

BAB V

PEMBAHASAN

A. Analisis Praktik Sewa Menyewa Tanaman Jeruk di Desa Sarimulyo Kecamatan Jombang Kabupaten Jember

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri. Manusia juga senantiasa berhubungan dengan manusia lainya dalam bentuk muamalat. Masing-masing berhajat kepada orang lain, bertolong-menolong, tukar menukar untuk memenuhi kebutuhan hidupnya baik dengan cara jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam atau suatu usaha lain yang bersifat pribadi maupun untuk kemaslahatan umat.

Saat ini lahan pertanian sangat penting peranannya pada kehidupan manusia, karena manusia membutuhkan lahan untuk sumber penghasilan ataupun objek perjanjian. Oleh sebab itu lahirlah berbagai macam perjanjian yang salah satunya adalah perjanjian sewa menyewa tanaman jeruk.

Sewa menyewa (*Ijarah*) menurut syara' yaitu kegiatan sewa menyewa yang jelas manfaat dan tujuanya, dapat diserahterimakan, boleh diganti dengan upah yang diketahui. Sedangkan menurut para ulama *ijarah* ialah sewa menyewa atas manfaat satu barang dan atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa.⁸⁴

⁸⁴ Ika Yunia Fauzia, *Etika Bisnis dalam Islam*, (Jakarta: Kencana, 2014), hal. 216.

Praktik sewa menyewa tanaman jeruk sudah lama dan banyak dilakukan oleh masyarakat desa. Salah satunya yaitu masyarakat Desa Sarimulyo Kecamatan Jombang Kabupaten Jember. Dalam praktik sewa tanaman ini penyewa mendatangi pemilik lahan untuk menyewa lahan miliknya. Penyewa dan pemilik lahan menyepakati masa sewa tanaman dan harga sewa tanaman sesuai tahun, luas lahan dan jumlah tanaman. Tanaman yang disewakan adalah tanaman jeruk yang pernah dipanen satu kali atau yang masih muda dan berwarna hijau.

Dalam praktik sewa menyewa tanaman jeruk ini dapat dikategorikan sebagai jual beli *Mukhadarah* yaitu menjual buah-buahan dan biji-bijian sebelum masak (matang). Tetapi dalam praktik ini penyewa dan pemilik lahan menggunakan akad sewa menyewa tanaman atau tanaman. Jual beli ini dilarang oleh syariat berdasarkan hadits dalam kitab Shahih yang datang dari Abdullah bin Umar Ra, ia berkata:

نَهَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ ائْتِمَارِ حَتَّى يَبْدُوَ صَلاَحُهَا نَهَى
الْبَائِعَ وَالْمُبْتَاعَ

Artinya: Nabi Shallahu ‘alaihi wa sallam melarang menjual buah-buahan sampai (buah-buahan) tersebut tampak masak. Beliau melarang penjual maupun pembelinya.⁸⁵

Hikmah larangan ini bahwa sebelum matang, buah-buahan masih rentan terhadap kerusakan, dan jika buahnya rusak maka pembelilah yang harus

⁸⁵ <https://bulughulmaramminadillatilahkam.blogspot.com/> diakses tanggal 28 Januari 2021

menanggungnya, sehingga tidak ada manfaat yang dia peroleh dan penjual dianggap mengambil harta orang lain (pembeli) secara batil.

Mengenai praktik sewa menyewa tanaman jeruk di Desa Sarimulyo Kecamatan Jombang Kabupaten Jember dalam Hukum Islam hukumnya tidak diperbolehkan, permasalahan di sini terletak pada objek sewa yang disewa penyewa yaitu tanaman jeruk yang di mana buah tersebut belum tampak, apabila tanaman berbuah dikhawatirkan tidak sesuai dengan yang diharapkan seperti besar atau kecil buah jeruk. Sehingga jual beli ini masih dibilang samar, karena bisa mengandung unsur *gharar*, seperti menjual ikan yang masih di dalam kolam atau menjual kacang tanah yang atasnya kelihatan bagus tetapi bawahnya jelek. Hal ini di dasarkan atas hadist Rasulullah SAW, bersabda:

لَا تَشْتَرُوا السَّمَكَ فِي الْمَاءِ فَإِنَّهُ غَرَرٌ (رواه أحمد عن ابن مسعود)

Artinya: Janganlah engkau membeli ikan di dalam air, karena sesungguhnya yang demikian itu mengandung *gharar*.⁸⁶

Sewa menyewa tanaman ini bukan berarti tidak memiliki risiko. Risiko yang dihadapi penyewa yaitu buah jeruk yang tidak bisa dipastikan harga dipasaran dan gagal panen dikarenakan rusaknya tanaman jeruk karena serangan hama. Akan tetapi risiko di sini sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyewa selama masa sewa tanaman belum berakhir.

Bentuk perjanjian sewa menyewa ini dilakukan secara lisan dengan disaksikan oleh dua orang saksi antara penyewa dan yang menyewakan

⁸⁶ Ahmad Muhammad Yusuf, *Ensiklopedi Tematik Ayat al-Qur'an dan Hadits*, (Jakarta: Widiya cahya, 2009), hal.21

tanaman tanpa adanya hitam di atas putih. Namun, adapun yang menggunakan surat perjanjian yang dibuatkan oleh penyewa sebelum menyewa tanaman pemilik kebun.

Ada beberapa hal yang membuat penyewa merasa kecewa dengan praktik sewa menyewa tanaman jeruk ini. Seperti gagal panen yang dikarenakan hama tanaman, bencana alam, dan turunya harga jeruk dipasaran. Dalam hal ini pemilik kebun tidak turut bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh penyewa. mengingat bahwa jeruk merupakan buah musiman yang biaya perawatannya cukup mahal. Tetapi walaupun risiko sudah diketahui oleh penyewa, tradisi sewa menyewa tanaman ini tetap dilakukan karena penyewa ingin mengambil manfaat tanaman jeruk secara cepat tanpa menunggu tanaman untuk siap berbuah. Serta penyewa juga menganggap bahwa keuntungan dan kerugian yang diakibatkan sistem sewa menyewa ini sudah biasa menjadi risiko penyewa tanaman.

Jadi sewa menyewa ini merupakan penyewaan tanaman yang terdapat pada lahan petani untuk diambil manfaatnya dengan cara merawat dan memanen hasilnya. Sewa menyewa semacam ini sudah menjadi kebiasaan yang berlaku di Desa Sarimulyo Kecamatan Jombang Kabupaten Jember.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanaman Jeruk di Desa Sarimulyo Kecamatan Jombang Kabupaten Jember

Sewa menyewa merupakan suatu transaksi yang menjual belikan manfaat sedangkan kepemilikan benda akan tetap pada pemilik barang. Seperti yang

sudah dijelaskan pada bab sebelumnya, bahwa praktik sewa menyewa tanaman di Desa Sarimulyo Kecamatan Jombang Kabupaten Jember merupakan suatu perjanjian yang sudah lama dilakukan dan sudah menjadi kebiasaan bagi penduduk Desa Sarimulyo. Adapun menurut jumhur Ulama, rukun *ijarah* ada 4 yaitu:

1. Orang yang berakad (*Mu'jir* dan *Musta'jir*).
2. Sewa atau imbalan (upah).
3. Manfaat.
4. *Sighat* (*ijab* dan *qabul*).⁸⁷

Untuk mengetahui sah atau tidaknya akad sewa menyewa tanaman tersebut perlu diketahui terlebih dahulu mengenai syarat dan rukun dalam praktik akad sewa menyewa ini yaitu: Pihak yang menyewakan (*Mu'jir*) dan penyewa (*Musta'jir*)

Dalam praktik sewa menyewa ini yang menjadi subjek (pelaku) adalah pemilik tanaman dan penyewa, dalam hukum Islam syarat kedua belah pihak yang melakukan akad, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* adalah sebagai berikut:

- a. Keduanya balig dan berakal sehat, dalam artian jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil, maka akad tersebut menjadi tidak sah.
- b. Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, dalam artian apabila di dalam perjanjian sewa menyewa terdapat unsur

⁸⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam islam fiqh muamalah*, . . hal. 231

keterpaksaan, maka sewa-menyewa itu tidak sah⁸⁸. Ketentuan ini sesuai dengan bunyi ayat an-Nisa' ayat 29:⁸⁹

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

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama mu dengan jalan yang batil, kecuali dalam perniagaan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Sesungguhnya Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Dalam praktik sewa menyewa tanaman jeruk di Desa Sarimulyo para pihak sudah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam syariat Islam, karena kedua belah pihak tersebut telah memenuhi syarat yang sesuai dengan hukum Islam tentang sewa menyewa.

1. Sewa atau Imbalan (Upah)

Sewa atau imbalan merupakan harga yang disepakati oleh yang menyewakan (*mu'jir*) dan yang menyewa (*musta'jir*). Adanya sewa atau imbalan ini membedakan dengan akad pinjam. Karena akad pinjam tidak ada kewajiban untuk membayar.⁹⁰

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

- a. Upah harus berupa *mal mutaqaawwim* yang diketahui. Syarat ini disepakati oleh para ulama. Syarat *mal mutaqaawwim* diperlukan

⁸⁸Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah mada University Press, 2018), hal. 54

⁸⁹Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemah Al-Kaffah...* hal. 84

⁹⁰Ahmad Sarwad, *Seri Fikih Kehidupan (7) Muamalat*, (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2017), hal. 124

dalam *ijarah*, karena upah (*ujrah*) merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga barang dalam jual beli.

- b. Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat objek sewa. Seperti menyewa rumah untuk tempat tinggal yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan, tanah pertanian dengan tanah pertanian. Ini menurut ulama Hanafiyah. Akan tetapi, imam Syafi'iyah tidak memasukkan syarat ini sebagai syarat *ujrah*.⁹¹

Dalam praktik sewa menyewa tanaman jeruk di Desa Sarimulyo imbalan berupa benda yang diketahui dan dibolehkan untuk memanfaatkannya. Sangat jelas bahwa imbalan atau bayaran dalam praktik sewa menyewa ini berupa uang yang dibolehkan dalam agama/hukum Islam. Dan imbalan dibayarkan secara *cash* (tunai).

2. *Shighat (Ijab dan Qabul)*

Ijab mengadakan akad. Sedangkan *qabul* adalah perkataan merupakan penjelasan yang keluar dari salah satu seorang yang berakad sebagai gambaran dalam yang keluar dari orang dari orang yang berakad juga, yang diucapkan setelah adanya *ijab*. Sewa menyewa belum dikatakan sah sebelum *ijab qabul* dilakukan karena menunjukkan kerelaan. Pada dasarnya *ijab qabul* dilakukan dengan lisan tetapi kalau tidak memungkinkan, misalnya bisu. Boleh *ijab qabul* dengan menggunakan

⁹¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH, 2015), hal. 327

surat yang mengandung isi *ijab* dan *qabul*.⁹² Hal ini selaras dengan kaidah fiqhiyah yang berbunyi:

الْكَتَابُ كَالْأَخْبَابِ

Artinya: Tulisan itu sama dengan ucapan.⁹³

Dalam praktik sewa menyewa tanaman di Desa Sarimulyo ijab dan qabul akad sewa menyewa tanaman jeruk dilakukan dengan lisan dan langsung dinyatakan oleh kedua belah pihak yaitu pihak pemilik tanaman jeruk (*mu'jir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*).

3. Manfaat

Dalam hal objek sewa menyewa tanaman jeruk di Desa Sarimulyo. Tanaman tersebut disewakan untuk dimanfaatkan dan diambil buahnya, dalam hukum Islam objek sewa menyewa (*Ijarah*) mempunyai beberapa ketentuan sebagai berikut:

- a. Objek sewa menyewa dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya, artinya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas, dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan kegunaan barang tersebut. Apabila barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa tersebut batal.
- b. Objek sewa menyewa dapat diserahkan-terimakan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercatat begitupun dengan kegunaan (manfaatnya).

⁹² Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 117

⁹³ Duski Ibrahim, *Al-Qawa'id Al-Fiqhiyah (Kaidah-kaidah fiqh)*, (Palembang: CV. Amanah, 2019), hal. 98

- c. Manfaat dari benda yang disewakan adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan.⁹⁴

Syarat manfaat agar akad sewa menyewa menjadi sah pelaksanaannya, maka objek sewan harus memenuhi syarat sebagai berikut:⁹⁵

1) *Mutaqawwim*

Yaitu jasa atau manfaat harus memiliki kriteria berharga. Jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila pemanfaatannya dilegalkan (*Mubahan Syar'an*). Sedangkan dari perspektif *urf*, jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga apabila sudah lumrah dimanfaatkan, sehingga diakui secara publik memiliki nilai ekonomis dan layak.

2) Berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang

Jasa atau manfaat dalam akad *ijarah* disyaratkan berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya.

3) Mampu diserahkan

Jasa atau manfaat dapat diserahkan oleh yang menyekakan kepada si penyewa. Di sini manfaat yang mampu diserahkan adalah manfaat suatu barang yang dimiliki oleh

⁹⁴ Muhammad Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah jilid 13 Terjemahan Muhammad Thalib*, (Bandung: Al ma'arif, 1995), hal. 13

⁹⁵ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fikih Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2015), Hal. 279

mu'jir melalui akad *ijarah* terhadap kepemilikan barang yang disewa.

4) Manfaat kembali kepada *musta'jir*

Jasa atau manfaat dalam akad *ijarah* harus dinikmati oleh *musta'jir*, sebab manfaat dalam akad *ijarah* merupakan pembelian manfaat dengan *ujrah*.⁹⁶

Dalam prinsip *ijarah* yang diberikan hanya nilai manfaat dari sebuah barang, tetapi dalam praktik sewa menyewa di Desa Sarimulyo di mana tanaman jeruk yang diharapkan manfaatnya oleh pihak penyewa. Dan buah jeruk yang menjadi tujuan utama dalam akad sewa menyewa tanaman ini.

Berdasarkan praktik sewa menyewa tanaman jeruk yang dimanfaatkan adalah tanaman jeruk untuk diambil buahnya, maka praktik sewa menyewa yang ada di Desa Sarimulyo belum memenuhi syarat sah sewa menyewa, karena dalam praktik sewa menyewa tanaman jeruk tersebut belum jelas, yaitu apakah selama masa sewa berlangsung tanaman tersebut tetap dapat berbuah dan tidak mengalami kerusakan. Dan dalam praktiknya para pihak yang berakad hanya mengira-ngira saja kapan tanaman akan berbuah dan berapa jumlah jeruk yang dihasilkan setiap tanaman ketika waktu panen. Perkiraan para pihak tersebut ditentukan dari usia dan keadaan tanaman jeruk, dengan demikian objek sewa yang ada dalam praktik sewa menyewa tanaman jeruk di Desa

⁹⁶*Ibid...* hal. 281

Sarimulyo tersebut belum memenuhi syarat sah sewa menyewa, karena objeknya belum jelas. Hal ini seperti sabda Rasulullah:

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الثَّمَارِ حَتَّى تُزْهِيَ فَقِيلَ لَهُ وَمَا تُزْهِي قَالَ حَتَّى تَحْمَرَ أَوْ تَصْفَرَّ

Artinya: "Dari Anas bin Malik r.a, bahwa Rasulullah SAW melarang menjual buah-buahan sebelum matang. Ada yang bertanya, Bagaimana kematangannya? Beliau menjawab, Hingga memerah atau menguning." (HR. Bukhari - Muslim).⁹⁷

Transaksi sewa menyewa tanaman ini juga termasuk dalam transaksi jual beli *gharar*, mahdzab Syafi'iyah melarang melarang jual beli *gharar*, maka hukumnya tidak sah (batal) dan diharamkan. Hal ini sebagaimana dinyatakan oleh Imam al-Muzanni dalam kitab Mukhtasar al-Muzanni dalam kitab Mukhtasar al-Muzanni 'Ala Al Umm juz kesembilan menyatakan :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْمُرَا بِنَةِ أَنْ يَبِيعَ ثَمَرَ حَا يُطِهُ إِنْ كَانَ نَخْلًا يَتَمَرٌ كَيْلًا وَإِنْ كَانَ كَرْمًا أَنْ يَبِيعَهُ بِزَيْبٍ كَيْلًا وَإِنْ كَانَ زُرْعًا أَنْ يَبِيعَهُ بِكَيْلٍ طَعَامٍ وَنَهَى عَنْ ذَلِكَ كُلِّهِ

Artinya : "Dari Abdullah bin Umar r.a, dia berkata, 'Rasulullah SAW melarang muzabanah, yaitu menjual buah-buahan di kebunnya. Jika berupa kurma basah, dia menjualnya dengan kurma kering dengan suatu takaran, jika berupa anggur basah, dia menjualnya dengan anggur kering dengan suatu takaran, jika berupa gandum ditangkainya, dia menjualnya dengan setakar makanan. Beliau melarang yang demikian itu semuanya." (HR. Bukhari - Muslim)⁹⁸

⁹⁷ <https://brainly.co.id/tugas/28748768> diakses tanggal 20 April 2020

⁹⁸ *Ibid.*

Hukum jual beli seperti ini tidak diperbolehkan berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim, karena di dalamnya ada unsur untung-untungan dan kerusakan karena itu merupakan jual beli sesuatu yang belum jelas. Disamping itu, barang yang diperjual belikan belum diketahui kadar dan sifatnya.