ag dan Dr. Helmi, M.Hi penguji I dan penguji II yang telah memberi arahan untuk menyelesaikan skripsi ini
6. Seluruh Dosen beserta seluruh staf pegawai IAIN Palopo yang telah mendidik penulis selama berada di IAIN Palopo dan memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Madehang, S.Ag., M.Pd. Selaku Kepala Unit Perpustakaan beserta Karyawan dan Karyawati dalam ruang lingkup IAIN Palopo, yang telah banyak membantu, khususnya dalam mengumpulkan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini.
8. Terkhusus kepada kedua orang tuaku tercinta ayahanda Taslim dan ibunda Pudiani, yang telah mengasuh dan mendidik penulis dengan penuh kasih sayang sejak kecil hingga sekarang dan segala yang telah diberikan kepada anak-anaknya serta semua saudaraku yang selama ini membantu mendoakanku. Mudah-mudahan Allah swt. mengumpulkan kita semua dalam surga-Nya kelak.

9. Kepada seluruh keluarga yang tak sempat saya sebutkan namanya yang telah banyak memberikan dukungan moral maupun material kepada penulis selama menyusun skripsi ini.
10. Terima kasih kepada sahabatku Asma serta semua teman seperjuangan mahasiswa program studi hukum ekonomi syariah IAIN Palopo angkatan 2016 (khususnya kelas B), yang selama ini membantu dan selalu memberikan saran dalam penyusunan skripsi ini.
11. Terima kasih kepada teman-teman KKN terkhususnya posko desa lanosi. Wahid, Devi Yanti, Dilla, Nita, Yanti, dan Yusniati yang selalu memberikan dukungan dan suport dan kebersamaannya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Mudah-mudahan bernilai ibadah dan mendapatkan pahala dari Allah swt,

Aamiin

Palopo, 21 Oktober 2020

Penulis

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

A. Transliterasi Arab-Latin

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf latin dapat dilihat pada tabel berikut:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ṣa	ṣ	es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (‘).

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	<i>fathah</i>	A	A
إِ	<i>kasrah</i>	I	i
أُ	<i>ḍammah</i>	U	u

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَي	<i>fathah dan yā'</i>	Ai	a dan i
أَو	<i>fathah dan wau</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ : *hauला*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أَ... أِ...َ	<i>fathah dan alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
إِ	<i>Kasrah dan yā'</i>	Ī	i dan garis di atas
أُ	<i>ḍammah dan wau</i>	Ū	u dan garis di atas

مَاتَ : *māta*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamūtu*

4. *Tā' marbūtah*

Transliterasi untuk *tā' marbūtah* ada dua, yaitu: *tā' marbūtah* yang hidup atau mendapat harakat fatḥah, kasrah, dan ḍamma, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *tā' marbūtah* yang mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah [h].

Kalau kata yang berakhir dengan *tā' marbūtah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā' marbūtah* itu transliterasinya dengan ha (ha).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-aṭ fāl*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnah al-fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbanā*

نَجَّيْنَا : *najjainā*

الْحَقُّ : *al-ḥaqq*

نُعَمِّمُ : *nu'ima*

عَدُوُّ : *'aduwwun*

Jika huruf *ى* ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (سِيّ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi *ī*.

Contoh:

عَلِيٌّ : ‘Alī (bukan ‘Aliyy atau ‘Aly)

عَرَبِيٌّ : ‘Arabī (bukan ‘Arabiyy atau ‘Araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (*alif lam ma’rifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika diikuti oleh huruf *syamsi yah* maupun huruf *qamariyah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalzalāh* (*al-zalzalāh*)

الفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (‘) hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta’murūna*

النَّوْءُ : *al-nau’*

سَيِّئٌ : *syai’un*

أُمِرْتُ : *umirtu*

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang transliterasinya adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau

kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi diatas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari *al-Qur'ān*), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Syarh al-Arba'īn al-Nawāwī

Risālah fī Ri'āyah al-Maṣlahah

9. *Lafz al-Jalālah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului pertikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

بِاللهِ dīnillah

Adapun *tā' marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

فِي رَحْمَةِ اللهِ hum fī raḥmatillāh

10. *Huruf Kapital*

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramaḍān al-laẓī unẓila fihi al-Qur'ān

Naṣr al-Dīn al-Ṭūsī

Naṣr Ḥāmid Abū Zayd

Al-Ṭūfī

Al-Maṣlaḥah fī al-Tasyrī al-Islāmī

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai anak kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau agtar referensi.

Contoh:

Abū al-Walīd Muḥammad ibn Rusyd, ditulis menjadi: Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad Ibnu)

Naṣr Ḥāmid Abū Zaīd, ditulis menjadi: Abū Zaī, Naṣr Ḥāmid (bukan: Zaīd Naṣr Ḥamīd Abū)

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUL	
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PRAKATA	iii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB DAN SINGKATAN	v
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR AYAT	xiii
DAFTAR HADIS	x
DAFTAR BAGAN	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
ABSTRAK	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Definisi Operasional.....	9
BAB II KAJIAN TEORI	11
A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	11
B. Kajian Teori	15
1. Tinjauan umum tentang pengertian sewa menyewa	15
2. Dasar hukum sewa menyewa	16
3. Syarat dan rukun sewa menyewa	19
4. Hal-hal yang membatalkan sewa menyewa.....	26
C. Kerangka Fikir.....	28
BAB III METODELOGI PENELITIAN	29
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	29
B. Lokasi Penelitian.....	31
C. Teknik Pengumpulan Data.....	31
D. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	32
E. Sumber Data.....	33
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA	34
A. Gambaran Umum Dan Lokasi Penelitian	34
B. Pelaksanaan Sewa Menyewa Pohon Durian Otang Di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara.....	43
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Durian Otong Di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara	50

BAB V	PENUTUP.....	59
	A. Kesimpulan	59
	B. Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA		61

DAFTAR AYAT

Kutipan Ayat 1 QS Al-Baqarah/2: 233.....	17
Kutipan Ayat 2 QS An-Nisa/4: 29.....	53
Kutipan Ayat 3 QS Al-Baqarah/2: 173.....	55

DAFTAR HADIS

Hadis 1 Hadis Tentang Sewa Menyewa.....	17
---	----

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Kerangka Fikir.....	26
-------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pengantar Izin Penelitian

ABSTRAK

Harma, 2020. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Pohon Durian Otong di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara”. Skripsi Fakultas Syariah. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo. Dibawah bimbingan Dr. Muhammad Tahmid Nur, S.Ag., M.Ag (Pembimbing 1) dan Dr. Anita Marwing, S.HI., M.HI (Pembimbing II).

Skripsi ini membahas mengenai pelaksanaan sewa menyewa Pohon Durian Otong di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara. Data diperoleh melalui Observasi, Wawancara dan Dokumentasi. Selanjutnya data penelitian ini diolah melalui *Coding, Editing* dan *Organizing*. Kemudian data penelitian dianalisis dengan analisis data deskriptif kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa.

Adapun pelaksanaan penerapan sistem *Multi Level Marketing* pada agen Travel Umrah di PT. Kamandre Jaya Prima Bajo Kabupaten Luwu, dilakukan dengan cara: sistemnya berdasarkan syarat dan rukun Islam, mengelola dan melakukan perekrutan anggota calon jamaah, tidak berpotensi merugikan salah satu pihak (terutama calon jamaah Umrah), praktiknya tidak mengandung unsur riba, *gharar*, dan *maysir*, serta bersifat saling tolong-menolong/*at-Ta'awun* (QS. Al-Maidah, 5:2) dan perlindungan calon jamaah Umrah yang menggunakan sistem *Multi Level Marketing* pada travel PT. Kamandre Jaya Prima, produsen akan mengembalikan dana secara utuh kepada anggota calon jamaah yang sudah dan gagal diberangkatkan atau mendapat kejanggalan lain, seperti ada kecurangan, ketidakadilan, dan lain-lain. Namun, setelah puluhan tahun aktif beroperasi kepercayaan masyarakat terhadap travel yang ada kabupaten Luwu ini, masih terjaga dan terpercaya sampai sejauh ini. kemudian dapat dilihat pelaksanaan penerapan sistem *Multi Level marketing* pada agen travel Umrah di PT. Kamandre Jaya Prima telah memenuhi syarat dan rukun berdasarkan hukum Islam, dengan melakukan perekrutan anggota calon jamaah, serta memberikan pelayanan dan fasilitas yang baik dan memuaskan bagi para jamaah Umrah dan memberikan kemaslahatan bagi seluruh umat Muslim.

Kata Kunci: Hukum Islam, Penerapan, *Multi Level Marketing*.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Fikih Islam mengatur seluruh aspek hidup baik yang berkaitan dengan dengan individu, keluarga, masyarakat, atau yang berhubungan dengan Negara dan hubungan bilateralnya. Tujuan akhirnya adalah untuk membuat bahagia seluruh umat manusia didunia dan diakhirat. Ulama fikih membagi ilmu fikih kepada dua bagian besar:¹ *Pertama*, fikih ibadah, yaitu hukum syariat yang mengatur hubungan antara individu dengan *Rabb-nya*, menjelaskan apa yang menjadi kewajibanya kepada Allah berupa amal (perbuatan) seperti mendirikan shalat dan puasa atau meninggalkan yang haram seperti makanan bangkai dan daging babi. *Kedua* muamalat, yaitu hukum yang mengatur hubungan antara satu individu dengan individu lainnya, atau antara individu dengan Negara Islam, atau antara Negara Islam dengan Negara-Negara yang lain.

Manusia adalah makhluk sosial yang sangat bergantung pada sesama manusia lainnya. Dalam kehidupannya manusia tidak lepas dari kegiatan ekonomi untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya. Salah satu kegiatan ekonomi yang sering dilakukan dalam kehidupan sehari-hari adalah sewa menyewa.

Dalam syariat perniagaan, Islam mengajarkan agar senantiasa membangun perniagaan yang kita jalin dari segala hal yang bersifat untung-untungan, atau yang disebut dalam bahasa arab dengan (*gharar*) sangat rentan menimbulkan persengketaan dan permusuhan juga dapat merugikan orang lain.

¹Abdul Aziz Muhammad Azzam, *fikih Muamalat Sistem Transaksi dalam Islam*, alih bahasa Nadirsyah Hawari, cet. 1 (Jakarta: Amzah, 2010), 6.

Telah menjadi *Sunnatullah* bahwa manusia harus bermasyarakat dan saling tolong menolong antara satu dengan yang lain. Sebagai makhluk sosial, manusia menerima dan memberikan adiknya kepada orang lain, saling berinteraksi untuk memenuhinya kebutuhannya dan mencapai kemajuan dalam hidupnya. Hal tersebut tidak dapat di pungkiri, yang lebih jauh di terangkan dalam pengetahuan sosiologi. tidak ada alternatif lain bagi manusia normal, kecuali menyesuaikan diri dengan peraturan Allah (*Sunnatullah*) tersebut dan bagi siapa yang menentannya dengan jalan mengecilkan diri, niscaya akan terkena sanksi berupa kemunduran, penderitaan, kemelaratan dan malapetaka.²

Setiap manusia semenjak dari mereka berada di muka bumi ini perlu akan bantuan orang lain dan tidak sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi kebutuhannya yang setiap hari semakin bertambah. Oleh karena itu ekonomi Islam mengadakan aturan-aturan bagi keperluan manusia dan mengatasi keinginannya hingga memungkinkan manusia memperoleh kebutuhannya tanpa memberi *Mudharat* kepada orang lain dan mengadakan hukum tukar menukar keperluan antara anggota-anggota masyarakat dengan jalan yang adil, agar manusia dapat melepaskan dirinya dari kesempitan dan memperoleh keinginannya tanpa merusak kehormatan.³ Islam memberi jalan kepada manusia untuk berhubungan antara satu dengan yang lainnya sesuai dengan Al-qur'an dan hadis agar terhindar dari kelicikan dan kesukaran. Ada banyak bentuk kegiatan yang diatur oleh agama, salah satunya adalah sewa menyewa. Sewa menyewa pada

¹Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup Dalam Ekonomi Islam*, (Cet. II; Bandung: CV.Diponegoro, 1992), 13.

³ Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994), 57.

dasarnya adalah penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan atau jasa dalam jumlah tertentu. Pada dasarnya sewa menyewa merupakan penukaran mamfaat barang yang telah jelas wujudnya tanpa menjual ‘*ain* dari benda itu sendiri.

Menurut ulama Hanfiah, sewa menyewa adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan imbalan. Menurut ulama Syafi’iyah, sewa menyewa adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu. Menurut ulama Malikiyah Hambalih, sewa menyewah adalah pemilikan manfaat suatau harta benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan .⁴

Sewa menyewa merupakan suatu kegiatan untuk mendapatkan manfaat atas suatu barang tanpa mengurangi zat atas suatu barang. Definisi yang hampir sama juga disampaikan Abdul Azis Dahlan, sewa menyewa merupakan suatu transaksi atas suatu manfaat barang yang disewakan. Sehingga dalam akad sewa menyewa yang menjadi milik penyewa adalah manfaat atas suatu barang.⁵ Kebolehan transaksi sewa menyewa didasarkan pada sejumlah keterangan Al-Qur’an dan Hadis.

Bentuk transaksi sewa menyewa ini dapat menjadi solusi bagi pemenuhan kebutuhan manusia, karena keterbatasan keuangan yang dimilikinya manusia tetap dapat memenuhi kebutuhannya tanpa melalui proses pembelian atau penjualan. Selain sebagai kegiatan *muamalah*, sewa menyewa juga mempunyai fungsi

⁴ Ghufron A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Pesrada, 2002), 182.

⁵Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve,1996), 660.

tolong-menolong dalam pemenuhan kebutuhan manusia yang tidak terbatas sifatnya. Namun demikian, tidak semua harta benda boleh diakadkan sewa-menyewa kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini⁶:

1. Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.
2. Obyek sewa- menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga(ada serahterima).
3. Obyek sewa-menyewa dapat dimamfaatkan sampai kepada masa yang disepakati
4. Penyerahan mamfaat obyek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan obyek sewa sampai kepada masa yang disepakati.

Akad sewa-menyewa merupakan akad pengambilan manfaat suatau benda, maka syarat kemanfaatan obyek sewa haru menjadi perhatian oleh kedua belah pihak, mamfaat barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimamfaatkan oleh penyewa (*Musta'jir*) sesuai dengan kegunaan barang tersebut, seandainya barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjian maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan. Manfaat obyek sewa juga harus manfaat langsung dari benda tersebut, tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung (turunan). Kemanfaatan obyek sewa haruslah barang yang dibolehkan dalam agama, perjanjian sewa-menyewa barang yang kenanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah untuk

⁶Abi AbdullaH Muhammad bin Idris Asy-Syafi'I, *Al-Umm*, Beirut: Daar Al-Kutub Al-Iimiah, Juz IV, .30-32

digunakan sebagai tempat prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal.⁷

Praktik sewa menyewa Pohon Durian Otong terjadi di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara. Pemilik Pohon Durian Otong menyewakan Durian Otongnya untuk keperluan modal dan penyewa menyewakan uang sewanya pada saat terjadi akad. Adapun harga sewa disesuaikan dengan harga beli pada saat terjadinya akad. Sehingga tidak ada pengurangan maupun penambahan harga jika terjadi sesuatu baik itu kerusakan Pohon Durian Otong maupun jika pohon Durian Otong tidak mendapatkan hasil yang banyak. Dalam jangka waktu sewa menyewa, pemilik (orang yang menyewakan) tidak bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi, misalnya Pohon Durian Otong tidak mendapatkan hasil yang banyak atau terjadi kerusakan pada Pohon Durian Otong. Dalam jangka waktu tersebut pemilik atau orang yang menyewakan hanya bertanggung jawab memelihara Pohon Durian Otong.

Motivasi menyewakan Pohon Durian Otong menurut para pelaku umumnya sebagai modal untuk membuka usaha serta untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, ada juga yang menyewakan Pohon Durian Otongnya sebagai modal memperbaiki rumahnya. menurut para pelaku, mereka berani untuk berspekulasi menyewakan Pohon Durian Otong karena hanya itu yang mereka miliki untuk bisa diandalkan mendapat uang. Sedangkan bagi para penyewa Pohon Durian Otong motivasi mereka selain untuk mencari keuntungan juga karena dorongan

⁷Chairuman Pasaribu, Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Cet, II; Jakarta: Sinar Grafindo 1996), 54.

untuk menolong para petani karena rata-rata para penyewa juga membutuhkannya.

Namun jika dilihat dari sifat sewa menyewa Pohon Durian Otong yang spekulatif, artinya tidak adanya kepastian apakah Pohon Durian Otong tersebut akan berhasil atau tidak sama sekali menghasilkan dengan jumlah yang banyak atau sedikit, maka unsur ketidakpastian seperti ini tidak dapat dibenarkan dalam hukum Islam. Tidak dapat dipungkiri bahwasanya transaksi sewa menyewa sudah biasa dilakukan di masyarakat. Seperti yang terjadi di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara yang mana sebagian besar masyarakatnya adalah petani dan mereka mempraktikkan sewa menyewa dengan Pohon Durian Otong sebagai obyeknya. Karena di sana Pohon Durian Otong mereka merupakan komoditas utama yang menjadi ladang masyarakat mencari rezeki. Tidak semua masyarakat di sana mempunyai Pohon Durian Otong.

Namun ternyata dalam prakteknya sewa menyewa belum dapat terlepas dari berbagai persoalan. Apalagi ditinjau dari syariat Islam, dalam aktifitas perjanjian sewa menyewa masih terdapat unsur-unsur yang dilarang oleh *Syara'*, di antaranya yaitu masih terdapatnya unsur spekulasi (*Maisir*), ketidakpastian (*Gharar*) yang cenderung merugikan salah satu pihak. Adanya unsur-unsur tersebut dalam aktifitas perjanjian sewa menyewa, akan banyak mendatangkan kemadharatan dari pada kemaslahatannya. Hal ini juga akan berakibat timbulnya praktik-praktik ketidakadilan serta berakibat munculnya praktik-praktik kedzaliman yang lain oleh karena itu, perlu adanya rekonstruksi sistem operasionalnya.

Merekonstruksi sistem operasional sewa menyewa Pohon Durian Otong yang ada di desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara dapat berjalan sesuai sudut pandangan kajian ekonomi Islam, maka perlu dikaji dan ditawarkan sebuah alternatif solusi atas permasalahan yang terjadi dengan melakukan penelitian tentang **Tinjauan Hukum Islam Tentang pelaksanaan Sewa Menyewah Pohon Durian Otong Di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa Pohon Durian Otong di desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa Pohon Durian Otong di desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara?

C. Tujuan Penelitian

Dari permasalahan-permasalahan yang di paparkan di atas maka tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui tinjauan hukum islam tentang pelaksanaan sewa menyewa Pohon Durian Otong di desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara?
2. Untuk mengetahui sistem sewa menyewa Pohon Durian Otong berdasarkan perspektif hukum islam?

D.Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan khasanah ilmu pengetahuan dalam bidang ilmu syariah pada umumnya dan khususnya terhadap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa pohon Durian Otong. Penelitian ini dapat menjadi motivasi bagi peneliti sendiri pada khususnya dan bagi pihak yang berkepentingan pada umumnya seperti, akademisi muslim dan ekonomi muslim. Hasil penelitian ini diharapkan juga dapat menjadi landasan berpijak untuk mengadakan perbaikan-perbaikan terhadap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa Pohon Durian Otong yang banyak dipraktikkan di masyarakat Desa Lantang Tallang yang mana tidak sesuai dengan atau menyimpang dari hukum islam.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Institusi

Dengan adanya penelitian diharapkan dapat bermamfaat sebagai masukan bagi masyarakat muslim dan sekaligus pihak-pihak yang terkait dengan tentang tinjauan hukum islam terhadap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa Pohon Durian Otong

b. Bagi pelaku sewa menyewa

Dengan adanya penelitian diharapkan dua pihak atau pelaku yang melakukan akad sewa menyewa dapat memberikan pengaruh signifikan sehingga pelaku atau pihak yang melakukan sewa menyewa dapat mengetahui dan memahami serta cakap dalam bertindak baik dalam segi normatif dan hukum yaitu

mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan buruk. Sesuai dengan pandangan di atas maka dapat dikatakan .

E. Defenisi Operasional

Dari penentuan variabel di atas, penulis akan memberikan definisi terhadap variabel tersebut untuk menghindari adanya interpretasi dan penafsiran yang berbeda.

1. Hukum Islam

Hukum islam berarti ketentuan, norma atau peraturan hukum islam.⁸ Menurut Amir Syarifuddin, Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunnah Rasul, tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua yang beragama Islam.⁹ Hukum Islam adalah ketetapan yang telah ditentukan oleh Allah SWT berupa aturan dan larangan bagi umat Islam.¹⁰

2. Sewa menyewa (*Ijarah*)

Kata *ijarah* secara bahasa berarti *Al- ajru*, yaitu imbalan terhadap suatu pekerjaan (*Al-jazau alal amal*) dan pahala (*Tsawab*). Dalam bentuk lain, kata *ijarah* juga bisa dikatakan sebagai nama bagi *Al- ujah* yang berarti upah atau sewa. selain itu arti kebahasaan lain dari *Al-ajru* tersebut adalah ganti (*Al-iwadh*).

3. Pohon Durian Otong

Pohon Durian otong merupakan varietas introduksi dari Thailand. Durian ini secara resmi telah dilepas oleh mentri pertanian sebagai varietas unggul nasional. Bentuk buahnya bulat panjang dengan kedua ujung agak meruncing.

⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, (PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007), 7.

⁹ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqih Jilid I*, Logos Wacana Ilmu, Jakarta, 1997, 5.

¹⁰ Abdul Wahab Khalaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, 154.

Warna kulit buah hijau kekuningan dengan duri-duri kecil berbentuk kerucut serta tersusun agak rapat. Daging buah berwarna kuning menarik seperti kunyit, agak tebal, kering, dan kurang berlemak. Keistimewaannya, daging buahnya sangat manis dan teksturnya sangat halus. Aromanya sedang dan tidak begitu tajam.

Durian Lay berasal dari lereng bukit dipedalaman Kalimantan Tengah. Ciri khas buah ini adalah warnanya oranye yang sedikit pucat dengan rasa manis seperti ubi. Dagingnya tebal dan mengandung sedikit alkohol. Baunya juga tidak begitu menyengat. Selain Kalimantan Tengah, Durian Lay juga ditemukan di Kalimantan Timur. Baunya yang satu ini juga dibudidayakan di Queensland, Australia.

BAB II KAJIAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nunung Mahayatun dengan judul penelitian “Tinjauan Hukum Islam terhadap sewa menyewa Tanaman (Studi kasus di desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara)”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa menyewa tanaman di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara.

Dari hasil penelitian, penulis menemukan bahwa praktek sewa menyewa tanaman di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara tidak sesuai dengan hukum Islam karena tidak memenuhi beberapa syarat sewa menyewa pada umumnya. Buah yang diambil dari praktek sewa menyewa tanaman di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara adalah hasil pengikutan dari obyek sewa bukan mamfaat, padahal dalam sewa menyewa yang diadakan adalah mamfaat obyek sewa. Oleh karena itu praktek sewa menyewa tanaman di Desa Bangsri Kec. Bangsri Kab. Jepara merupakan pengalihan nama akad dari jual beli ijon dan jual beli *mu'awa'*¹¹

2. Skripsi milik Kantika Judul penelitian tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa pohon kelapa sadap di Desa Cikalong Kec. Sidamulih Kab. Ciamis. Penyusun menyimpulkan bahwa menurut hukum Islam praktik sewa menyewa pohon kelapa yang dilakukan di Desa Cikalong diperbolehkan dalam hukum Islam, karena telah memenuhi syarat sah sewa menyewa. Sedangkan

¹¹ Nunung Mahayatun, *Skripsi*, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanaman, Semarang: 2007.

dilihat dari segi kemaslahatan, praktik sewa menyewa pohon tersebut sangat bermanfaat dan menimbulkan masalah bagi para pelakunya.¹²

3. Skripsi yang di susun oleh Alih Hamdan tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa-menyewa sistem “Bagel” (studi kasus di Desa Kembang Kec. Dukuhseti Kab. Pati). Dalam skripsi ini penulis memaparkan tentang tinjauan hukum islam serta pandangan ulama setempat tentang sewa menyewa sistem “Bagel”. Dalam analisisnya penulis memaparkan hukum diperbolehkan sewa menyewa sistem “Bagel” berdasarkan beberapa alasan yaitu: besarnya masalah yang dirasakan daripada mudharatnya, berdasarkan kebiasaan yang terjadi dalam masyarakat dan pandangan ulama setempat yang rata-rata membolehkan sewa menyewa sistem “Bagel”.

4. Jurnal Ambariyani dan Wiwik Damayanti yang berjudul : “*praktek ijarah jasa pengairan sawah dalam pandangan Hukum Ekonomi Syariah studi di Kota Metro*” menjelaskan bahwa pelaksanaan akad jasa di kota Metro terjadi secara lisan, tidak ada istilah surat perjanjian tertulis, akad jasa yang terjadi di Kota Metro hanya berdasarkan saling percaya antara kedua belah pihak akad jasa yang taerjadi di Kota Metro bila ditinjau dari teori *ijarah* yaitu dengan persewaan tenaga untuk mengairi sawah selama masa menanam sampai masa [panen, tetapi dengan adanya pelanggaran akad yang dilakukan salah satu pihak menyebabkan rukun ijarah menjadi tidak sempurna dan menjadi akad yang *fasid*.¹³

¹² Kantika, *skripsi*, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa, Yogyakarta: 2013.

¹³Ambariyani dan Wiwik Damayanti, “*Praktik Ijarah Jasa Pengairan Sawah Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Kota Metro)*”, *Jurnal Mahkamah*, Vo1.II, No.1, 2017,103-134.

5. Jurnal Alya Nurrohma yang berjudul : “*Analisis Sewa Menyewa Tanah Desa dengan sistem bergilir sebagai upaya pemberdayaan masyarakat studi kasus di Desa Pagu Kabupaten Kediri*” didalamnya menjelaskan bahwa sewa menyewa tanah dengan sistem bergilir yang dilaksanakan di Desa Pagu yaitu sewa menyewa di mana setiap satu tahun sekali tanah yang disewakan digilir penggarapannya. Setiap kepala keluarga mempunyai kesempatan yang sama dalam sewa menyewa tanah sawah tersebut. Biasanya pergantian penyewa di mulai pada awal bulan mei dan berakhir pada akhir bulan april sesuai dengan instruksi dari pihak desa. Pergantian tersebut ditentukan dengan melalui undian nama. Apabila nama yang bersangkutan keluar, maka yang bersangkutan tersebut berkesempatan untuk menggarap tanah namun, apabila yang bersangkutan berhalangan untuk mengelolanya ataupun tidak memiliki keahlian untuk menggarap maka tanah tersebut dapat dialihkan atau di sewakan lagi kepada penyewa lain yang dapat menggantikannya untuk menggarap tanah desa tersebut dan pihak yang menggantikan tersebut diperkenangkan membayar sejumlah uang sebagai imbalan atas tanah yang disewa dengan keuntungan yang disepakati.”¹⁴

Dari kelima penelitian terdahulu yang relevan penulis dapat memberikan persamaan dan perbedaan: persamaanya yaitu masing-masing penelitian melakukan praktek sewa menyewa (*Ijarah*), sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan oleh penelitian Nunung Muhayatun tidak sesuai dengan syariat islam karena nampak adanya unsur ketidakpastian atau spekulasi hasil oleh pihak penyewa. Pada dasarnya yang dilakukan dalam sewa menyewa

¹⁴ Alya Nurromah “*Analisis Sewa Menyewa Tanah Desa Dengan Sistem Bergilir Sebagai Upaya Pemberdayaan Studi Kasus Di Desa Pagu Kabupaten Kediri*)”, *Jurnal of economic syaria law* Vo1.I, No.2, 2017, 72-89.

tanaman yang diambil adalah buahnya yang merupakan hasil pengikut tanaman bukan manfaat tanaman, sedangkan penelitian Kantika sesuai dengan syariat Islam karena telah memenuhi syarat sah sewa menyewa. Sedangkan dilihat dari segi kemaslahatan, praktek sewa menyewa pohon tersebut sangat bermanfaat dan menimbulkan masalah bagi para pelakunya, penelitian Ali Hamdan sesuai dengan syariat Islam karena besarnya masalah yang dirasakan daripada mudharatnya, berdasarkan kebiasaan yang terjadi dalam masyarakat dan pandangan ulama setempat yang rata-rata membolehkan sewa menyewa sistem “Bagel”, sedangkan penelitian yang dilakukan Ambariyani dan Wiwik Damayanti tidak sesuai dengan syariat Islam karena tidak ada unsur ketidakpastian karena, tidak memenuhi syarat sah sewa menyewa, dan penelitian Alya Nurrohma sesuai dengan syariat Islam karena penyewa dapat memperoleh dari hasil yang di sewa tanah yang di kerjakannya, karena saling menguntungkan.

Berbeda dengan tulisan di atas, bahwa penelitian yang akan penulis lakukan berfokus kepada tinjauan hukum ekonomi Islam terhadap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa Pohon Durian Otong. Penelitian ini lebih menekankan pada anggota masyarakat di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara.

B. Kajian Teori

1. Tinjauan umum tentang pengertian sewa menyewa (*Ijarah*)

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilakan dengan “*Al-ijarah*”, berasal dari kata “*Al- Ajru*” menurut bahasa artinya ialah “Al-Iwadh”. Dalam bahasa Indonesia diartikan ganti dan upah.¹⁵

Definisi lain tentang *Ijarah* adalah suatu balasan atau imbalan yang diberikan sebagai upah sesuatu pekerjaan. Sewa menyewa berarti suatu perjanjian tentang pemakaian dan pemungutan hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia, misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal, menyewa kerbau untuk membajak sawah, menyewa tenaga manusia untuk mengangkut barang dan sebagainya.¹⁶

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *Ijarah* antara lain adalah sebagai berikut:

1. Menurut Hanafiyah bahwa *Ijarah* adalah “akad untuk membolehkan pemilikan mamfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewakan dengan imbalan.”¹⁷

2. Menurut Malikiyah bahwa *Ijarah* adalah “Nama bagi akad-akad untuk kemamfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.”¹⁸

3. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan *Ijarah* adalah “Akad atas mamfaat yang diketahui dan

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, Cet. I., 114.

¹⁶ Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (P 25 Ska Pers, 2008), 131.

¹⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Wali Pers, 2011), 114.

¹⁸ *Ibid.*,

disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.”¹⁹

4. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *Ijarah* adalah “pemilikan mamfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.”²⁰

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (mamfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²¹

Dari beberapa pendapat yang mengemukakan pengertian *Ijarah* penulis memahami bahwa *ijarah* menurut istilah adalah hak untuk memperoleh suatu mamfaat, dengan uraian bahwa *Ijarah* adalah akad pengalihan hak guna (mamfaat) atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa dan tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan *Ijarah* didasarkan dengan adanya pengalihan hak mamfaat, dengan syarat barang yang diambil mamfaatnya harus jelas, jangka waktu harus dapat diketahui, pekerjaan dan mamfaatnya harus diketahui jenis, jumlah dan sifat serta sanggup menyerahkan, dan mamfaat yang disewakan adalah mamfaat yang bernilai.

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Sebenarnya dalam Islam sendiri, khususnya al-Qur’an hanya membahas secara umum tentang *ijarah*. Hal ini bukan berarti konsep *ijarah* tidak diatur dalam konsep syariah, akan tetapi pembahasan tersebut dalam al-Qur’an hanya

¹⁹ *Ibid.*,

²⁰ *Ibid.*,

²¹ *Op. cit.*, 151.

membahas perihal sewa menyewa. Karena itu segala peraturan yang ada dalam hukum Islam mempunyai landasan dasar hukum masing-masing. Dasar hukum ijarah adalah sebagai berikut:

1. Al-Qur'an

a. firman Allah SWT Surah al-Baqarah:233

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

Terjemahnya:

“.....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”.²²

2. Hadis

حَدَّثَنَا اللَّيْثُ عَنْ عُقَيْلٍ قَالَ ابْنُ شَهَابٍ فَأَخْبَرَنِي عُرْوَةُ بِنْتُ الرَّبِيعِ أَنَّ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا زَوْجَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَتْ وَاسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّبِيلِ هَادِيًا خَرِيَّتًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحِلَتَيْهِمَا وَوَاعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاِحِلَتَيْهِمَا صُبْحَ ثَلَاثِ

Artinya:

²² Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Bandung: Mikraj Khazanah Ilmu, 2013), 35.

Telah menceritakan kepada kami Al Laits dari 'Uqail berkata, Ibnu Syihab telah mengabarkan kepada saya 'Urwah bin Az Zubair bahwa 'Aisyah radliallahu 'anha isteri Nabi shallallahu 'alaihi wasallam berkata: Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam dan Abu Bakar menyewa seorang dari suku Ad-Dil sebagai petunjuk jalan yang dipercaya yang orang itu masih memeluk agama kafir Quraisy. Maka keduanya mempercayakan kepadanya perjalanan keduanya lalu keduanya meminta kepadanya untuk singgah di gua Tsur setelah perjalanan tiga malam.²³

3. *Ijma*

Mengenai disyari'atkan *Ijarah*, semua ulama' bersepakat, tidak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*Ijma*) ini sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.²⁴

Para ulama berpendapat bahwasanya *Ijarah* itu disyari'atkan dalam islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan, oleh karena itu manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan *Ijarah* (sewa-menyewa) adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

Melihat uraian tersebut di atas, sangat mustahil apabila manusia dapat mencukupi kebutuhan hidupnya tanpa berinteraksi (*Berijarah*) dengan manusia lainnya, karena itu bisa dikatakan bahwa pada dasarnya *Ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang saling meringankan, serta salah satu bentuk aktivitas manusia yang berlandaskan asas tolong-menolong yang telah dianjurkan oleh agama. Selain itu juga merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu para ulama menilai bahwa *Ijarah* merupakan satu hal yang diperbolehkan.

²³ Shahih Bukhari/ Abu Abdullah Muhammad bin Ismail AlBukhari AlJ'afiy, *Al-Ijarah/ Juz. 3*, (Bairut-Libanon: Darul Fikri, 1981 M), 48.

²⁴ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, 11.

3. Syarat dan Rukun Sewa Menyewa

Suatu sewa menyewa dapat dikatakan syah menurut hukum Islam apabila telah memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun yang telah ditentukan. Adapun rukun sewa-menyewa ada dua golongan yang berpendapat yaitu: yang pertama golongan Abu Hanifah sewa-menyewa *Ijarah* menjadi syah hanya dengan ijab dan qabul,²⁵ yang kedua golongan Syafi'iyah, Malikiyah dan Hambaliyah berpendapat bahwa rukun *Ijarah* itu sendiri dari *Mu'ajir* (pihak yang memberi upah serta *Musta'jir* (orang yang membayar *Ijarah*), dan *Al ma'qud' alaih* (barang yang disewakan).²⁶

Dari beberapa pendapat tersebut di atas yang dapat disimpulkan bahwa rukun *Ijarah* harus ada *Ijab* (permulaan penjelasan yang keluar dari salah satu seseorang yang berakad) dan *Qabul* (yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya ijab, buat menerangkan persetujuan), orang yang berakad, (sewa) *Ma'qud Alaih* (obyeknya) untuk lebih jelasnya akan penulis uraikan satu-persatu

1. Akad

Sewa-menyewa itu terjadi dan syah apabila ada *Ijab* dan *Qabul*, baik dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa.

Menurut M. Ali Hasan, *Akad* berasal dari bahasa arab adalah (*Akad*) yang berarti “perkataan, perjanjian dan permufakatan”. Pertalian *Ijab* (pernyataan

²⁵ M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* ,, (Jakarta:PT.Raja Graffindo Persada,2003), Cet.-I.,231.

²⁶ Sudarsono, SH., *Sepuluh Aspek Agama Islam*,(Jakarta: Rineka Cipta,1994), 149.

menerima ikatan) sesuai dengan kehendak syar'at yang berpengaruh pada obyek perikatan.²⁷

Menurut Az Zarqo dalam pandangan syara' suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengingatkan diri.²⁸

Sedangkan definisi akad menurut ulama fiqih, yakni menurut ulama Madzab Hanafi, terdapat dua pendapat. *Pertama* didasarkan pada dalil qiyas (analogi). Akad ini tidak syah karena obyek yang dibeli belum ada, oleh sebab itu akad ini termasuk dalam *Al bay al ma'dum* (jual beli terhadap sesuatu yang tidak ada) yang dilarang Rasulullah. *Kedua*, madzab Hanafi membolehkan *Akad* ini didasarkan kepada dalil *Istihsan* (berpaling dari kehendak *Qiyas* karena ada indikasi yang kuat yang membuat pemalingan ini) dengan meninggalkan kaidah *Qiyas*. Ulama Madzab Syafi'I juga berpendapat sebagian mereka berpegang dengan kaidah *Qiyas*, sehingga mereka berpendapat bahwa akad ini tidak boleh karena bertentangan dengan akidah umum yang berlaku yaitu obyek yang ditransaksikan itu harus nyata.²⁹

Sewa-menyewa belum dikatakan *Syah* sebelum *Ijab* qabul dilakukan, dengan lisan, tapi kalau tidak mungkin seperti bisu atau lainnya, maka boleh *Ijab*.

³⁰*Qabul* dengan surat menyurat yang mengandung arti *Ijab Qabul*.

Orang yang melakukan akad 5 cara:

²⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, 101.

²⁸ Gemala Dewi dan Widyaningsih, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2005), 48.

²⁹ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, 779.

³⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), 68.

a. Akad dengan tulisan

Cara ini dilakukan apabila kedua belah pihak berjauhan tempat, atau orang yang melakukan akad ini bisu tidak dapat berbicara. Akad ini tidak dapat dilakukan jika mereka berdua berada di satu majelis dan tidak ada halangan berbicara.

b. Akad dengan perantara

Cara ini dilakukan apabila kedua belah pihak yang berakad dengan syarat bahwa si utusan di satu pihak menghadap pada pihak lainnya. Jika tercapai kesepakatan antara kedua pihak, akad sudah menjadi *Syah*.

c. Akad dengan bahasa isyarat

Akad dengan bahasa isyarat *Syah* bagi orang bisu, karena isyarat bagi orang bisu merupakan ungkapan dari apa yang ada didalam jiwanya. Namun hal ini tidak ada sumbernya baik dalam al Qur'an maupun sunnah.

d. Akad dengan lisan

Cara ini bisa digunakan dalam kehidupan sehari-hari yaitu dengan kata-kata, bahasa apapun, asal dapat dipahami pihak-pihak yang bersangkutan itu dapat digunakan.

e. Akad dengan perbuatan

Misalnya seorang penyewa menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian orang yang menyewakan menyerahkan barang yang disewakan. Yang penting jangan sampai terjadi semacam penipuan dan kedua belah pihak saling rela.

2. *Aqid* (orang yang berakad)

Aqid adalah orang yang melakukan *aqad*, yaitu orang yang menyewa (*Musta'jir*) dan orang yang menyewakan (*Mu'ajir*). Syarat-syarat orang yang berakad adalah:

a. Syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah baliqh dan berakal (menurut madzhab Syafi'I dan Hambali). Dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh, maka tidak *Syah*.

Berbeda dengan madzhab Hanafi dan Maliki mengatakan bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *Mumayyiz* pun boleh melakukan akad *Ijarah* dengan ketentuan, disetujui oleh walinya.³¹

b. Para pihak yang melakukan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan tanpa ada unsur paksaan, baik keterpaksaan itu datang dipihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.³²

3. *Ujrah* (sewa)

Disyaratkan bahwa *Ujrah* itu dimaklumi (diketahui) oleh kedua belah pihak, banyak, jenis dan sifatnya. Jumlah pembayaran uang sewa itu hendaklah dirundingkan terlebih dahulu.

4. *Ma'qud alaih*

³¹M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, 32.

³²Hamzah Ya'qub, Op. Cit., 321

Ma'qud alaih yaitu barang yang dijadikan obyek sewa-menyewa.

Syarat-syarat barang yang boleh dan syah dijadikan obyek sewa-menyewa adalah:

a. Obyek *Ijarah* itu dapat diserahkan

Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa-menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, kendaraan yang akan ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai obyek perjanjian sewa-menyewa.

b. Obyek *Ijarah* itu dapat digunakan sesuai kegunaan

Maksudnya, kegunaan barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan kegunaan barang tersebut, seandainya barang itu tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa- menyewa itu dapat dibatalkan.

c. Harus jelas dan terang mengenai obyek yang diperjanjikan

Harus jelas dan terang mengenai obyek sewa-menyewa, yaitu barang yang dipersewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa-menyewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.

d. Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan oleh agama

Perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak syah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal. Selain itu, juga tidak syah perjanjian pemberian uang (*Ijarah*) puasa

atau shalat, sebab puasa dan shalat termasuk kewajiban individu yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban dibagi menjadi³³

3. Macam-macam Sewa-Menyewa

Menurut sebagian ulama', *Ijarah* 2 (dua) macam:

Ijarah 'ain, yaitu menyewa dengan memanfaatkan benda yang kelihatan dan dapat dirasa. Seperti menyewa sebagian tanah, atau sebagian rumah yang sudah jelas untuk ditempati dan lain-lain. *Ijarah* atas pengakuan, yaitu mengupahkan benda untuk dikerjakan, menurut pengakuan si pekerja, bahwa barang itu akan diselesaikan dalam jangka waktu tertentu dan menurut upah yang ditentukan.³⁴

Di samping itu, Abdurrohman al Jaziri juga membagi *Ijarah* menjadi dua bagian yaitu:

1. Bahwasanya akad itu berlaku karena kegunaan (memanfaatkan) benda yang juga diketahui dan tertentu. Sebagaimana seorang berkata pada orang lain, “saya menyewakan unta ini atau rumah ini”.

2. Atau berlaku atas kegunaan (memanfaatkan) benda dengan sifat-sifat tertentu, seperti “saya menyewakan padamu unta yang sifatnya demikian”. Bahwasanya akad itu akan berlaku atas suatu pekerjaan yang telah diketahui, seperti seseorang telah berkata kepada orang lain “saya memburuhkan kepadamu agar kamu membangun tempat ini”.³⁵

³³ Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*, (Cet. -I; Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 183-184.

³⁴ Al- Ustadz Idris Ahmad, *Fiqh Syafi'iyah*, (Jakarta: Widjaya, t.th), 83.

³⁵ Abdur Rahman AL- Jaziry, *Fiqh 'Ala Madzhabil Arba'ah, al Makkabah al- Bukhoiriyah al- Kubra*, (Beirut : Dar al- Fikr, t.th), 94.

Dari pengertian, dasar hukum, rukun dan syarat serta pembagian sewa-menyewa (*Ijarah*) yang telah diuraikan diatas dapat diambil suatu pengertian bahwa *Ijarah* ini adalah membahas segala sesuatu yang berhubungan dengan sewa-menyewa barang yang bergerak, sewa-menyewa barang yang tidak bergerak dan sewa-menyewa tenaga (perburuhan).³⁶

3. Hal-hal yang membatalkan sewa-menyewa

Namun tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian (*Fasakh*) oleh salah satu pihak jika alasan / dasar yang kuat untuk itu, adapun hal yang menyebabkan batal/berakhirnya sewa-menyewa menurut Sayyid Sabiq adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut:³⁷

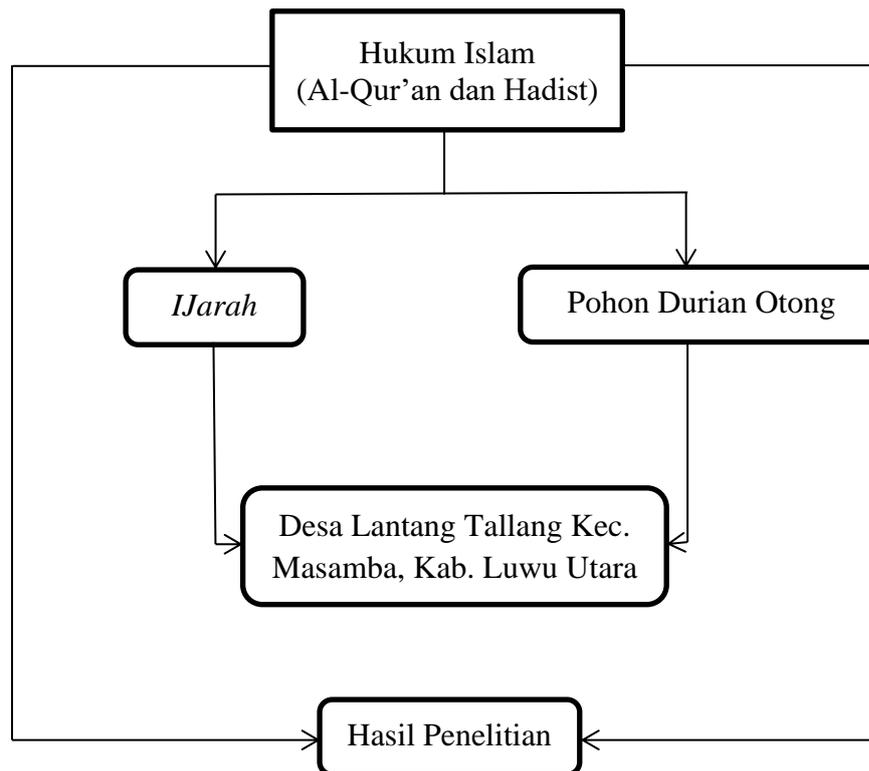
1. Terjadi cacat pada barang sewaan, terjadi cacat itu karena kesalahan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan kebakaran.
3. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah di tentukan dan selesainya suatu pekerjaan.
4. Rusaknya barang yang diupahkan (*Ma'jur 'alaih*) seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
5. Menurut madzhab Hanafi apabila ada uzur seperti rumah disita, maka akad berakhir. Sedangkan menurut jumhur ulama, bahwa uzur yang membatalkan

³⁶Hamzah Ya'qub, Op. Cit., 317.

³⁷ Sebab-sebab berakhirnya perjanjian Sewa-menyewa juga sama dengan yang dikemukakan oleh M. Ali Hasan dalam bukunya *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, 238 Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 122, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, 149.

Ijarah itu apabila obyeknya mengandung cacat atau mamfaatnya hilang seperti kebakaran dan dilanda banjir.

C. Kerangka Fikir



Berdasarkan Hukum Islam, al-Qur'an dan Hadis, yang merupakan penerapan yang sesuai dengan hukum islam yang berlaku secara universal, maka sewa menyewa merupakan transaksi yang dilakukan dua orang atau lebih, pohon Durian Otong telah sesuai dengan Hukum Islam, oleh karena itu Desa Lantang Tallang Kec. Masamba, Kab. Luwu Utara sudah bisa melaksanakan sewa-menyewa dengan baik, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada skema kerangka fikir di atas:

BAB III METODELOGI PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian menggunakan metode kualitatif (penelitian lapangan) penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dalam kehidupan yang sebenarnya.³⁸ Metode kualitatif adalah suatu penelitian yang ditunjukkan untuk menggambarkan, mendeskripsikan, menganalisa fenomena, aktifitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, serta pemikiran yang terjadi baik secara individual maupun kelompok.³⁹

b. Pendekatan penelitian

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan yuridis, normatif dan pendekatan sosiologis.

1. Pendekatan normatif, yaitu suatu pendekatan yang memandang agama dari segi ajarannya yang pokok dan asli dari Tuhan yang didalamnya belum terdapat penalaran pemikiran manusia. Metode penelitian hukum normatif empiris ini pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan berbagai unsur empiris. Metode penelitian normatif-empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.

³⁸Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2005), 28.

³⁹Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung Remaja Rosdakarya, 2006), 60.

2. Pendekatan sosiologis yaitu, menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI), pendekatan adalah (1) proses, cara, perbuatan mendekati (hendak berdamai, bersahabat), contoh yang telah dilakukan selama ini tampaknya tidak berhasil; (2) antar usaha dalam rangka aktivitas penelitian untuk mengadakan hubungan dengan orang yang diteliti, metode untuk mencapai pengetahuan tentang masalah penelitian; angsan. Sosiologis adalah suatu mengenai atau menurut sosiologi, sedangkan sosiologi sendiri adalah pengetahuan atau ilmu tentang sifat, perilaku, dan perkembangan masyarakat, ilmu tentang struktur sosial, proses sosial, dan perubahannya.

3. Pendekatan yuridis yaitu, yang berarti hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*, karena dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder). Dan juga berasal dari kata “empiris” yang berarti hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*, karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh dari lapangan. Jadi, pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya mengenai permasalahan yang dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder dengan data primer yang diperoleh di lapangan.

B. Lokasi Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian, maka lokasi penelitian yang akan diteliti oleh penulis adalah masyarakat yang bertempat tinggal di Desa Lantang Tallang Kec. Masamba Kab. Luwu Utara.

C. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis untuk memperoleh data dan informasi dalam penelitian ini adalah:

1. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mendapatkan pengamatan langsung kelokasi dan objek penelitian. Observasi dilakukan untuk memperoleh berbagai informasi dan data faktual serta memahami situasi dan kondisi dinamis objek penelitian.

2. Wawancara (*Interview*)

Wawancara (*Interview*) adalah situasi peran antar, pribadi ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seseorang responden.

3. Dokumentasi

Dokumentasi ialah cara pengumpulan data melalui gambaran yang lengkap tentang kondisi dokumen yang terkait dengan penelitian proposal skripsi ini. Metode dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk menelusuri data

historis. Sebagian data yang tersedia adalah laporan dan sebagainya. Sifat utama peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang silam.

D. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

a. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. *Editing* merupakan kegiatan pengeditan kebenaran dan ketetapan data. *Editing* adalah suatu kegiatan yang bertujuan memeriksa/meneliti kembali mengenai kelengkapan data yang sudah cukup dan dapat di proses lebih lanjut.⁴⁰
2. *Coding*, peneliti membaca dan mengidentifikasi topik penting seluruh hasil wawancara. Peneliti juga melakukan koding terhadap istilah-istilah atau penggunaan kata atau kalimat yang relevan.⁴¹
3. *Organizing* merupakan menyusun data-data hasil *Editing* sedemikian rupa sehingga menghasilkan data yang baik dan mudah dipahami data yang telah didapat dipilah untuk diambil bagian yang diperlukan dalam penelitian ini.⁴²

b. Analisis Data

Adapun data yang sudah terkumpul dan di olah kemudian dianalisis dengan menggunakan Deskriptif Kualitatif yang merupakan analisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya. Dan kemudian mengambil kesimpulan dengan teknik:

⁴⁰Bung Junaidi, “*Editing, Koding, Entry, Cleaning dan Transformasi Data*”, <https://slidepalyer.info/slide/3211733/> (akses 05 Februari 2019).

⁴¹Ikhsan Gunawan, *Motivasi Kerja Guru Tidak Tetap di Berbagai SMA Swasta di Kota Semarang*, (Skripsi- Universitas Diponegoro Semarang,2010).

⁴² Andi Prastowo, *Metodelogi Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2014), 210.

1. Induktif, untuk menganalisis data, peneliti menggunakan teknik penelitian deskriptif eksploratif yang bertujuan untuk menggambarkan

2. Deduktif, mengambil dan menganalisa data yang bersifat umum kemudian menarik suatu kesimpulan data yang bersifat khusus.

3. Komperatif, suatu cara menganalisis data dengan jalan membandingkan data-data, baik yang berupa teori-teori, defenisi, pendapat-pendapat, kemudian menarik suatu kesimpulan.

E. Sumber Data

Jenis dan sumber data yang penulis yang digunakan dalam penelitian ini terbagi dua yakni:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dilapangan melalui wawancara (*interview*). Wawancara dilakukan pada narasumber yang terkait dengan penelitian survey atau lapangan, seorang peneliti hendaknya melakukan penelitian dengan langsung melihat objeknya. Berfungsi untuk mengetahui kondisi yang dialami di lapangan.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dalam hal ini buku-buku yang ada relevansinya dengan penelitian ini, yakni mengagas bisnis Islam, Bisnis dan Muamalah Kontemporer, Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah, serta data-data yang diperoleh dari media elektronik yang berhubungan dengan masalah dalam penelitian ini.

BAB IV

DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum Dan Lokasi Penelitian

a. Sejarah Terbentuknya Desa Lantang Tallang

Desa Lantang Tallang merupakan salah satu Desa yang ada di Kecamatan Masamba, Kabupaten Luwu Utara, Sulawesi Selatan. Desa Lantang Tallang pada awalnya masih merupakan dusun yang masuk dalam Dusun Desa Pincara yang pada saat itu masih menjadi Dusun Lantang Tallang dan Dusun Sepakat. Desa Lantang Tallang mulai dimekarkan pada Tahun 1990. Setelah dimekarkan pada tahun 1990 dan memisahkan wilayahnya dari Desa Pincara, Kepala Desa Pincara pada waktu itu mulai mencari aparat Desa Pincara yang bisa dijadikan sebagai Kepala Desa untuk wilayah Desa Lantang Tallang nantinya. Pada tahun 1990 Desa Lantang Tallang sudah mempersiapkan segala sesuatunya untuk memisahkan diri dari Desa Pincara dan persiapan itu di mulai pada tahun 1990-1993 yang dipimpin oleh Bpk. Syaifuddin yang pada saat itu beliau adalah Kepala Desa persiapan. Desa Lantang Tallang mulai diresmikan pada tanggal 29 Desember 1990 dan mulai menjadi Desa Definitif pada tahun 1993. Desa Lantang Tallang memiliki 3 Dusun, yaitu Dusun Balawang, Karawak, Balakala. Lantang Tallang yang berarti Rumah Bambu, yaitu Lantang=Rumah dan Tallang=Bambu.

Berikut gambaran singkat tentang sejarah perkembangan Desa Lantang

Tallang:

Tahun	PERISTIWA/KERJADIAN
1990-1993	SYAIFUDDIN Menjabat Kepala Desa persiapan
1993-2001	SYAIFUDDIN Menjadi Kepala Desa Lantang Tallang
2001-2006	MUSLIMIN Menjabat kepala Desa Lantang Tallang
2006-2012	SYAIFUDDIN Sebagai kepala Desa Difinitif
2012-2019	TASRIM Menjabat Kepala Desa Lantang Tallang

Desa Lantang Tallang merupakan salah satu wilayah kecamatan Masamba, yang terletak \pm 8 km dari kota. Desa Ini berbatasan dengan Desa Masamba dan Desa Pincara .

b. Sarana dan Prasarana Desa Lantang Tallang

1. Sarana Keagamaan Desa Lantang Tallang

Mengingat masyarakat Desa Lantang Tallang 100 persen adalah pemeluk agama islam maka tempat ibadah terdiri dari tiap dusun diantaranya ialah:

- a). Masjid dusun Karawak
- b). Masjid dusun Balawang
- c). Masjid dusun Balakala
- 4). Masjid UPT Transmigrasi Lantang Tallang

2. Sarana Kesehatan

Sarana Kesehatan Yang ada di Desa Lintang Tallang Adalah:

- a). Posyandu Desa di dusun Karawak
- b). Posyandu di UPT Transmigrasi Lintang Tallang

3. Sarana Pendidikan

Masyarakat Desa Lintang Tallang tergolong masyarakat yang sadar akan pentingnya sebuah pendidikan, hal ini terbukti dari orang tua yang menyolahkan anak anak mereka pada sekolah formal, seperti Taman kanak kanak(TK), Sekolah Dasar(SD), Sekolah Menengah Pertama(SMP) dan Sekolah Menengah Keatas (SMA) yang ada diDesa Lintang Tallang itu sendiri. Adapun sarana pendidikan yang ada di Desa Lintang Tallang yaitu:

- a. Taman kanak-kanak(TK) 1 unit
- b. Sekolah Dasar (SD) 3 unit dan
- c. SMP/ sederajat 1 unit

4. Sarana perhubungan

Desa Lintang Tallang memiliki sarana perhubungan di mana yaitu:

- a. Jalan dusun
- b. Jalan Desa
- c. Jalan tani
- d. Jembatan

5. Sarana Komunikasi

Walaupun memiliki jarak yang cukup jauh dari kota kabupaten, Desa lintang Tallang terbilang sangat mendukung persoalan komunikasi karena adanya

jaringan seluler yang selalu aktif sehingga komunikasi yang dilakukan masyarakat Desa Lantang Tallang cukup baik.

c. Keadaan Umum Wilayah Desa Lantang Tallang

1. Letak Geografis dan Batas Wilayah Lokasi Penelitian

Desa Lantang Tallang adalah salah satu Desa dari 9 desa dan 1 kelurahan yang ada di Kecamatan Masamba Kab. Luwu Utara di mana kemudian lokasinya yang sangat strategis karna terletak di perbatasan antara desa pincara dan desa sepakat. Secara keseluruhan wilayah Desa lantang Tallang merupakan daerah dataran tinggi dengan batas wilayah desa Lantang Tallang berbatasan dengan Desa Masamba sebelah selatan, berbatasan dengan Desa Sumillin sebelah barat, berbatasan dengan Desa Pincara sebelah Utara dan Berbatasan dengan Desa Sepakat sebelah Timur. Untuk lebih jelasnya lihat tabel berikut.

Tabel 1

Batas Wilayah Desa Lantang Tallang

Letak Batas	Desa/ kelurahan	Keterangan
Sebelah Selatan	Masamba	Desa
Sebelah Barat	Sumillin	Desa
Sebelah Utara	Pincara	Desa
Sebelah Timur	Sepakat	Desa

Sumber: Profil Desa Lantang Tallang 2018

2. Luas Wilayah

Desa Lantang Tallang terdiri dari 3 dusun dan UPT Transmigrasi Lantang Tallang yakni dusun karawak, dusun balawang dan dusun balakala dengan luas

wilayah keseluruhan termasuk areal darat/ tanah kering dan persawahan yakni 19,35 KMc.

3. Kondisi Geografis

Ketinggian wilayah Desa Lantang Tallang termasuk dalam kategori ketinggian kurang lebih 40 -70 KM dari permukaan Laut, sedangkan curah hujan berkisar antara 200-250 mm dengan keadaan suhu rata rata antara 25-30 derajat. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2
Kondisi Geografis

No	Kondisi Geografis	Keterangan
1.	Tinggi tempat dari permukaan laut	40-70 km
2.	Curah hujan rata rata pertahun	200-250
3.	Keadaan suhu rata rata	25-30 derajat

Sumber: Profil Desa Lantang Tallang 2018

4. Demografi Penduduk

a. Penduduk menurut Jumlah jiwa dan jenis Kelamin

Jumlah penduduk Desa Lantang Tallang pada tahun 2018 yang terdiri dari 3 dusun dan 1 UPT lantanng Lantang dengan jumlah penduduk 2.028 jiwa, laki 1.071 dan perempuan sebanyak 958 dengan jumlah KK 214 termasuk keluarga kurang mampu

Tabel 3

Jumlah Penduduk Menurut Golongan Umur dan Jenis Kelamin

No	Golongan Usia	Jenis kelamin		Jumlah jiwa
		Lk	Pr	
1	0-1 tahun	11	9	20
2	2-5 Tahun	91	56	147
3	6-7 Tahun	45	32	77
4	8-15 Tahun	142	118	250
5	16-21 Tahun	189	187	376
6	22-59 Tahun	401	426	827
7	60>Keatas	192	130	322
	Jumlah	1.071	958	2.029

Sumber : Profil Desa Lantang Tallang 2018

Demikianlah jumlah penduduk Desa lantang Tallang menurut golongan umur dan jenis kelamin diatas.

b. Penduduk Menurut Mata Pencaharian

Berdasarkan dari sumber mata pencaharian masyarakat Desa Lantang Tallang secara presentase terbagi kedalam sektor primer: petani penggarap, wanita tani, kelompok tani dan peternak sebanyak 60%, kemudian indusrti kerajinan, pertukangan, bengkel sebanyak 13% dan selanjutnya seperti pedagang, pegawai, guru, dan tenaga kerja(buruh) sebanyak 4% sisanya menjadi tenaga kerja indonesia(TKI) sebanyak 23%. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel berikut.

Tabel 4

Presentase Penduduk Menurut Mata Pencaharian

No	Mata Pencaharian	Jumlah Presentase
1	Sektor primer: Petani penggarap, kelompok tani, wanita tani dan peternak	60 persen
2	Industri kerajinan: Pertukangan dan bengkel	13 persen
3	Perdagangan/ jasa: Pedegang, pegawai, dan Guru	4 persen
4	Tenaga kerja Indonesia(TKI)	23 persen
	Jumlah	100%

Sumber: Profil Desa Lantang Tallang

c. Penduduk Menurut Pendidikan

untuk mengetahui jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan maka di bagi kedalam SD 378 orang, SMP 169 orang, SMA sederajat 89 orang, S1 23 orang.

d. Sumber Daya Alam

Sumber daya alam yang terdapat pada Desa Lantang Tallang dengan luas wilayah 19,35 km dapat dilihat pada uraian yaitu penggunaan lahan kering, lahan basah, lahan berpengairan teknis dan setengah teknis, padang rumput dan hutan masyarakat. Kemudian non pertanian seperti halnya pertokoan dan perindustrian.

Selain potensi di atas, potensi lain yang dimiliki Desa Lantang Tallang adalah peternakan, adapun jumlah ternak di antaranya sapi kampung 248 ekor, kerbau 56 ekor, kambing 39 ekor dan ayam ternak 567 ekor. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 5
Banyak Hewan Ternak di Desa Lantang Tallang

No	Jenis Ternak	Jumlah Ternak
1	Sapi Kampung	248 ekor
2	Kerbau	56 ekor
3	Kambing	39 ekor
4	Ayam ternak	567 ekor

Sumber: Profil Desa Lantang Tallang 2018

e. Visi dan Misi Desa Lantang Tallang

1. Visi

Visi adalah suatu gambaran yang menantang tentang keadaan masa depan yang diinginkan dengan melihat potensi dan kebutuhan desa. Penyusunan Visi Desa Lantang Tallang ini dilakukan dengan pendekatan partisipatif, melibatkan pihak – pihak yang berkepentingan di Desa Lantang Tallang seperti Pemerintah Desa, BPD, Tokoh Masyarakat, Lembaga Masyarakat Desa dan Masyarakat Desa pada umumnya. Pertimbangan kondisi eksternal di Desa seperti satuan kerja

wilayah pembangunan di kecamatan. Maka berdasarkan pertimbangan di atas,

Visi Desa Lantang Tallang adalah:

- a. Menjadikan Desa Lantang Tallang penghasil ternak sapi
- b. Menjadikan Desa Lantang Tallang penghasil kelapa sawit
- c. Menjadikan Desa Lantang Tallang penghasil buah-buahan terbaik.

2. Misi

Selain penyusunan visi juga telah ditetapkan misi – misi yang memuat sesuatu pernyataan yang harus dilaksanakan oleh desa agar tercapainya visi desa tersebut. Visi berada di atas misi. Pernyataan visi kemudian di jabarkan ke dalam misi agar dapat dioperasionalkan/dikerjakan. Sebagaimana penyusunan visi, misi pun dalam penyusunannya menggunakan pendekatan partisipatif dan pertimbangan potensi serta kebutuhan Desa Lantang Tallang, sebagaimana proses yang dilakukan maka misi Desa Lantang Tallang adalah:

- a. Menyediakan lahan peternakan dan perkebunan.
- b. Menyediakan ternak sapi
- c. Menyediakan buah-buahan dan kelapa sawit
- d. Pembentukan kelompok tani
- e. Penyuluhan kelompok tani.

B. Pelaksanaan sewa menyewa Pohon Durian Otong di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara

Islam memperbolehkan sewa menyewa yang dilakukan sesuai dengan syariat Islam. Sewa menyewa dapat dikatakan sebagai akat yang menjual belikan

antara mamfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Dalam sewa menyewa juga telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Akad sewa menyewa diperbolehkan dan tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dalam akad ini kedua belah pihak harus saling merelakan. Dalam melakukan sewa menyewa yang benar tidak hanya mengutamakan barang yang akan disewakan, tetapi juga dari akad dan pelaksanaanya agar semua transaksi yang dilakukan berjalan dengan baik.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam melakukan perjanjian sewa menyewa lahan ini, sebelumnya telah diadakan perundingan antara pihak penyewa dengan pemilik lahan untuk membuat suatu kesepakatan, yaitu mengenai tentang kesepakatan apakah si penyewa itu mau menyewa lahan atau tidak, dalam membuat perjanjian sewa menyewa antara pihak yang menyewa dengan pemilik lahan itu saling terlibat dalam pembuatan akad perjanjian sewa menyewa tersebut. Jadi dalam sewa menyewa ini tidak adanya perantara, yaitu hanya pemilik lahan dan penyewa lahan.

Adapun tata cara dari sewa menyewa ini adalah sebagai berikut:

- a. Transaksi yang dilakukan oleh pemilik lahan dan penyewa lahan atas dasar saling rela dari kedua belah pihak serta dilakukan dalam keadaan sadar.
- b. Setelah ada kesepakatan dari kedua belah pihak, selanjutnya ditentukan siapa yang akan menggarap lahan dan siapa yang akan menyediakan pupuk.

c. Lahan yang telah disewakan oleh penyewa akan dikelola oleh pemilik lahan dan hasilnya akan dibagikan berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan.

d. Pemilik lahan akan menerima uang sewa pada awal akad sebelum memulai menggarap lahan Pohon Durian Otong tersebut.

e. Pengembalian lahan sesuai dengan waktu yang telah disepakati pada awal akad.

Untuk mengetahui mekanisme atau pelaksanaan sewa menyewa Pohon Durian Otong yang dilakukan oleh Bapak Sijja dan Bapak Dasima, maka peneliti melakukan wawancara kepada pihak yang pemilik lahan, pihak penyewa lahan, dan kepada Bapak Zaman selaku tokoh masyarakat.

1. Wawancara kepada pemilik lahan

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Sijja sebagai pemilik lahan yang disewakan, Bapak Sijja menyewakan Pohon Durian Otong tersebut sejak bulan juni 2018, beliau menawarkan kepada Bapak Dasima untuk menyewakan Pohon Durian Otongnya di karenakan beliau tidak memiliki modal untuk menggarap lahan Pohon Durian Otong tersebut. Pohon Durian Otong yang disewakan adalah seluas $\frac{1}{2}$ Ha, dengan pengelola lahan Pohon Durian Otong tersebut adalah tetap pemilik lahan yaitu Bapak Sijja. Jumlah uang sewa yang diterima oleh Bapak Sijja senilai Rp.2.000.000 untuk jangka waktu 1 tahun sewa dan pembayaran sewa tersebut dilakukan di awal akad. Dalam satu tahun biasanya ada yang satu atau dua kali panen. Sedangkan dalam perjanjian sewa menyewa ini adalah dua kali panen. Dan jika terjadi perselisihan pada pelaksanaan sewa menyewa ini biasanya diselesaikan dengan cara menambah lama waktu sewa atau sewa dibatalkan dan uang sewa dikembalikan berdasarkan kesepakatan yang sudah disepakati. Pelaksanaan sewa menyewa ini sudah menjadi tradisi di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara. Biasanya masyarakat melakukan pelaksanaan sewa menyewa ini di karenakan memiliki keperluan mendesak dalam hal ekonomi.⁴³

⁴³ Wawancara Kepada Bapak Sijja (Pemilik Lahan) Pada Tanggal 5 September 2020.

Berdasarkan wawancara ke Bapak Dalman sebagai pemilik lahan yang disewakan, Bapak Dalman menyewakan Pohon Durian Otong sejak bulan MEI 2018. Beliau menawarkan kepada Bapak Usman untuk menyewakan Pohon Durian Otong, alasannya karena beliau memerlukan biaya untuk sekolah anaknya dan luas Pohon Durian Otong yang disewakan adalah $\frac{1}{2}$ Ha. Pengelola dari lahan Pohon Durian Otong tersebut adalah tetap pemilik lahan yaitu Bapak Dalman dan beliau menerima uang sewa sebesar Rp.1.500 000 yang dibayarkan diawal akad untuk masa sewa satu kali panen. Menurut Bapak Dalman pada pelaksanaan sewa menyewa ini sebenarnya sangat minim sekali terjadi perselisihan, namun jika terjadi perselisihan biasanya hanya diselesaikan berdasarkan kesepakatan bersama apakah akan dilanjutkan pelaksanaan sewa menyewa ini atau dibatalkan dan uang sewa dikembalikan berdasarkan kesepakatan yang sudah disepakati bersama. Pelaksanaan sewa menyewa ini sudah cukup lama berkembang di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupatean Luwu Utara, dan cukup banyak masyarakat yang menggunakan pelaksanaan sewa menyewa Pohon Durian Otong.⁴⁴

2. Wawancara Kepada Penyewa

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Dasima selaku penyewa Pohon Durian Otong dari Bapak Sijja, alasan beliau menyewa Pohon Durian Otong Bapak Sijja adalah untuk membantu Pak Sijja sekaligus untuk menambah penghasilan Bapak Dasima. Pembagian hasil panen disepakati diawal berdasarkan siapa penyedia pupuk dan racun, jika racun dan pupuk disediakan oleh pihak pemilik lahan dan dikelola oleh pemilik lahan maka hasil panen akan dibagi dua antara pemilik lahan dan penyewa. Jika pupuk dan racun disediakan oleh pihak penyewa dan di kelolah oleh pemilik lahan maka hasil panen dibagikan $\frac{1}{4}$ untuk pemilik lahan dan $\frac{3}{4}$ untuk pihak penyewa.

⁴⁴ Wawancara Kepada Bapak Dalman (Pemilik Lahan) Pada Tanggal 5 September 2020.

Dan pada pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan bapak Dasima dan bapak Sijja adalah pupuk dan racun disediakan oleh pihak pemilik lahan dan dikelola oleh pemilik lahan juga, maka pembagian dari hasil panen tersebut adalah di bagi dua antara penyewa dan pemilik lahan. Masa/lama dari sewa menyewa ini ditentukan pada awal akad oleh pihak penyewa dan pemilik lahan. Dalam transaksi sewa menyewa yang dilakukan oleh bapak Dasima dan Sijja ini tidak adanya bukti tertulis, kedua belah pihak hanya saling berjanji secara lisan pada saat akad sewa menyewa ini dilakukan pada saat melakukan akad sewa menyewa ini selain dilakukan. Pada saat melakukan akad sewa menyewa ini selain bapak Sijja dan bapak Dasima juga disaksikan oleh Ibu Sitta yaitu istri dari Bapak Dasima. Akad sewa menyewa ini berakhir pada bulan Oktober karena sudah mencapai 1 tahun dan 1 kali panen. Jika terjadi perselisihan pada pelaksanaan sewa menyewa ini biasanya diselesaikan dengan cara musyawara untuk menentukan apakah pelaksanaan sewa menyewa ini akan dilanjutkan atau dihentikan. Jika dihentikan maka uang sewa harus dikembalikan berdasarkan kesepakatan agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Pelaksanaan sewa menyewa ini sudah lumayan lama berkembang di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara. Biasanya masyarakat melakukan pelaksanaan sewa menyewa ini dikarenakan memiliki keperluan mendesak dalam hal ekonomi.⁴⁵

Berdasarkan wawancara kepada Bapak Syamsuddin bahwa beliau menyewa Pohon Durian Otong milik Bapak Pami karena beliau ingin membantu Bapak Pami yang sedang memerlukan biaya untuk sekolah anaknya dan tambahan modal untuk menggarap Pohon Durian Otong. Pembagian dari hasil panen tersebut Bapak Syamsuddin mendapat $\frac{1}{2}$ dari hasil panen karena racun dan pupuk disediakan oleh pemilik lahan yang mengololahnya pun dalam pemilik lahan. Masa sewa dilakukan diawal akad dan pada pelaksanaan akad disaksikan oleh ke 3 anak dan istri dari Bapak Syamsuddin. Perjanjian sewa menyewa ini hanya dilakukan secara lisan dan berakhirnya masa sewa ini apabila telah sampai pada masa yang telah disepakati pada awal akad yaitu pada bulan April atau

⁴⁵ Wawancara Kepada Bapak Dasima (Penyewa Lahan) Pada Tanggal 6 September 2020.

setelah 1 kali panen. Jika terjadi perselisihan biasanya hanya diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mencari solusinya apakah sewa menyewa tersebut akan diteruskan atau dibatalkan dan jika dibatalkan maka uang sewa akan dikembalikan sejumlah kesepakatan bersama agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Pelaksanaan sewa ini sudah menjadi tradisi karena sudah cukup lama berkembang dan digunakan oleh masyarakat.⁴⁶

3. Wawancara Kepada Tokoh Masyarakat

Masyarakat Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara mayoritas mata pencaharian sebagai petani dan cukup banyak masyarakat yang melakukan pelaksanaan sewa menyewa ini. Biasanya hal-hal yang melatarbelakangi masyarakat melakukan pelaksanaan sewa menyewa ini karena mereka tidak memiliki modal saat akan menggarap lahan Pohon Durian Otong mereka. Faktor lain yang melatarbelakangi pelaksanaan sewa menyewa ini biasanya untuk menambah penghasilan namun tidak bisa menggarap lahan Pohon Durian Otong yang disewa.⁴⁷

Pelaksanaan sewa menyewa ini sudah cukup lama dan berkembang cukup baik di Desa ini, hal ini dikarenakan pada pelaksanaan sewa menyewa ini pemilik lahan tetap bisa menggarap lahan Pohon Durian Otong yang disewakannya dan tetap mendapatkan penghasilan dari hasil panen tersebut dan bagi penyewa juga mendapatkan penghasilan tanpa menggarap lahan Pohon Durian Otong tersebut, yang tentu saja hasilnya lebih besar dari uang sewa yang diberikan kepada pemilik lahan.⁴⁸

Ketika terjadi perselisihan biasanya hanya diselesaikan secara musyawara untuk mencari bagaimana solusi yang tepat untuk menyelesaikan hal tersebut agar tidak ada pihak yang akan merasa dirugikan. Biasanya perselisihan mengenai jumlah tanam yang terjadi pada satu tahun, karena jumlah tanam setiap tahunnya tidak menentu, jika jumlah tanam yang terjadi pada satu tahun hanya dua kali maka akan di putuskan untuk menambah masa sewa atau sewa di hentikan dan pihak pemilik lahan mengembalikan sebagian uang sewa berdasarkan kesepakatan bersama.⁴⁹

⁴⁶ Wawancara Kepada Bapak Syamsuddin (Penyewa Lahan) Pada Tanggal 6 September 2020.

⁴⁷ Wawancara Kepada Bapak Zaman (Tokoh Masyarakat) Pada Tanggal 7 September 2020.

⁴⁸ Wawancara Kepada Bapak Zaman (Tokoh Masyarakat) Pada Tanggal 7 September 2020.

⁴⁹ Wawancara Kepada Bapak Zaman (Tokoh Masyarakat) Pada Tanggal 7 September 2020.

1. Visi dan Misi kelompok Tani

a. Visi Gabungan Kelompok Tani Desa Lantang Tallang adalah pusat Pelayanan usaha Tani Pedesaan seperti budi daya, modal, pasar dan pengelolaan hasil kelompok tani Desa Lantang Tallang kec. Masamba kab. Luwu Utara.

b. Misi Gabungan Kelompok Tani Desa Lantang Tallang adalah Menjaga Kualitas kelembagaan, jasa, modal dan pemasaran bagi anggotanya dalam pengelolaan usaha tani yang efisien, efektif, dan berkelanjutan.

2. Pengelolaan mengacu kepada nilai nilai dasar diantaranya

a. Wawasan Holistik

b. kecermatan dan Kejujuran

c. menjunjung Tinggi kebenaran, kebaikan, keindahan dan kebutuhan

d. menghargai keanekaragaman

e. mengedepankan kreativitas

f. bekerja dalam kemitraan

3. Sifat peran dan fungsinya adalah sebagai unit usaha ekonomi yang diwujudkan dalam pelayanan sebagai berikut

a. Gapoktan baruga bersifat terbuka, independen dan tidak pertisan (tidak memihak pada golongan dan partai tertentu), berorientasi pada

pengembangan masyarakat untuk mendukung bisnis ekonomi produktif anggota dan kesejahteraan social masyarakat sekitar terutama usaha mikro fakir miskin.

2. Dalam mencapai tujuannya Gapoktan Baruga Berperan sebagai.

a. Motor penggerak ekonomi Pedesaan

b. Ujung tombak pelaksanaan sistem ekonomi Keadilan

c. Penghubung antara Kaum berada dengan Kaum Lemah

d. Sarana Pendidikan Non formal untuk mewujudkan prinsip hidup yang berkah, perbuatan yang baik melalui komunikasi yang terbuka untuk keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan

3. Dalam Rangka Mencapai tujuannya, Gapoktan Baruga berfungsi sebagai:

a. Meningkatkan sumber daya manusia(SDM) anggota, pengelolaan dan pengurus menjadi lebih profesional dan amanah (selamat, damai dan sejahtera sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang beribadah menghadapi tantangan global).

b. Mengorganisir dan memobilisasi dana masyarakat sehingga bermanfaat secara optimal untuk kepentingan masyarakat banyak.

c. Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota.

d. Mengembangkan kesempatan kerja

e. Memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga lembaga ekonomi sosial masyarakat.

4. Tujuan Gabungan kelompok Tani baruga Desa Lantang Tallang

Mendaya gunakan potensi sumber daya lahan, dan sumber daya modal meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan anggota melalui pengembangan usaha skala ekonomi dan berorientasi pasar.

5. Prinsip pengelolaan gabungan Kelompok Tani

a. Otonomi yaitu kewenangan dan kemampuan untuk melakukan usaha tani, baik dalam budi daya pelayanan jasa dan pelayanan usaha tani.

b. Akuntabilitas yaitu kemampuan untuk mempertanggung jawabkan semua kegiatan yang dilaksanakan oleh unit-unit usaha sesuai dengan yang mengikat

c. Transparansi yaitu keterbukaan dan kemampuan menyajikan informasi relevan secara tepat waktu sesuai peraturan yang mengikat'

d. Pelayanan

e. Asas keadilan yaitu memberikan layanan usaha tani kepada anggotanya secara terus menerus dengan menerapkan pola manajemen yang mampu menjamin keberlanjutan layanan.

f. Keanekaragaman yaitu kepekaan dan sikap akomodatif terhadap perbedaan pemangku kepentingan.

6. Lingkup Kegiatan Gabungan Kelompok Tani Sebagai Berikut:

a. Menjaga dan Memperkuat keutuhan kelembagaan/organisasi petani sebagaimana persyaratan dalam AD/ART gabungan kelompok tani Desa Lantang Tallang mengenai penyusunan dalam aturan yang tertulis baik untuk keperluan lembaga unit usaha.

b. Memfasilitasi kegiatan-kegiatan usaha bersama disektor hulu dan hilir.

c. Memfasilitasi usaha tani anggota secara komersial dan berorientasi pasar.

d. Menjalin kerja sama antara gabungan kelompok tani Desa Lantang Tallang dengan gabungan kelompok tani lainnya.

C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Pohon Durian Otong di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara

Berdasarkan hasil wawancara dengan para pihak pelaksanaan sewa menyewa Pohon Durian Otong dengan para pemilik lahan dan penyewa lahan, peneliti akan menganalisis pelaksanaan sewa menyewa lahan Pohon Durian Otong tersebut berdasarkan prinsip Hukum Ekonomi Islam.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Rukun dan syarat *Ijarah*:

1. Pernyataan ijab dan qabul.
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa dan penyewa.
3. Objek kontrak pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset.
4. Manfaat dari penggunaan aset dalam ijarah adalah obyek kontrak yang harus di jamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
5. Shighat ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik aset dan penerimaan yang di nyatakan oleh penyewa.⁵⁰

Rukun ijarah adalah sebagai berikut:

- a. Pelaku akad (*al-mu'jir dan al musta'jir*)

Al mu'jir terkadang juga disebut dengan *al-ajir* yang keduanya mengacu pada makna yang sama, yang menyewakan, yaitu orang yang menyerahkan barang sewaan dengan akad *ijarah* (pembeli sewa). Istilah *al-ajir*, yaitu orang yang menyewakan dirinya atau pekerja (pemberi jasa), sedangkan yang dimaksud *al-musta'jir* adalah orang yang menyewa (penyewa)

- b. Shighat

Sebagaimana dalam halnya shighat dalam jual beli, persyaratan shighat dalam ijarah juga sama dengan persyaratan shighat dalam jual beli. Akad *ijarah* tidak sah bila antara *ijab* dan *qabul* tidak bersesuaian, seperti tidak bersesuaian

⁵⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan BANK Syariah*, (Yogyakarta : UPP STIM YKPN. 2016),98-99.

antara objek akad dan batas waktu. Ijab disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan lisan, tulisan, isyarat maupun lainnya, harus jelas jenis akad yang dikehendaki, begitu pula *qabul* harus jelas maksud dan isinya akad.

Dalam persoalan lafal teknis *ijarah* itu sendiri, mayoritas ulama Hanafiyyah mengatakan harus dilakukan dengan lafal *al-ijarah* dan *al-ikrah* dengan berbagai perubahannya. Begitu juga dalam hal sewa menyewa harus digunakan perkataan sewa menyewa atau kata lain yang disertai indikasi yang menunjukkan secara jelas maksud milik atas manfaat dengan suatu imbalan.

c. Objek akad sewa/manfaat dan sewa/upah (ma'qud'alayh)

Dalam akad *ijarah* sebagaimana transaksi pertukaran lainnya, juga terdapat dua objek akad, yaitu benda/manfaat/pekerjaan dan uang sewa/upah.

Menurut ulama Hanafiyyah, rukun sewa menyewa hanya satu yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa menyewa).

Jumhur ulama berpendapat, rukun sewa menyewa ada empat:

1. Orang yang berakal
2. Sewa atau imbalan
3. Manfaat
4. Sighat (*ijab* dan *qabul*)⁵¹

Menurut ulama Mazhab Hanafi, rukun yang dikemukakan tersebut bukanlah rukun melainkan syarat. Ulama Hanafi mengatakan bahwa rukun *ijarah*

⁵¹ Rahman Syafe'i. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.,128..

itu hanya satu, yaitu ijab dan kabul (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa menyewa).

Sedangkan syarat dari ijarah adalah:

- a. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah.
- b. Manfaat yang menjadi objek ijarah harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari.
- c. Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan tersebut baik untuk diri sendiri maupun untuk orang lain dengan cara menyewaan atau meminjamkan.
- d. Objek ijarah dalam bentuk jasa atau tenaga orang lain (ijarah'ala al-'amal), bukan merupakan suatu kewajiban individual bagi orang tersebut seperti shalat atau puasa.
- e. Objek ijarah dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat di sewakan.
- f. Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu dan bernilai.⁵²

Konsep sewa menyewa lahan Pohon Durian Otong ini pada umumnya terdapat rukun dan syara sewa menyewa. Sewa menyewa dianggap sah apabila orang yang melakukan perjanjian tersebut memenuhi rukun dan syarat perjanjian umumnya. Rukun sewa menyewa itu sendiri yaitu terdiri dari pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'ajir*), benda yang disewakan (*ma'jur*), dan akad. Untuk melakukan suatu akad pihak-pihak yang melakukan

⁵² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2012, 250.

akad harus memiliki kecakapan melakukan perbuatan hukum, perbuatan hukum disini ialah perbuatan yang akan menimbulkan hukum. Adapun akad *ijarah* dapat dilakukan dengan tatap muka, maupun jarak jauh dan benda yang disewakan (*ma'jur*) haruslah pemilik, wakilnya atau pengampunya, sedangkan penggunaan barang yang disewakan (*ma'jur*) harus dicantumkan dalam akad *ijarah* dan apabila penggunaan *ma'jur* tidak dinyatakan pasti dalam akad, maka *ma'jur* digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.

Dengan demikian diharapkan setiap manusia dapat mengambil manfaat antara satu dengan yang lainnya dengan jalan yang sesuai dengan norma-norma agama tanpa kecurangan dan kebatilan. Sebagaimana firman Allah SWT dalam landasan teori surat An-Nisa ayat 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁵³

Jika dianalisis dalam Hukum Islam, maka pelaksanaan pembayaran dalam sewa menyewa Pohon Durain Otong di Desa Lantang Tallang kecamatan Masamba kabupaten Luwu Utara tidak bertentangan dengan Hukum Islam, karena sudah ada kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian,

⁵³ Kementerian Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Mikraj Khasanah Ilmu, 2013), 83.

apakah akan dibayar di muka secara Cash atau dicicil dan pada umumnya sewa menyewa di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara pembayaran akan dilakukan secara Cash dengan memakai benda yang jelas nilainya, yaitu uang dan kedua belah pihak tidak ada unsur pemaksaan. Hal ini sesuai dengan pendapat Sayyid Sabiq tentang *Ijarah* yaitu “akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”.

Setiap perilaku manusia tidak terlepas dari motivasi yang melatar belakanginya, demikian juga pelaksanaan sewa menyewa Pohon Durian Otong di Desa Lantang Tallang Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara. Motivasi para pelaku sewa menyewa Pohon Durian Otong di Desa Lantang Tallang adalah tidak dengan keadaan terpaksa, bahkan ada yang menyewakan tanamannya untuk kebutuhan tersier mereka. Hanya sedikit dari para perilaku sewa menyewa yang menyewakan Pohon Durian Otong karena desakan kebutuhannya misalnya dengan berhutang. Sehingga pelaksanaan sewa menyewa ini tidak sesuai dengan kaidah fiqih serta tidak sesuai dengan surah Al-baqarah ayat 173, tentang kebolehan melakukan suatu perkara apabila dalam keadaan terpaksa.

إِنَّمَا حَرَّمَ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةَ وَالْدَّمَ وَحَلْمَ الْخِنْزِيرِ وَمَا أُهْلَ بِهِ لِغَيْرِ اللَّهِ فَمَنْ اضْطُرَّ غَيْرَ بَاغٍ
وَلَا عَادٍ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ

Terjemahnya:

“Sesungguhnya Allah hanya mengharamkan bagimu bangkai, darah, daging babi, dan binatang yang (ketika disembelih) disebut (nama) selain Allah[108]. tetapi Barangsiapa dalam Keadaan terpaksa (memakannya) sedang Dia tidak menginginkannya dan tidak (pula) melampaui batas, Maka tidak ada dosa baginya. Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.”⁵⁴

Pelaksanaan sewa menyewa lazimnya dengan objek sewa yang dimanfaatkan dengan sempurna sampai dengan kepada masa yang disepakati, serta adanya jaminan keselamatan obyek sewa. Syarat ini sangat rentan tidak terpenuhi dalam pelaksanaan sewa menyewa Pohon Duria Otong di Desa Lantang Tallang karena manfaat dari tanaman yang disepakati adalah buahnya. Dalam pelaksanaan akad sewa menyewa Pohon Durian Otong di Desa Lantang Tallang adalah di musim pertama transaksi, dimana biasanya sewa menyewa dilaksanakan 1-3 tahun penyewa dengan pasti dapat memanfaatkan dimusim pertama akad sedangkan untuk selanjutnya penyewa harus menunggu hasil berikutnya. Dimana buah dari pohon Durian Otong tersebut belum nampak dan tidak dapat dipastikan apa yang akan terjadi dengan Pohon Durian Otong tersebut di tahun berikutnya.

Tidak dapat diketahui Pohon Duria Otong tersebut akan berbuah seperti tahun sebelumnya atau malah ada bencana yang dapat merusak Pohon Durian Otong tersebut sehingga Pohon Durian Otong tidak berbuah atau buahnya berkurang. Oleh karena itu, terlihat jelas bahwa tidak ada jaminan keselamatan objek sewa

⁵⁴ Kementerian Agama RI, *Al-qur 'an Dan Terjemahnyan*, (Bandung: Mikraj Khsanah Ilmu, 2013, 26.

dalam pemenuhan kemanfaatannya. Jika hal seperti bencana yang menyebabkan kerusakan Pohon Durian Otong tersebut itu terjadi maka pihak penyewa mengalami kerugian. Maka hal ini tidak sesuai dengan syarat sah nya sewa menyewa yaitu adanya jaminan keselamatan objek sewa sampai kepada masa yang disepakati.

Ijarah diartikan sebagai akad untuk memberikan pengganti manfaat atau barang. Dari pengertian tersebut dapat diartikan bahwa objek *ijarah* di kuasai oleh pihak penyewa namun pada pelaksanaan sewa menyewa objek sewa menyewa masih di kuasai atau masih dikelola oleh pihak pemilik lahan maka pada pelaksanaan sewa menyewa pelaksanaan tersebut memiliki dua akad yaitu akad *ijarah muzaraah*. *Muzaraah* adalah kerjasama pengelolaan pertanian antara pemilik dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada pihak penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen. Akad *muzaraah* terjadi setelah akad *ijarah* karena setelah akad *ijarah* disepakati makasecara hakikatnya objek sewa menjadi milik penyewa lahan selama akad sewa itu berlangsung. Setelah itu pada pelaksanaan sewa menyewa Pohon Durian Otong pemilik lahan juga mendapatkan hasil dari Pohon Durian Otong yang disewakan tersebut karena pemilik lahan yang tetap mengelolah lahan tersebut bahkan mengeluarkan modal untuk mengelolahnya.

Pada pelaksanaan ini yang terjadi adalah menggunakan akad *muzaraah*, karena setelah pihak penyewa memberikan uang sewa maka pada hakikatnya obyek sewa menjadi milik penyewa lahan selama akad itu berlangsung.

Selain itu antara kedua belah pihak harus adanya prinsip tanggung jawab, merupakan salah satu prinsip penting dalam melakukan kerjasama, karena dengan terwujud sikap tanggung jawab dari para pihak sewa menyewa, maka akan memberikan pengaruh baik bagi kelangsungan pelaksanaan sewa menyewa tersebut, selain itu harus terdapat juga prinsip kejujuran. Prinsip ini harus diterapkan pada pelaksanaan sewa menyewa tersebut agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan yang dapat menimbulkan perselisihan.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, penulis dapat mengemukakan kesimpulan sebagai berikut:

Perjanjian sewa menyewa bertujuan untuk memberikan hak kebendaan, tetapi hanya memberikan hak perseorangan terhadap orang yang menyewa, karena kewajiban pihak yang pemilik objek sewa adalah menyerahkan objek sewa untuk digunakan sementara dan bukan untuk menyerahkan hak milik atas objek sewa.

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan bahwasanya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan Pohon Durian Otong yang dilakukan oleh kedua belah pihak telah sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa, meskipun didalam pelaksanaan sewa menyewa ini penggarap lahan bukan pihak penyewa dan masa sewa pada pelaksanaan sewa menyewa dalam waktunya, namun itu semua tidak menjadi masalah untuk kedua belah pihak. Sewa menyewa ini tetap berjalan selama keduanya merasa rela dan tidak merasa dirugikan oleh salah satu pihak.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Sewa menyewa dapat dikatakan syah menurut Hukum Islam apabila telah memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun yang telah

ditentukan. Adapun rukun sewa menyewa ada dua golongan yang berpendapat yaitu: yang pertama golongan Abu Hanifah sewa menyewa *ijarah* menjadi syah hanya dengan *ijab* dan *qabul*, yang kedua golongan Syafi'iyah, Malikiyah dan Hambaliyah berpendapat bahwa rukun *ijarah* itu sendiri dari *Mua'jir* (pihak yang memberi upah), serta *musta'jir* (orang yang membayar *ijarah*), dan *alma'qud'alaih* (barang yang disewakan). Beberapa pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa rukun *ijarah* harus ada *ijab* (permulaan penjelasan yang keluar dari salah satu seseorang yang berakad) dan *qabul* (yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya *ijab*, buat menerangkan persetujuan), orang yang berakad, *ujrah* (sewa) *ma'qud alaih* (objeknya).

B. Saran

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan oleh peneliti, maka peneliti akan memberikan beberapa saran yang mungkin dapat bermanfaat bagi semua pihak, saran tersebut adalah sewa menyewa merupakan salah satu jalan atau cara yang dapat mengutungkan antara pihak-pihak yang berakad, karena didalamnya terdapat unsur tolong menolong.

Pada pelaksanaan sewa menyewa ini kedua belah pihak mendapatkan keuntungan dari kerja sama yang dilakukan. maka dari itu jangan sampai ada unsur yang dapat merugikan salah satu pihak, termasuk dalam pelaksanaan sewa menyewa, menyewa lahan tersebut. Untuk menjamin keaslian hukum perjanjian sewa menyewa lahan ini sebaliknya dilakukan secara tertulis tidak hanya secara lisan dan hanya mengandalkan kepercayaan dan sebaliknya disaksikan oleh saksi sekurang-kurangnya 1 orang saksi dari masing-masing

pihak. Dan kedua belah pihak harus mengetahui terlebih dahulu tentang syarat sahnya sewa menyewa dan tentang arti sewa menyewa yang sebenarnya.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Al-Karim

BUKU

Abu Abdullah Muhammad bin Ismail AlBukhari AlJ'afiy Shahih Bukhari/, *Al-Ijarah/ Juz. 3*, Bairut-Libanon:Darul Fikri, 1981 M..

Ahmad Al- Ustadz Idris, *Fiqh Syafi'iyah*, Jakarta: Widjaya, t.th., 1983.

AL- Jaziry Abdur Rahman, *Fiqh 'Ala Madzhabil Arba'ah, al Makkabah al-Bukhoiriyah al-Kubra*, Beirut : Dar al- Fikr, t.th.

Al-Munawar Said Agil Husin, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial Cet. 1*; jakarta: penamadani, 2004.

Anwar Syamsul *Hukum Perjanjian Syari'ah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

Asy-Syafi'I Abi AbdullaH Muhammad bin Idris, *Al-Umm*, Beirut: Daar Al-Kutub Al-Iimiah, Juz IV.

Azzam Abdul Aziz Muhammad, *fikih Muamalat Sistem Transaksi dalam Islam*, alih bahasa Nadirsyah Hawari, cet. 1 Jakarta: Amzah, 2010.

Bakry Nazar, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994.

Basyir Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Muamalah*, Yogyakarta: UII Press, 2004.

Dahlan Abdul Azis, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve,1996.

Dewi Gemala dan Widyaningsih, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media Group, 2005.

Djamil Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta:Sinar Grafika, 2012.

Hasan, M. Ali *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* , Cet. 1; Jakarta:PT.Raja Graffindo Persada,2003.

- Idris Abi AbdullaH Muhammad bin Asy-Syafi'I, *Al-Umm*, Beirut: Daar Al-Kutub Al-Iimiah, Juz IV.
- Jafri Syafii, *Fiqh Muamalah*, P 25 Ska Pers, 2008
- Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Bandung: Mikraj Khazanah Ilmu, 2013.
- Kementerian Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: Mikraj Khasanah Ilmu, 2013, 83.
- Kementerian Agama RI, *Al-qur 'an Dan Terjemahnyan*, Bandung: Mikraj Khsanah Ilmu, 2013, 26.
- Khalaf Abdul Wahab, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994.
- Lubis Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K., *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet, II; Jakarta: Sinar Grafindo 1996.
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2005.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana , 2012.
- Mas'adi Ghufroon A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Cet. 1; Jakarta: PT. Raja Grafindo Pesrada, 2002.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan BANK Syariah*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN. 2016.
- Pasaribu Chairuman dan Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. II; Jakarta: Sinar Grafindo, 1996.
- Prastowo Andi, *Metodelogi Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, Yokyakarta: Ar-Ruzz Media, 2014
- Sukmadinata, Nana Syaodih, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung Remaja Rosdakarya, 2006.
- Sudarsono, *Sepuluh Aspek Agama Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 1994.
- Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1; Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Wali Pers, 2011.

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

Syarifuddin Amir, *Ushul Fiqih Jilid I*, Logos Wacana Ilmu, Jakarta, 1997.

Ya'qud Hamzah, *Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup Dalam Ekonomi Islam*, Cet. II; Bandung: CV.Diponegoro, 1992.

INTERNET

Junaidi Bung, “*Editing, Koding, Entry, Cleaning dan Transformasi Data*”,
<https://slidepalyer.info/slide/3211733> / akses 05 Februari 2019.

SKRIPSI

Gunawan Ikhsan, *Motivasi Kerja Guru Tidak Tetap di Berbagai SMA Swasta di Kota Semarang*, Skripsi- Universitas Diponegoro Semarang, 2010.

Kantika, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa*, Yogyakarta: skripsi, 2013.

Muhayatun Nunung, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanaman*, Semarang: Skripsi, 2007.

JURNAL ILMIAH

Damayanti, Ambariyani dan Wiwik “*Praktik Ijarah Jasa Pengairan Sawah Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Kota Metro)*”, *Jurnal Mahkamah*, Vo1.II, No.1, 2017.

Nurromah , Alya “*Analisis Sewa Menyewa Tanah Desa Dengan Sistem Bergilir Sebagai Upaya Pemberdayaan Studi Kasus Di Desa Pagu Kabupaten Kediri)*”, *Jurnal of economic syaria law* Vo1.I, No.2, 2017.