

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Sebagai bagian dari aktivitas muamalah, praktik sewa menyewa telah berkembang luas di tengah masyarakat, khususnya dalam sektor pertanian dan pengelolaan sumber daya alam. Dalam praktik ekonomi pedesaan, sistem sewa menyewa sering digunakan sebagai solusi untuk memenuhi kebutuhan ekonomi baik bagi pemilik aset maupun pihak penyewa. Di Desa Cepoko, Kecamatan Berbek, Kabupaten Nganjuk, berkembang praktik sewa menyewa pohon buah duku sebagai salah satu sumber mata pencaharian masyarakat. Praktik tersebut telah berlangsung secara turun-temurun dan menjadi bagian integral dari tradisi ekonomi lokal. Karakteristik khas praktik sewa pohon buah duku di Desa Cepoko menunjukkan adanya keterbatasan pemahaman masyarakat terhadap hukum ekonomi syariah dan aspek akad, sehingga diperlukan upaya edukasi dan pembinaan agar pelaksanaannya selaras dengan ketentuan akad yang sah dalam syariat Islam. Ketika masyarakat memahami peraturan sewa menyewa pohon buah duku dengan benar, maka dalam setiap pelaksanaan sewa masyarakat harus mempertimbangkan segala sesuatu yang dilakukan dalam akad dan hal tersebut mempunyai hukum yang berlaku sehingga masyarakat mampu mengubah cara pandang pelaksanaan sewa pohon buah duku di Desa Cepoko.

Sistem yang berlaku di Desa Cepoko sebagian besar yaitu dilakukan antara pemilik pohon dengan penyewa melalui kesepakatan lisan yang didasarkan pada saling percaya. Penyewa membayar sejumlah uang di awal musim panen sesuai dengan kesepakatan masa sewa, kemudian memperoleh hak untuk memetik dan memiliki seluruh hasil buah dari pohon yang disewa. Sistem ini dianggap praktis karena memberikan kepastian pendapatan bagi pemilik pohon serta peluang keuntungan bagi penyewa. Namun, dalam praktiknya tidak ada perjanjian tertulis yang secara jelas mengatur masa sewa, batas pemanfaatan, tanggung jawab risiko, ataupun mekanisme penyelesaian jika terjadi kerugian akibat gagal panen. Kondisi ini menunjukkan adanya gejala masalah, yaitu potensi munculnya ketidakjelasan (*gharar*) dan ketidakseimbangan hak serta kewajiban antara pihak yang berakad.²

Salah satu kondisi yang sering terjadi dalam praktik sewa menyewa pohon buah duku di Desa Cepoko adalah ketika hasil panen mengalami penurunan yang diakibatkan oleh faktor alam, seperti cuaca buruk atau serangan hama tanaman yang sulit dikendalikan. Dalam situasi tersebut, pihak penyewa harus menanggung seluruh kerugian yang timbul, baik berupa berkurangnya hasil panen maupun kegagalan panen secara keseluruhan, meskipun kerugian tersebut bukan disebabkan oleh kelalaian penyewa. Sebaliknya, pemilik pohon tetap memperoleh sejumlah uang sewa

² Muh Dimas Asmadi, “*Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Ganti Rugi Akibat Force Majeure Dalam Praktik Sewa Peralatan*”, (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2025), hal. 21

yang telah dibayarkan di awal masa perjanjian tanpa ikut menanggung risiko yang terjadi selama proses pemanfaatan pohon berlangsung. Pola transaksi seperti ini menunjukkan adanya pembebanan risiko secara sepihak kepada penyewa. Keadaan tersebut menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai kesesuaian praktik sewa menyewa pohon buah duku dengan prinsip keadilan, kejelasan akad, serta pembagian tanggung jawab yang diatur dalam hukum ekonomi syariah.

Berbagai permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya tidak hanya berkaitan dengan kebiasaan masyarakat, tetapi juga menyangkut kesesuaian praktik muamalah dengan ketentuan hukum Islam yang mengatur transaksi sewa menyewa. Oleh karena itu, untuk menilai apakah praktik tersebut telah mencerminkan prinsip keadilan dan kejelasan dalam berakad, perlu ditinjau berdasarkan akad ijarah sebagai dasar hukum sewa menyewa dalam islam. Dalam kerangka hukum islam, setiap transaksi wajib didasarkan pada prinsip keadilan (*'adl*), kejujuran (*sidq*), dan kerelaan (*tarāḍin*), serta harus terbebas dari unsur *riba*, *gharar*, dan *maisir*.

Dalam kajian fiqh, keabsahan akad ijarah sangat ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat, seperti kejelasan objek manfaat (*ma'qūd 'alaih*), kejelasan imbalan (*ujrah*), serta adanya kesepakatan para pihak melalui ijab dan qabul. Akad ijarah yaitu salah satu bentuk muamalah yang kerap dilakukan masyarakat pedesaan, yakni akad yang berkaitan dengan pemindahan hak manfaat suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan adanya imbalan, tanpa mengalihkan kepemilikan atas barang tersebut.

Praktik ijarah ini tidak hanya ditemukan dalam konteks penyewaan rumah atau jasa, tetapi juga dalam aktivitas pertanian dan agraria, seperti sewa menyewa pohon buah-buahan.

Ijarah merupakan salah satu jenis akad dalam Islam yang berorientasi pada pemanfaatan suatu objek dengan adanya imbalan sebagai bentuk kompensasi. Dalam akad ijarah, terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi agar keabsahannya diakui menurut hukum Islam. Rukun tersebut mencakup pihak-pihak yang berakad (*mu'jir dan musta'jir*), objek akad yang berupa manfaat (*ma'qūd 'alaih*), besaran imbalan atau upah (*ujrah*), serta adanya ijab dan qabul sebagai bentuk kesepakatan kedua belah pihak.³ Pada dasarnya, ijarah terbagi menjadi dua bentuk, yaitu ijarah atas manfaat barang dan ijarah atas jasa atau pekerjaan. Adapun dalam penelitian ini, praktik sewa-menyewa pohon buah duku di Desa Cepoko diklasifikasikan sebagai ijarah al-manfa'ah, yakni pemanfaatan objek berupa pohon duku dengan tujuan memperoleh hasil buahnya selama masa sewa yang telah ditentukan. Dengan demikian, yang menjadi objek dalam akad tersebut bukan kepemilikan pohon, melainkan manfaat dari pemanfaatan pohon tersebut.

Penerapan akad ijarah bertujuan untuk membangun hubungan kerja sama yang memberikan manfaat bagi kedua belah pihak, yakni pemilik lahan dan penyewa, guna meningkatkan kesejahteraan ekonomi serta

³ Indah Puspitasari, Ria Anggraini, Joni Hendra, *Mekanisme Ijarah dalam Perspektif Syariah: Kejelasan, Keadilan, dan Implikasi Hukum*, Jurnal Pendidikan Tambusai, Vol. 8, No. 3, (2024), hal. 41185

memenuhi kebutuhan hidup. Dalam perspektif Islam, setiap transaksi ijarah harus berlandaskan pada ketentuan syariah yang menjamin keadilan, mencegah adanya kerugian bagi salah satu pihak, serta tetap berorientasi pada tujuan utama akad. Karena ijarah termasuk akad pengupahan atau pemberian imbalan atas suatu manfaat, maka besarnya biaya sewa atau upah harus ditetapkan dengan jelas melalui kesepakatan bersama antara kedua pihak yang berakad.⁴ Namun demikian, dalam kajian fiqh, para ulama mazhab memiliki perbedaan pandangan terkait keabsahan objek manfaat yang belum pasti, seperti hasil buah yang akan dipanen di masa mendatang. Mazhab Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hanbali memiliki pendekatan yang berbeda dalam menilai kejelasan manfaat, pembagian risiko, serta potensi adanya unsur ketidakpastian dalam akad semacam ini. Oleh karena itu, diperlukan analisis yang komprehensif berdasarkan perspektif fiqh mazhab untuk memahami bagaimana praktik tersebut dinilai dalam hukum Islam.

Realitas di lapangan menunjukkan bahwa pemahaman masyarakat mengenai akad yang sesuai dengan ketentuan hukum islam masih tergolong terbatas, khususnya di Desa Cepoko. Sebagian besar praktik sewa menyewa pohon buah duku dilakukan berdasarkan kebiasaan yang telah berlangsung lama tanpa didasarkan pada pengetahuan mengenai rukun dan syarat sah akad muamalah sebagaimana diatur dalam Islam. Maka karena itu, pelaksanaan transaksi sewa menyewa tersebut belum tentu mencerminkan

⁴ Nurjanah, Akhmad Haries, *Implementasi Fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Ijarah: Studi Pada Penyewaan Gedung Serbaguna di Samarinda Seberang*, Ghali, Vol. 3, No 1, (2025), hal. 72

praktik muamalah yang selaras dengan prinsip-prinsip syariah, baik dari aspek kejelasan akad, pembagian hak dan kewajiban, maupun pengelolaan risiko di antara para pihak. Kondisi ini berpotensi menimbulkan penyimpangan dari ketentuan hukum islam serta dapat merugikan salah satu pihak dalam jangka panjang. Dengan demikian, praktik sewa menyewa pohon buah duku perlu dikaji secara mendalam dari aspek akadnya agar tidak bertentangan dengan ajaran Islam dan mampu mewujudkan nilai-nilai keadilan sosial dalam kehidupan ekonomi masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Praktik Sewa Menyewa Pohon Buah Duku dalam Perspektif Fiqh Mazhab (Studi Kasus di Desa Cepoko, Kecamatan Berbek, Kabupaten Nganjuk)”**. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji permasalahan dalam praktik sewa menyewa pohon buah duku di Desa Cepoko, khususnya terkait kesesuaiannya dengan rukun dan syarat sah sewa menyewa berdasarkan pandangan fiqh mazhab. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk menganalisis apakah praktik tersebut memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak atau hanya salah satu pihak, menilai keabsahannya, serta mengidentifikasi potensi timbulnya perselisihan.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan konteks permasalahan yang telah diuraikan diatas maka peneliti mengemukakan pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa pohon buah duku yang dilakukan

masyarakat di Desa Cepoko Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk?

2. Bagaimana perspektif fiqh mazhab dalam praktik sewa menyewa pohon buah duku yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Cepoko Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa pohon buah duku yang dilakukan masyarakat di Desa Cepoko Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk.
2. Untuk mengetahui perspektif fiqh mazhab dalam praktik sewa menyewa pohon buah duku yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Cepoko Kecamatan Berbek, Kabupaten Nganjuk.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini memberikan dua bentuk kegunaan, yakni manfaat teoritis dan manfaat praktis, yang selanjutnya akan diuraikan sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi terhadap pengembangan keilmuan, khususnya dalam bidang hukum islam, melalui analisis praktik sewa-menyewa pohon buah duku di Desa Cepoko untuk menilai kesesuaiannya dengan akad ijarah al-manfa'ah serta ditinjau dari perspektif fiqh mazhab. Selain itu, hasil penelitian ini

diharapkan dapat memperkaya literatur serta memperluas pemahaman tentang penerapan prinsip-prinsip ijarah dalam kegiatan muamalah sehari-hari yang berlandaskan nilai keadilan, keseimbangan, dan kemaslahatan sebagaimana diajarkan dalam hukum Islam. Dengan demikian, penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi mahasiswa, dan peneliti lain yang ingin melakukan kajian serupa terkait hukum ekonomi syariah dalam praktik muamalah.

2. Secara Praktis

a. Bagi masyarakat Desa Cepoko.

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai pentingnya pelaksanaan akad sewa menyewa pohon buah duku yang sesuai dengan prinsip hukum islam. Selain itu, masyarakat diharapkan mampu menerapkan akad ijarah al-manfa'ah secara tepat, sehingga praktik sewa menyewa dapat berlangsung secara adil, transparan, dan minim potensi perselisihan. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi pedoman dalam pelaksanaan muamalah di lingkungan desa agar sesuai dengan syariat Islam serta memberikan manfaat dan kemaslahatan bagi para pihak yang berakad.

b. Bagi Aparat Desa

Manfaat penelitian yang dilakukan terhadap aparat desa dapat digunakan sebagai masukan dan acuan. Aparat desa dapat mengamati penelitian ini sebagai bahan evaluasi apakah praktik

sewa menyewa pohon buah duku yang dilakukan masyarakat desa cepoko telah sesuai dengan hukum islam dengan perspektif fiqh mazhab yang mengatur ketentuan akad ijarah al manfa'ah.

c. Peneliti Selanjutnya.

Temuan dalam penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai rujukan dan bahan komparatif bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji topik sejenis, terutama yang berkaitan dengan sewa menyewa perspektif fiqh mazhab yang mengatur ketentuan akad ijarah dalam praktik muamalah di masyarakat.

E. Penegasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman dalam menafsirkan istilah-istilah yang digunakan dalam judul skripsi ini, penulis merasa perlu memberikan penegasan terhadap istilah tersebut sekaligus menetapkan batasan masalah sebagai berikut:

1. Secara Konseptual

a. Praktik Sewa Menyewa

Berdasarkan Pasal 1548 KUH Perdata, sewa-menyewa adalah suatu perjanjian di mana satu pihak memberikan hak pemanfaatan atas suatu barang kepada pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa pembayaran yang disanggupi oleh pihak penyewa.⁵

⁵ Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 1548

b. Pohon Buah Duku

Pohon buah duku adalah kelompok tanaman buah dari famili Meliaceae yang memiliki nama ilmiah *Lansium domesticum* yang menghasilkan buah duku secara musiman.⁶

c. Perspektif Fiqh

Perspektif Fiqh adalah sudut pandang mengenai pengetahuan tentang hukum-hukum syar'i yang bersifat praktis yang digali dari dalil-dalil terperinci.⁷

d. Mazhab

Mazhab merupakan kumpulan pendapat hukum yang dihasilkan oleh seorang imam mujtahid beserta para pengikutnya yang dibangun berdasarkan metode tertentu dalam memahami dalil.⁸

2. Secara Operasional

Berdasarkan penegasan konseptual di atas, secara operasional penelitian yang berjudul “Praktik Sewa Menyewa Pohon Buah Duku dalam Perspektif Fiqh Mazhab (Studi Kasus di Desa Cepoko, Kecamatan Berbek, Kabupaten Nganjuk)” bertujuan untuk mengkaji pelaksanaan praktik sewa menyewa pohon buah duku di lokasi tersebut. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk menganalisis penerapan akad ijarah al-manfa'ah dalam praktik tersebut, khususnya terkait kesesuaiannya

⁶ Tjitrosoepomo, Taksonomi tumbuhan Spermatophyta, (Yogyakarta: UGM Press, 2013), hal. 79

⁷ Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), hal. 65

⁸ Abdul Wahab Khallaf, Ilmu Ushul Fiqh, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2005), hal. 48

dengan perspektif fiqh mazhab.

F. Sistematika Penulisan Skripsi

Penyusunan sistematika pembahasan dalam skripsi ini bertujuan untuk memudahkan pelaksanaan penelitian dan memberikan pemahaman yang terstruktur. Sistematika tersebut dibagi ke dalam tiga bagian, yaitu sebagai berikut:

1. Bagian Awal Skripsi

Pada bagian awal skripsi ini, terdiri dari halaman sampul depan, halaman judul, halaman persetujuan, halaman pengesahan, motto, persembahan, kata pengantar, abstrak daftar isi, dan daftar lampiran.

2. Bagian Inti Skripsi

BAB I (Pendahuluan), pada bab ini berisikan tentang: konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penegasan istilah, sistematika pembahasan.

BAB II (Tinjauan Pustaka), pada bab ini terkait tentang landasan teori yang digunakan untuk menganalisis data dalam laporan penelitian yang terdiri dari: kajian teori, penelitian terdahulu.

BAB III (Metode Penelitian), pada bab ini membahas terkait: jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data.

BAB IV (Paparan Hasil Penelitian), pada bab ini terkait tentang penyajian dan analisis data terkait deskripsi praktik sistem

sewa menyewa pohon buah duku di Desa Cepoko, Kecamatan Berbek, Kabupaten Nganjuk yang terdiri dari: paparan data, temuan penelitian.

BAB V (Pembahasan), pada bab ini merupakan jawaban dari fokus penelitian yang terdiri dari: Praktik sewa menyewa antara pemilik dan penyewa pohon buah duku di Desa Cepoko, Kecamatan Berbek, Kabupaten Nganjuk. Perspektif Fiqh Mazhab dalam praktik sewa menyewa pohon buah duku yang dilakukan masyarakat di Desa Cepoko, Kecamatan Berbek, Kabupaten Nganjuk.

BAB VI (Penutup), pada bab ini terkait tentang kesimpulan dari semua pembahasan pada bab-bab sebelumnya, serta kritik dan saran yang membangun, serta memberikan wawasan ilmu pengetahuan yang bermanfaat yang terdiri dari: kesimpulan, saran.

3. Bagian Akhir Skripsi

Pada bagian ini terdiri dari : Daftar pustaka atau rujukan, lampiran-lampiran, daftar riwayat hidup.