

**SISTEM SEWA MENYEWAWA KEBUN KOPI DI DESA ULAK BANDUNG
KECAMATAN MUARA SAHUNG KABUPATEN KAU
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

KUSWANTO
NIM: 1611120059

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
TAHUN 2021 M/1443 H**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Kuswanto, NIM: 1611120059 dengan judul
**“Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan
Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”**
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah diperiksa dan diperbaiki sesuai
dengan saran Pembimbing I dan Pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini
disetujui untuk diajukan dalam sidang *Munazamah* skripsi Fakultas Syariah
Institut Agama Islam (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu, Agustus 2021 M
Dzulhijah 1442 H

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Zurifah Nurdin, M. Ag
NIP: 197209222000032001


Drs. H. Henderi Kusmidi, M.HI
NIP: 196907061994031002

KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU
FAKULTAS SYARIAH

Alamat Jl. Raden Fatah, Pagar Dewa telp. (0736) 51276, 51771 Fax (0736) 51771 Bengkulu

PENGESAHAN

Skripsi disusun oleh: **KUSWANTO, NIM: 161120059** yang berjudul
**“Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan
 Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”**
 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, telah diuji dan dipertahankan di depan
 Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
 Bengkulu Pada:
 Hari: **Kamis**
 Tanggal: **20 Agustus 2021**
 Dan dinyatakan **LULUS**, dapat diterima dan disahkan sebagai syarat guna
 memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Bengkulu, Agustus 2021 M
 Muharam 1443 H

Dekan Fakultas Syariah

Dr. Imam Wahid, S.H., M.H.
 NIP. 196303071989031005

Tim Sidang Munaqasyah

<p>Ketua</p> <p></p> <p>Dr. Zurifah Nurdin, M. Ag NIP: 197209222000032001</p> <p>Penguji I</p> <p></p> <p>Dr. H. Khairuddin Wahid, M. Ag NIP: 196711041993031002</p>	<p>Sekretaris</p> <p></p> <p>Drs. H. Henderi Kusmidhi, M. HE NIP: 196907061994031002</p> <p>Penguji II</p> <p></p> <p>Ifansyah Putra, M. Sos NIP: 199303312019031005</p>
--	--

MOTTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ ﴿٢٨٢﴾

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”

(QS. Al-Baqarah: 282)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin. Puji dan syukur atas karunia-Mu ya Allah yang selalu memberi aku hidayah dan kekuatan hingga aku dapat menyelesaikan skripsi ini dengan iringan do'a yang tulus dan ikhlas keberhasilan ini kupersembahkan kepada:

1. Untuk Ayahku (Hariyani) lelaki paling hebat dan Ibuku (Siwuh Haryo Soesentono) wanita terhebatku sebagai sumber semangat terbesar bagiku, terima kasih atas curahan kasih sayang, pengorbanan yang tiada terhingga serta do'a yang selalu mengiringi setiap langkahku.
2. Kakakku dan Adikku (Tugiyanto & Sunarti), (Wagiman & Nunung), (Apriyani Arnita & Budiman) yang tiada henti memberikan dukungan dan kasih sayang untukku, tiada yang paling mengharukan disaat berkumpul denganmu hal itu selalu menjadi warna yang tidak akan bisa tergantikan.
3. Sahabatku (Deva Putriani) terimakasih atas dukunganmu yang telah memberikanku semangat, hiburan, inspirasi dan selalu mendampingi dalam menyelesaikan tugas akhir ini, aku tidak akan melupakan semua yang telah kau berikan selama ini.
4. Dosen Pembimbing Ibu (Dr. Zurifah Nurdin, M. Ag) dan Bapak (Drs. H. Henderi Kusmidi, M.HI) yang telah membagi ilmunya dan penuh kesabaran membimbing saya selama pembuatan skripsi ini.
5. Untuk Bangsa, Negara, Agama dan Almamater yang telah menempahku.

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi dengan judul “Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”. Adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat dari hasil karya atau pendapat yang ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Bersedia Skripsi diterbitkan di Jurnal Ilmiah Fakultas Syariah atas nama saya dan nama dosen Pembimbing Skripsi saya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang saya peroleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, Agustus 2021 M
Dzulhijah 1442 H
Mahasiswa yang menyatakan



Kuswanto
NIM. 1611120059

ABSTRAK

Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Oleh: Kuswanto, NIM: 1611120059.
Pembimbing I: Dr. Zurifah Nurdin, M. Ag dan Pembimbing II: Drs. H. Henderi Kusmidi, M.HI

Ada tiga permasalahan yang dikaji dalam skripsi ini, yaitu (1) Bagaimana akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur, (2) Bagaimana sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur, dan (3) Bagaimana perspektif hukum ekonomi syariah terhadap akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi, sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi, dan perspektif hukum ekonomi syariah terhadap akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur. Metode penelitan yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Informan dalam penelitian ini adalah pemilik dan penyewa kebun kopi. Jumlah keseluruhan informan adalah 11 orang. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa (1) Akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dengan unsur kepercayaan satu sama lain. (2) Sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur tidak ada, karena dalam perjanjian pada saat awal akad berlangsung hal tersebut tidak ada dalam kesepakatan. (3) Dalam erspektif hukum ekonomi syariah terhadap akad sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur yang menggunakan akad lisan tidak menjadi problematika dalam sewa menyewa kebun kopi yang dilakukan masyarakat karena berlandaskan azas kepercayaan, namun lebih baik akad sewa menyewa tersebut dilakukan secara tertulis dan tidak dilakukan secara lisan agar terhindar dari hal-hal yang bisa merugikan dalam suatu kerjasama sesuai dengan QS. al-Baqarah ayat 282.

Kata Kunci: Sewa Menyewa, Hukum Ekonomi Syariah.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, segala puji dan syukur kepada Allah swt, atas segala nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”**. Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad saw. Yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus.

Penyusunan skripsi ini, bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada program studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, M.H, selaku Rektor IAIN Bengkulu.
2. Dr. Imam Mahdi, S.H, M.H, selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Bengkulu.
3. Wery Gusmansyah, M.H, selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Bengkulu.
4. Dr. Zurifah Nurdin, M. Ag, selaku Pembimbing I dalam membimbing penulisan skripsi.
5. Drs. H. Henderi Kusmidi, M.HI, selaku Pembimbing II dalam membimbing penulisan skripsi.

6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
7. Staf dan Karyawan Fakultas Syariah IAIN Bengkulu yang telah memberikan pelayanan yang baik dalam hal administrasi.
8. Kedua orangtuaku Ayahku Siwuh Haryo Soesentono dan Ibuku Hariyani yang selalu memberikan semangat dan dukungan serta mendo'akan kesuksesan peneliti.
9. Informan penelitian yang telah memberikan waktu dan informasi secara terbuka.
10. Rekan seperjuangan Prodi HES A dan B angkatan 2016.
11. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini peneliti menyadari akan banyaknya kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Namun demikian peneliti terus berusaha dengan maksimal untuk mencapai hasil akhir yang terbaik dalam penulisan skripsi ini.

Bengkulu, Agustus 2021
Peneliti

Kuswanto
NIM: 1611120059

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN PERNYATAAN.....	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu.....	6
F. Metode Penelitian.....	9
1. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	9
2. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	10
3. Subjek atau Informan Penelitian.....	10
4. Sumber Data.....	10
5. Teknik Pengumpulan Data.....	11
G. Sistematika Penulisan.....	12

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad.....	14
1. Pengertian Akad.....	14
2. Rukun Akad.....	15
3. Syarat Akad	17
4. Hak dan Kewajiban Pihak-Pihak dalam Akad.....	18
5. Macam-Macam Akad	20
6. Berakhirnya Akad	22
B. <i>Ijarah</i>	23
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	23
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	25
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	26
4. Sifat dan Hukum <i>Ijarah</i>	32
5. Objek <i>Ijarah</i>	32

6. <i>Macam-Macam Ijarah</i>	35
7. <i>Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah</i>	36

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Singkat Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung	38
B. Sejarah Singkat Kopi	38
C. Letak Geografis Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung.....	39
D. Visi dan Misi Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung.....	40
E. Keadaan dan Mata Pencarian Penduduk Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung	41
F. Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung.....	43

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Akad Dalam Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur	45
B. Sistem Ganti Rugi Jika Terjadi Masalah Dalam Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur.....	53
C. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Dalam Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur	57

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	60
B. Saran	61

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Tingkat Pendidikan	42
Tabel 3.2 Pekerjaan.....	42
Tabel 3.3 Sarana dan Prasarana Desa	42

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam memberi pedoman bagi kehidupan manusia, baik jasmani maupun rohani, Allah SWT menciptakan manusia dengan fitrahnya sebagai makhluk sosial dan menitipkan mereka naluri saling tolong menolong untuk memenuhi kebutuhan hidup.¹ Dalam kegiatan ekonomi, Islam memberikan pedoman atau aturan hukum yang pada umumnya dalam bentuk garis besar. Hal itu dimaksudkan untuk memberi peluang bagi perkembangan kegiatan perekonomian dikemudian hari. Untuk bidang perekonomian, Islam memberikan aturan hukum yang dapat dijadikan sebagai pedoman, baik yang terdapat dalam Al-qur'an maupun sunnah Rasulullah SAW.²

Dalam perekonomian Islam salah satu bentuk kegiatan manusia adalah *muamalah*. *Muamalah* berarti interaksi dan komunikasi dikehidupan sehari-hari dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidup. *Muamalah* yang dimaksud dalam hal ini adalah kegiatan manusia yang berkaitan dengan harta dan aktifitas ekonomi atau bisnisnya yang dilakukan menggunakan akad, baik langsung maupun tidak langsung, seperti jual beli, sewa menyewa, bagi hasil dan sebagainya. Akad-akad ini secara normatif diatur oleh hukum Islam yang disebut dengan *fiqh mu'amalah*.³

¹ Suhrawardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 4.

² Karim Helmi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1997), h. 29.

³ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014), h. 5.

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam *muamalah* adalah *ijarah*. Menurut bahasa *ijarah* berarti upah atau ganti atau imbalan. Kata *Ijarah* didapatkan dalam kitab-kitab fiqh sedangkan dalam terjemahannya *ijarah* ialah sewa-menyewa. Dapat diartikan sebagai memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima sewa, dengan memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang.⁴

Sewa-menyewa disyari'atkan berdasarkan Al-qur'an dan sunnah, *ijarah* sebagai suatu transaksi yang sifatnya saling tolong-menolong. Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Az-Zukhruf ayat 32, berikut:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya:

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”⁵

Transaksi sewa-menyewa belum dikatakan sah apabila belum ada ijab kabul. Akad *al-ijarah* dapat dilakukan sebagai akad yang menyewakan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (*ujrah*). Tujuan akad ini ialah

⁴ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 36.

⁵ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h.

dilihat dari pihak penyewa bertujuan untuk pemanfaatan fungsi barang secara optimal, sedangkan dari pihak pemilik bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa tersebut.⁶

Akad sewa-menyewa dianggap sah apabila ketentuan-ketentuan dalam akad tersebut telah dipenuhi, seperti telah memenuhi syarat dan rukun sewa menyewa itu sendiri. Sewa menyewa yang dilarang oleh hukum *syara'* yakni sewa-menyewa yang tidak memenuhi syarat dan rukunya. Praktik sewa-menyewa yang belum jelas rukun dan syarat dari objek sewa menyewa merupakan sesuatu yang bersifat spekulasi atau samar-samar, karena dapat merugikan salah satu pihak.

Dalam syariat perniagaan, Islam mengajarkan agar senantiasa membangun perniagaan diatas kejelasan. Kejelasan dalam harga, obyek, dan akad. Sebagaimana Islam juga mensyariatkan agar menjauhkan akad perniagaan yang kita jalin dari segala yang bersifat untung-untungan, atau yang disebut dalam bahasa arab *gharar*. Karena yang mengandung unsur *gharar* sangat rentan menimbulkan persengketaan dan permusuhan juga dapat merugikan orang lain.⁷

Tidak dapat dipungkiri bahwa transaksi sewa-menyewa sudah biasa dilakukan dimasyarakat. Seperti yang terjadi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur yang mana sebagian besar masyarakatnya adalah petani dan mereka mempraktekan sewa-menyewa

⁶ Ghufuran A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konseptual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2002), h. 188.

⁷ Abdul Aziz Muhammad Azam, *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*, (Jakarta: Amzah, 2017), h. 26.

dengan kebun kopi sebagai objeknya. Kebun kopi merupakan komoditas tanaman utama yang menjadi ladang masyarakat mencari rezeki, dan tidak semua masyarakat di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur mempunyai lahan yang ditanami pohon kopi.

Di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur, sewa-menyewa kebun kopi dilaksanakan dengan jangka waktu 1-3 tahun lamanya. Proses pembayarannya dilakukan diawal setelah ada kesepakatan antara pihak pemilik lahan dan pihak penyewa, besar harga sewa yang harus di bayar Rp 15.000.000,- untuk jangka waktu 1 tahun. Dalam hal ini pemilik kebun kopi tidak bertanggung jawab untuk memelihara tanamannya apabila dalam jangka waktu sewa kebun kopi tidak berbuah atau gagal panen karena faktor cuaca, maka pihak penyewa akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan saat akad. Akan tetapi apabila dalam jangka waktu sewa tersebut ternyata harga buah hasil tanaman mengalami kenaikan maka pihak yang menyewakan mengalami kerugian.⁸

Berdasarkan kenyataan di atas, maka penelitian ini akan difokuskan pada masalah akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi yang terjadi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur dengan judul **“Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.”**

⁸ Observasi dengan Bapak Tugiyanto (orang yang menyewa), Tanggal 12 Maret 2021.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur?
2. Bagaimana sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur?
3. Bagaimana perspektif hukum ekonomi syariah terhadap akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang akan dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur.
2. Untuk mengetahui sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur.
3. Untuk mengetahui perspektif hukum ekonomi syariah terhadap akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi kalangan akademis kampus sebagai referensi terkait penelitian yang sejenis.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan untuk memberikan wawasan keilmuan bagi penulis dan pemahaman bagi masyarakat tentang teori dan praktik mengenai sistem sewa menyewa kebun kopi perspektif hukum ekonomi syariah.

E. Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu

Pembahasan tentang praktek sewa lahan telah banyak dilakukan oleh peneliti sebelumnya, baik dalam bentuk Skripsi ataupun Tesis antara lain:

Skripsi yang di tulis oleh Ana Fira Mustaghfiroh berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang**. Hasil penelitian, penulis memperoleh informasi bahwa pertama, praktik *ijarah* terhadap lahan pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang dilakukan dengan cara menyewa lahan pertanian pembayaran biaya sewanya dilakukan setelah lahan pertanian tersebut panen dan berupa tanaman hasil panen tersebut, apabila mengalami gagal panen dari pihak penyewa tidak bisa membayar biaya sewa dan yang menyewakan mengalami kerugian, pada akhirnya kerugian tersebut tidak bisa ditanggung bersama. Meskipun praktik tersebut diterima oleh masyarakat Desa Kalangsono dengan kesepakatan di awal akad yang dilakukan secara suka rela dan saling percaya dengan

memenuhi syarat tanpa tertulis yaitu adanya penentuan biaya sewa melalui presentase, akan tetapi penentuan semacam itu kurang tepat jika diterapkan pada akad *ijarah* karena ada beberapa rukun dan syarat dalam akad *ijarah* yang belum terpenuhi menurut hukum Islam. Kedua, Perspektif hukum Islam praktik tersebut hukumnya makruh jika dilakukan karena didasari dari beberapa sebab, adanya unsur ketidakpastian dan spekulasi hasil, karena penentuan biaya sewa menggunakan presentase. Ketiga, apabila praktik akad *ijarah* terhadap lahan pertanian tersebut tetap dijalankan dalam masyarakat harus memenuhi rukun dan syarat *ijarah*, apabila tidak mampu lebih baik menggunakan sistem bagi hasil atau mukhabarah yang mana pembayarannya dibolehkan dengan penentuan presentase dan apabila mengalami kerugian menjadi hak bersama untuk menanggungnya.⁹

Skripsi yang di tulis oleh Nina Anggraini berjudul **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)**. Hasil penelitian, penulis memperoleh informasi bahwa praktek sewa menyewa tahunan dan oyotan yaitu dengan kesepakatan bahwa penggarap tetap pemilik lahan dan pemilik lahan tetap mendapat hasil serta batas waktu yang tidak pasti pada praktek sewa menyewa tahunan. Maka ditinjau dari hukum ekonomi syariah bahwasanya pada praktek sewa menyewa tersebut dilakukan dengan dua akad yaitu akad *ijarah* dan

⁹ Ana Fira Mustaghfiroh, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang." (*Skripsi*, Hukum Ekonomi Syaria'ah Fakultas Syaria'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019), h. vii.

muzaraah. Serta dalam kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 297 akad *ijarah* dapat diubah, diperpanjang, dan di batalkan menurut kesepakatan.¹⁰

Skripsi yang di tulis oleh Evi Silviani berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas**. Hasil penelitian, penulis memperoleh informasi bahwa praktik sewa menyewa tanah ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas telah sesuai dengan hukum Islam karena sudah sesuai dengan rukun *ijarah*. Terdapat kekurangan pada syarat *ijarah* yaitu tidak ada kejelasan manfaat dan penentuan batas waktu pada awal akad dan pembayaran upah sewa yang tidak dibayarkan pada saat akad, namun hal tersebut karena alasan-alasan yang dibolehkan dalam Islam yang mengandung unsur tolong menolong selain itu kedua belah pihak telah bersepakat dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Hal tersebut sudah menjadi kebiasaan pada masyarakat setempat.¹¹

Penelitian ini sama-sama membahas tentang sewa-menyewa lahan, namun peneliti memiliki substansi dan obyek kajian yang berbeda dengan peneliti tersebut. Masalah ini sejauh penelusuran peneliti belum dikaji oleh peneliti lain.

Perbedaan dalam penelitian ini yaitu skripsi yang ditulis oleh Ana Fira Mustaghfiroh terfokus pada tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad

¹⁰ Nina Anggraini, “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur)*.” (Skripsi, Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Metro Lampung, 2018), h. ix.

¹¹ Evi Silviani, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas*.” (Skripsi, Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerti, 2019), h. x.

ijarah lahan pertanian, lalu skripsi yang ditulis oleh Nina Anggraini terfokus pada tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktek sewa menyewa tanah sawah dalam sistem tahunan dan oyotan, kemudian skripsi yang ditulis oleh Evi Silviani terfokus pada tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah ladang. Sedangkan penelitian ini, terfokus pada akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi dan perspektif hukum ekonomi syariah mengenai akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi yang terjadi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur.

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian.¹² Jenis penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan) yaitu penelitian mendalam mencakup keseluruhan yang terjadi di lapangan dengan tujuan untuk mempelajari secara mendalam tentang latar belakang keadaan sekarang.¹³ Dalam penelitian ini, metode tersebut digunakan untuk mengetahui Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

¹² Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta:Rosdakarya, 2007), h. 6.

¹³ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif (Aktualisasi Metode Kearif Ragam Varian Kontempore)*, (Jakarta: Rajawali pers, 2010), h. 10.

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Adapun waktu penelitian ini di laksanakan selama 3 bulan yaitu dimulai bulan April 2021 sampai Juli 2021. Adapun lokasi penelitian ini dilaksanakan di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur.

3. Subjek atau Informan Penelitian

Teknik penentuan informan pada penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu teknik mengambil sampel dengan tidak berdasarkan random (acak), daerah atau strata, melainkan berdasarkan atas adanya pertimbangan yang berfokus pada tujuan tertentu.¹⁴ Informan dalam penelitian ini adalah 3 orang penyewa kebun, 3 orang pemilik lahan, 2 orang tokoh Agama, 3 orang tokoh masyarakat di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur.

4. Sumber Data

a) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh melalui serangkaian kegiatan.¹⁵ Data primer diperoleh secara langsung dari subjek penelitian dan data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil observasi dan wawancara pada pihak pemilik kebun dan pihak penyewa yang terkait dengan masalah penelitian tentang Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi

¹⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h. 145.

¹⁵ Haris Hardiansyah, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2012), h. 106.

di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur
Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

b) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui pengumpulan atau pengolahan data yang bersifat studi dokumentasi, berupa dokumen pribadi, dokumen resmi kelembagaan, referensi-referensi atau peraturan yang memiliki relevansi dengan fokus permasalahan penelitian.¹⁶ Data sekunder dalam penelitian ini adalah data dokumentatif yang diperoleh melalui sumber lain, yaitu data yang diperoleh dari jurnal, internet dan buku-buku yang menjadi salah satu data pendukung dan pelengkap pada penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mempermudah pengumpulan data dalam penelitian ini digunakan teknik-teknik sebagai berikut:

a) Observasi

Observasi adalah salah satu cara pengumpulan data dengan menggunakan pengamatan atau penginderaan langsung terhadap suatu benda, kondisi, situasi, proses atau perilaku. Observasi dilakukan di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur.¹⁷ Peneliti melakukan observasi atau pengamatan mengenai Sistem Sewa

¹⁶ Iskandar, *Metodelogi Pendidikan dan Sosial (Kuantitatif dan Kualitatif)*, (Jakarta: Gaung Persada Press, 2008), h. 77.

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R&D* (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 203.

Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

b) Wawancara

Wawancara atau interview adalah suatu bentuk komunikasi verbal bagi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi.¹⁸ Wawancara yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Jadi wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan cara peneliti bertanya langsung kepada informan penelitian yaitu pihak pemilik kebun, pihak penyewa kebun, tokoh Agama dan tokoh masyarakat.

c) Dokumentasi

Dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, dokumen, laporan bulanan dan sebagainya. Teknik dokumentasi dalam penelitian digunakan untuk memperoleh data dokumentatif dari tempat penelitian. Dokumentasi dalam penelitian ini meliputi foto-foto dan data-data dokumentasi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur.

G. Sistematika Penulisan

Agar penulisan ini lebih mengarah pada tujuan pembahasan, maka diperlukan sistematika penulisan. Adapun sistematika dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

¹⁸ Sumanto, *Psikologi Perkembangan*, (Yogyakarta: CAPS, 2013), h. 180.

Bab I Pendahuluan, berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Kajian Teori, bab ini berisikan teori yang sesuai dengan penelitian yaitu sistem sewa menyewa kebun kopi perspektif hukum ekonomi syariah.

Bab III Gambaran Umum Objek Penelitian, berisikan profil wilayah penelitian di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, berisikan hasil atau temuan-temuan dari wawancara dari informan penelitian untuk menjawab rumusan masalah.

Bab V Penutup, yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran.

Daftar Pustaka.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad

1. Pengertian Akad

Akad berasal dari bahasa Arab *al-Aqad* yang artinya perikatan, perjanjian, dan permufakatan.¹⁹ Pertalian ijab qabul (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan menerima ikatan), sesuai dengan kehendak syari'at yang berpegaruh pada objek perikatan. Menurut bahasa, akad mempunyai beberapa arti, antara lain:

- a) Mengikat (الرَّيْطُ), yaitu mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda.
- b) Sambungan (عَفْدَةٌ), yaitu sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.
- c) Janji (الْعَهْدُ), yaitu siapa saja menepati janjinya dan takut kepada Allah, sesungguhnya Allah mengasihi orang-orang yang bertaqwa.²⁰

Sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Maidah ayat 1, berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَاتُ الْأَنْعَامِ
إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَّا

يُرِيدُ ﴿١﴾

¹⁹ A. Warson Al-Munawir, *Kamus Arab Indonesia Al-Munawir*, (Yogyakarta: Ponpes Al-Munawir, 1984), h. 197.

²⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 44.

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu yang demikian itu dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”²¹

Akad menurut istilah adalah keterikatan keinginan diri dengan sesuatu yang lain dengan cara memunculkan adanya komitmen tertentu yang disyari’atkan. Terkadang kata akad menurut istilah dipergunakan dalam pengertian umum, yakni sesuatu yang diikatkan seseorang bagi dirinya sendiri atau bagi orang lain dengan kata harus.²²

Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti suatu yang menjadi tekat seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah dan gadai. Secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyari’atkan dan berpengaruh dalam sesuatu.²³

2. Rukun Akad

Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing maka timbul bagi kedua belah pihak *haq* dan *iltizam* yang diwujudkan oleh akad, rukun-rukun ialah sebagai berikut:

²¹ Departemen Agama, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h. 38.

²² Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2008), h. 26.

²³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari’ah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), h. 35.

a) *Aqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang terkadang terdiri dari beberapa orang, seorang yang berakad terkadang orang yang memiliki hak. Ulama fiqh memberikan persyaratan atau kriteria yang harus dipenuhi oleh *aqid*, yaitu:

(1) *Ahliyah*, keduanya memiliki kecakapan dan keputusan untuk melakukan transaksi. Biasanya mereka akan memiliki *ahliyah* jika telah *baligh* atau *mumayyiz* dan berakal. Berakal ialah tidak gila sehingga mampu memahami ucapan orang-orang normal. Sedangkan *mumayyiz* artinya mampu membedakan antara baik dan buruk serta antara merugikan dan menguntungkan.²⁴

(2) *Wilayah*, wilayah bisa diartikan sebagai hak dan kewenangan seseorang yang mendapatkan legalitas syar'i untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu. Dan yang penting, orang yang melakukan akad harus bebas dari tekanan.

b) *Ma'uqud'alaih* ialah benda-benda yang diakadkan.

c) *Maudhu' al'aqd* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad, berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad.

d) *Sighat al'aqd* ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula, yang diucapkan setelah ijab.²⁵

²⁴ SohariRu'fah, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: PT Raja Grafindo Persada, 1979), h. 42.

²⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 68.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam *sight al-aqd* ialah:

- a) *Sight al-'aqd* harus jelas pengertiannya, kata-kata dalam ijab qabul harus jelas dan tidak banyak memiliki banyak pengertian.
- b) Harus sesuai antara ijab dan qabul, tidak boleh antara yang berijab dan yang menerima berbeda lafadz.
- c) Mengambarkan kesungguhan, kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain karena dalam tijarah harus saling ridha.²⁶

3. Syarat Akad

Setiap pembentuk aqad atau akad syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam aqad yaitu:

- a) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang gila, orang yang berada dibawah pengampuan (*mahjur*) karena boros atau lainnya.
- b) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumannya.
- c) Aqad tidak dilarang oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan akid yang memiliki barang.
- d) Akad dapat memberikan manfaat.
- e) Ijab tersebut berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul. Ijab dan qabul bersambung jika berpisah sebelum adanya qabul maka batal.²⁷

²⁶ Sohari Sahari, *Fiqh Muamalat*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 43.

²⁷ Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), h. 17.

4. Hak dan Kewajiban Pihak-Pihak dalam Akad

Hak dan kewajiban adalah dua sisi yang saling bertimbal balik dalam suatu transaksi. Hak salah satu pihak merupakan kewajiban bagi pihak lain, begitupun sebaliknya kewajiban salah satu pihak menjadi hak bagi pihak yang lain.²⁸ Dalam hukum Islam terdapat asas-asas dari suatu kontrak (perjanjian). Asas ini berpengaruh pada status akad. Ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya kontrak/perjanjian yang dibuat. Asas-asas tersebut adalah sebagai berikut:

a) *Al-Hurriyah* (Kebebasan)

Asas ini merupakan prinsip dasar hukum Islam dan merupakan prinsip dasar dari hukum perjanjian. Pihak-pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian. Kebebasan menentukan persyaratan ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan syariah Islam.

b) *Al-Musawah* (Kesetaraan)

Asas ini memberi landasan bahwa kedua belah pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kedudukan yang sama antara satu dan lainnya. Sehingga pada saat menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas kesetaraan.

c) *Al-adalah* (Keadilan)

Keadilan dalam al-qur'an dijelaskan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Pelaksanaan asas ini dalam akad

²⁸ Sohari Sahari, *Fiqih Muamalat...*, h. 46.

dimana para pihak yang melakukan akad dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.

d) *Ar-Ridha* (Kerelaan)

Segala transaksi yang dilakukan atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, hal ini sebagai prasyarat terwujudnya transaksi.

e) *Ash-Shidq* (Kejujuran)

Kejujuran adalah satu nilai etika yang mendasar dalam Islam. Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kejujuran ini memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan.

f) *Al-Kitabah* (Tertulis)

Akad harus dilakukan dengan melakukan kitabah (penulisan perjanjian), terutama transaksi dalam bentuk kredit. Disamping itu perlu ada pihak saksi (*syahadah*), gadai untuk kasus tertentu (*rahn*) dan prinsip tanggung jawab individu.²⁹

Sedangkan unsur-unsur hak dan kewajiban yaitu:

- a) Ijab dan Qabul, ijab qabul harus jelas dan selaras serta tidak terhalang sesuatu yang menyebabkan kaburnya atau terganggunya kontrak. Ijab qabul bisa dilakukan dengan lisan, tulisan, isyarat, bahkan dengan perbuatan.

²⁹ Sohari Sahari, *Fiqih Muamalat...*, h. 47-49.

- b) Pelaku kontrak (*aqidain*), pelaku kontrak disyaratkan telah berakal, baligh, bahkan untuk transaksi ekonomi tertentu pelaku harus cerdas (*rusyid*) serta memiliki wewenang terhadap objek kontrak.
- c) Objek akad (*ma'qud 'alaih*), objek kontrak secara umum harus ada ketika terjadinya kontrak, tidak dilarang hukum Islam dan dapat diserahkan ketika kontrak terjadi. Kecuali dalam hal jual beli *salam*, *istishna'* dan *ijarah*, karena pertimbangan *maslahat* dan menjadi '*urf*.
- d) Akibat hukum kontrak (*maudhu 'aqd*), harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.³⁰

5. Macam-Macam Akad

Akad banyak macamnya dan berlainan nama serta hukumnya, lantaran berlainan objeknya. Hukum Islam sendiri telah memberikan nama-nama itu untuk membedakan satu dengan yang lain. Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu dapat dibagi jika dilihat dari beberapa segi. Berikut ini akan diuraikan akad dilihat dari segi keabsahan menurut syara. Maka akad terbagi menjadi dua yaitu akad shahih dan akad tidak shahih.³¹ Untuk lebih jelasnya berikut akan diuraikan mengenai keterangan akad tersebut:

a) Akad Shahih

Akad shahih yaitu merupakan akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat bagi

³⁰ Sohari Sahari, *Fiqh Muamalat...*, h. 50.

³¹ Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-hari*, (Jakarta: Gema Insani, 2006), h. 72.

para pihak-pihak yang beraqad. Akad shahih ini dibagi oleh ulama Hanafiah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu:

- (1) *Aqad Nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan) yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
- (2) *Aqad Mauquf* yaitu akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak *memiliki* kekuatan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad itu. Seperti aqad yang dilakukan oleh anak yang telah *mumayyis*.³²

b) Akad tidak shahih

Akad tidak shahih yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Kemudian ulama Hanifiah membagi akad shahih ini menjadi dua macam, yaitu: *aqad batil* dan *aqad fasid*. Suatu akad dikatakan *batil* apabila akad itu tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara'. Sedangkan *aqad fasid* menurut mereka adalah suatu akad yang pada syaratnya diisyaratkan, tetapi sifat yang diadakkan itu tidak jelas.³³

- (1) *Aqad Munjiz*, yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.

³² Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum...*, h. 24.

³³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 70.

- (2) *Aqad Mu'alak*, ialah akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad.
- (3) *Akad Mudhaf*, ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang mengenai penangguhan pelaksanaan akad pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tiba waktu yang ditentukan.³⁴

6. Berakhirnya Akad

Akad akan berakhir apabila:

- a) Berakhir masa berlaku akad, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b) Dibatalkan pihak yang berakad, apabila akad sifatnya tidak mengikat.
- c) Dalam akad yang bersifat mengikat, suatu akat bisa dianggap berakhir jika: jual beli itu *fasad*, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi, berlakunya *khiyar syarat*, *khiyar aib*, atau *khiyar rukyah*, akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak dan tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
- d) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia, dalam hal ini para Ulama fiqh menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad.
- e) Pihak yang melaksanakan akad, diantaranya akad sewa-menyewa.³⁵

³⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 71.

³⁵ Sohari Sahari, *Fiqh Muamalat...*, h. 35.

B. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Secara etimologi *ijarah* berasal dari kata *al-ajru*, yang berarti *al-iwadhu* (ganti). Menurut pengertian *syara'*, *ijarah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Ijarah merupakan akad yang berisi kepemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati.³⁶ Dengan demikian adalah *ijarah* akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang.³⁷

Tanggung jawab orang yang memanfaatkan objek *ijarah*, baik itu terkait proses pemeliharaan atau perawatan objek *ijarah*, tindakan yang harus dilakukan bila terjadi kerusakan objek *ijarah*, dan waktu berakhirnya akad *ijarah*. Bila objek *ijarah* tersebut rusak karena faktor lain (selain kelalaian penyewa) maka yang akan bertanggung jawab untuk memperbaikinya yaitu pemilik barang. Bila dalam akad tidak ditegaskan mengenai siapa yang akan bertanggung jawab atas kerusakan, maka hal tersebut akan diselesaikan melalui musyawarah.

Selanjutnya yaitu mengenai jumlah pembayaran dan jangka waktu *ijarah*. Jumlah pembayaran akan disesuaikan dengan lama waktu sewa, semakin lama, maka jumlah yang harus dibayarkan juga akan semakin banyak, begitu juga sebaliknya. Jangka waktu *ijarah* dapat diperpanjang

³⁶ Nilda Susilawati, "Ijarah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah", Jurnal Mizani, Volume 3 Nomor 2, Maret 2016. h. 36.

³⁷ Siti Nur Fatoni, *Pengantar Ilmu Ekonomi*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2017), h. 215.

sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak, setiap ada tambahan waktu sewa maka secara otomatis akan bertambah jumlah pembayaran.³⁸

Menurut fatwa Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*, ketentuan obyek *ijarah* adalah sebagai berikut:

- (1) Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- (2) Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (halal).
- (3) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- (4) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- (5) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- (6) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
- (7) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- (8) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

³⁸ *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Depok: Kencana, 2009), h. 87.

Kemudian barang yang dijadikan sebagai objek dan proses pengembalian objek *ijarah*. Di mana dalam hal ini objek *ijarah* disyaratkan harus halal dan bermanfaat bagi pihak yang menyewanya, tujuan dari pemanfaatan objek tersebut tidak bertentangan dengan aturan syariah. Akad *ijarah* akan berakhir bila sudah terpenuhinya tujuan dari *ijarah* itu sendiri, baik itu tujuan dari segi pemanfaatan dan jangka waktu pemakaian, proses pengembalian objek *ijarah* akan dilakukan sesuai dengan kesepakatan atau adat yang berlaku di tempat yang bersangkutan.³⁹

2. Dasar Hukum *Ijarah*

a) QS. al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya:

Maka tidak ada dosa atas keduanya 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.⁴⁰

b) QS. az-Zukhruf ayat 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

³⁹ Khusnul Khotimah, "Azaz Kbebasan Berkontrak Dalam Islam", Jurnal Al-Intaj, Volume 1 Nomor 2, September 2017. h. 13.

⁴⁰ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h. 29.

Artinya:

Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.⁴¹

c) QS. ath-Thalaq ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وَّجَدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُنَّ لِيُتَصَيَّقُوا
عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ
أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۚ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم
فَسَتَرْضِعْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya:

Kemudian jika mereka menyusukan anak-anakmu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu segala sesuatu dengan baik dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan anak itu untuknya.⁴²

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Ijarah menjadi sah dengan ijab qabul lafad sewa atau kuli dan yang berhubungan dengannya, serta *lafad* (ungkapan) apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut. Menurut ulama hanafi, rukun sewa menyewa itu hanya ijab dan qabul saja, mereka mengatakan: Adapun sewa-menyewa adalah ijab dan qabul, sebab seperti apa yang telah kamu ketahui terdahulu bahwa yang dimaksudkan dengan rukun adalah apa-apa yang termasuk dalam hakekat, dan hakekat aqad Sewa-menyewa adalah sifat yang

⁴¹ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h. 392.

⁴² Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h. 446.

dengannya tergantung kebenarannya (sahnya) sewa-menyewa itu tergantung padanya, seperti pelaku aqad dan obyek aqad. Maka ia termasuk syarat untuk terealisirnya hakekat sewa-menyewa.⁴³

Jadi menurut ulama hanafi rukun sewa-menyewa hanya ada dua, yaitu ijab dan qabul. Hal ini disebabkan ulama hanafi mempunyai pendapat tersendiri mengenai rukun. Mereka beranggapan bahwa yang dimaksud rukun adalah sesuatu yang termasuk hakekat dan berkaitan langsung dengan keabsahan suatu transaksi, dan dalam hal ini adalah aqad sewa-menyewa itu sendiri.⁴⁴ Adapun pihak yang menyewa dan yang menyewakan serta obyek sewa-menyewa tidak dianggap sebagai rukun melainkan sebagai syarat yang akan berkenaan dengan pelaksanaan sewa-menyewa.

Menurut ulama Maliki, rukun sewa-menyewa ada tiga. Mereka mengatakan, adapun pelaksanaan rukun sewa menyewa itu ada tiga yaitu: pelaku aqad yang meliputi orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, yang diaqadkan yaitu biaya sewa dan manfaat. Dan sighthat yaitu lafad yang menunjukkan atas pemilik manfaat dengan imbalan atau kalimat lain yang menunjukkan adanya pemilikan.

Menurut ulama Syafi'i, rukun sewa-menyewa ada tiga, dan jika dirinci ada enam, mereka mengatakan rukun sewa-menyewa secara garis besar ada tiga dan jika dirinci ada enam yaitu: pelaku aqad yang meliputi

⁴³ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h. 53.

⁴⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 18.

dua unsur, yaitu orang yang menyewakan dan orang yang penyewa, objek sewa-menyewa, yang meliputi dua unsur juga yaitu biaya dan manfaat dan sighthat yang meliputi dua unsur yaitu ijab dan qabul.

Menurut para ulama Hambali sama dengan para ulama Syafi'i mereka mengatakan rukun sewa-menyewa itu seperti rukun jual beli, terdiri dari pelaku aqad sewa-menyewa, objek sewa-menyewa meliputi ongkos dan manfaat serta sighthat meliputi ijab qabul. Sewa-menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lain.

Menurut jumhur Ulama rukun sewa-menyewa ada empat, yaitu:

a) *Aqid* (orang yang berakad)

Yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa. Orang yang memberikan upah dan yang menyewakan disebut *mu'ajjir* dan orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu disebut *musta'jir*. Karena begitu pentingnya kecakapan bertindak itu sebagai persyaratan untuk melakukan sesuatu akad, maka golongan syafi'i dan hambali menambahkan bahwa mereka yang melakukan akad itu harus orang yang sudah dewasa dan tidak cukup hanya sekedar *mumayyiz* saja.⁴⁵

b) *Sighthat* (ijab dan qobul)

Pernyataan kehendak yang lazimnya disebut *sighthat* akad (*sighthatul aqd*), terdiri dari *ijab* dan *qabul*. Dalam hukum perjanjian

⁴⁵ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), h. 23.

Islam *ijab* dan *qabul* dapat melalui: ucapan, utusan dan tulisan, isyarat, secara diam-diam, dengan diam semata. Syarat-syaratnya sama dengan *ijab* dan *qabul* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan *qabul* dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.⁴⁶

c) *Ujrah* (imbalan atau upah)

Yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'ajir*. Dengan syarat:

- (1) Sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya, karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- (2) Pegawai khusus yang tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena sudah mendapatkan gaji. Jika dia mengambil gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
- (3) Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu, manfaat dan pembyaran uang sewa yang menjadi objek sewa yang menjadi objek sewa-menyewa.

d) Manfaat dari objek sewa-menyewa.

Manfaat untuk mengontrak seorang *musta'jir* harus ditentukan bentuk kerjanya, waktu, upah, serta tenaganya. Oleh karena itu jenis pekerjaannya harus dijelaskan, sehingga tidak kabur. Karena transaksi upah yang masih kabur hukumnya adalah *fasid*.⁴⁷

⁴⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 95.

⁴⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), h. 231.

Masing-masing rukun yang membentuk akad di atas memerlukan syarat-syarat (*syuruth al-in'iqad*) agar rukun dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat-syarat yang dimaksud, rukun akad tidak dapat membentuk akad.⁴⁸ Macam-macam syarat yang dimaksud, yaitu:

a) Pelaku sewa-menyewa harus berakal.

Kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa- menyewa haruslah berakal. Maka tidak sah aqadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*. Secara umum dapat dikatakan bahwa para pihak yang melakukan *ijarah* merupakan orang yang memiliki kecakapan bertindak yang sempurna. Dalam hal ini para ulama berpendat bahwa kecakapan bertindak dalam muamalah ditentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kewajiban, sehingga segala tindakan yang dilakukan dapat dipandang sebagai suatu perbuatan yang sah.

b) Adanya kerelaan kedua belah pihak.

Para pihak yang menyelenggarakan aqad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini aqad sewa-menyewa tidak boleh dilakukan oleh salah satu pihak atau keduanya atas dasar keterpaksaan, baik keterpaksaan itu datangnya dari pihak-pihak yang beraqad atau pihak lain.

c) Unsur pokok (barang, harga dan jangka waktu)

Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material, baik bergerak maupun tidak bergerak. Benda yang dimaksud disini adalah

⁴⁸ Miko Polindi, "Implementasi Ijarah dan Ijarah Muntahia BIT-Tamlik (IMBT) Dalam Perbankan Syariah di Indonesia", Jurnal Al-Intaj, Volume 2 Nomor 1, Maret 2016. h. 31.

benda yang letaknya dalam hukum kebendaan. Perjanjian sewa-menyewa menjadikan barang yang merupakan objek sewa-menyewa bukan tujuan dimiliki, melainkan hanya dinikmati. Harga dalam perjanjian sewa-menyewa adalah biaya sewa yang berupa sebagai imbalan atas pemakaian atas benda sewa. Perjanjian sewa-menyewa tidak mensyaratkan pembayaran harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa. Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan didalam perjanjian. Setelah jangka waktu sewa-menyewa berakhir, maka barang yang disewakan dikembalikan kepada pemiliknya. Apabila jangka waktu sewa berakhir, para pihak dapat memperpanjang masa sewa sesuai kesepakatan, harga dan waktu.

d) Ada barang yang diserahkan

Kenikmatan yang dimaksud adalah kenikmatan penyewa untuk menggunakan serta menikmati hasil barang yang disewa tersebut, dengan pembayaran harga sebagai kontra prestasi bagi pihak yang menyewakan, penikmatan ini terjadi tanpa peralihan hak milik sebagai mana yang terjadi dalam perjanjian jual beli. Sewa-menyewa memberikan penikmatan kepada penyewa dengan hak milik atas benda yang disewakan tetap ditangan pemilik atau pihak yang menyewakan.⁴⁹

⁴⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 66.

Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyari'atkan barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

- a) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewamenyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- b) Hendaklah benda-benda yang objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa).
- c) Manfaat dari benda yang di sewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara, bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal zat-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁵⁰ Objek *ijarah* itu merupakan sesuatu yang bisa disewakan seperti: rumah, kendaraan dan alat-alat perkantoran. Oleh sebab itu, tidak boleh dilakukan akad sewa menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai sarana penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.
- e) Yang disewakan itu bukan sesuatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa.

⁵⁰ Aan Anshori, "Digitalisasi Ekonomi Syariah". Jurnal Ekonomi Keuangan dan Bisnis Islam Vol.7 No.1, 2016, h. 4.

f) Upah atau sewa dalam *ijarah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.⁵¹

Dalam rukun *ijarah* ijab qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad, pihak-pihak yang berakad, objek akad yaitu manfaat barang dan sewa, manfaat jasa dan upah.

4. Sifat dan Hukum *Ijarah*

Menurut ulama Hanafiyah bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad, seperti salah satu pihak wakaf atau kehilangan kecakapan bertindak hukum. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan.⁵²

Menurut ulama Hanafiyah, apabila seorang yang berakad meninggal dunia, maka akad *ijarah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-mal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *ijarah*. Adapun hukum *ijarah sah* tetapnya kemanfaatan bagi penyewa, dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan *ma'qud 'alaih*, sebab *ijarah* termasuk jual beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan.⁵³

⁵¹ Muhammad, *Aspek Hukum dan Muamalat*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007), h. 35.

⁵² Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2001), h. 130.

⁵³ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*...., h. 131.

5. Objek *Ijarah*

- a) Objek *ijarah* harus jelas manfaatnya.

Barang yang akan disewa itu harus diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misal sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh puqaha berlandaskan kepada maslahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat sesuatu yang samar.

- b) Objek sewa-menyewa berupa harta tetap yang dapat diketahui

Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad terwujud dengan penjelasan, tempat manfaat, masa waktu, dan penjelasan, objek kerja dalam penyewaan para pekerja.

- (1) Penjelasan tempat manfaat, disyaratkan bahwa manfaat itu dapat dirasakan, ada harganya, dan dapat diketahui.
- (2) Penjelasan waktu, Ulama hanafiyah tidak mensyaratkan untuk menetapkan awal waktu akad, sedangkan ulama syafi'i mensyaratkannya, bila tidak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.
- (3) Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan dapat diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.⁵⁴

⁵⁴ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*...., h. 132.

(4) Penjelasan waktu kerja, tentang batasan waktu kerja sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad.

(5) Pembayaran (uang) sewa harus bernilai dan jelas, jumlah pembayaran uang sewa hendaklah dirundingkan terlebih dahulu antara kedua belah pihak atau dengan cara mengembalikan adat kebiasaan yang sudah berlaku agar tidak menimbulkan keraguan antara kedua belah pihak.⁵⁵

c) Objek sewa-menyewa harus barang yang halal.

Islam tidak membenarkan terjadinya sewa-menyewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang oleh agama, seperti *fardlu'ain* yang harus dikerjakan sendiri.

d) Pembayaran (uang) sewa harus bernilai dan jelas.

Jumlah pembayaran uang sewa hendaklah dirundingkan terlebih dahulu, atau kedua belah pihak mengembalikan adat kebiasaan yang sudah berlaku.

6. Macam-Macam *Ijarah*

Akad *ijarah* dilihat dari segi objeknya menurut ulama fikih dibagi menjadi dua macam, yaitu:

a) *Ijarah* yang bersifat manfaat, pada *ijarah* ini benda atau barang yang disewakan harus memiliki manfaat. Misalnya, sewa-menyewa rumah tanah pertanian, kendaraan, pakaian, perhiasan, lahan kosong yang di bangun pertokoan dan sebagainya.

⁵⁵ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*...., h. 133.

b) *Ijarah* yang bersifat pekerjaan, pada *ijarah* ini seseorang mempekerjakan untuk melakukan suatu pekerjaan, dan hukumnya boleh apabila jenis pekerjaannya jelas dan tidak mengundang unsur tipuan. Seperti tukang jahit, tukang dan kuli bangunan, buruh pabrik, dan sebagainya. *Ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi, seperti menggaji guru mengaji Al-Qur'an, pembantu rumah tangga, dan ada yang bersifat kerjasama, yaitu seperti buruh pabrik, tukang sepatu dan tukang jahit.

Ijarah ada dua jenis yaitu *ijarah* atas manfaat, *ijarah* yang objek akadnya (*ma'qud alaih*) adalah manfaat, dan *ijarah* atas pekerjaan yaitu objek akadnya adalah pekerjaan.

7. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Ijarah merupakan jenis akad yang lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* (pembatalan) pada salah satu pihak kecuali jika adanya faktor yang mewajibkan terjadinya *fasakh*. Faktor-faktor yang menyebabkan *ijarah* menjadi *fasakh*, antara lain:⁵⁶

a) Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika barang sewaan berada di tangan penyewa (*musta'jir*). Menurut jumhur ulama, kematian pada salah satu orang yang berakad tidak dapat memfasakh *ijarah*, karena ahli warisnya dapat menggantikan posisinya, baik sebagai *mu'jir* atau *musta'jir*. Namun ulama Hanafiyah berpendapat, akad *ijarah* berakhir karena kematian salah satu pihak yang berakad.

⁵⁶ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah...*, h. 32.

- b) Terpenuhinya manfaat benda *ijarah* atau selesainya pekerjaan dan juga berakhirnya waktu yang telah ditentukan, kecuali apabila ada alasan yang melarang memfasakhnya, seperti masa *ijarah* terhadap tanah pertanian yang telah habis masa sewanya sebelum tiba masa panennya.
- c) Menurut ulama Hanafiyah *ijarah* dipandang habis dengan meninggalnya salah seorang yang berakad, sedangkan ahli waris tidak memiliki hak untuk meneruskannya.⁵⁷

⁵⁷ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, h. 134.

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Singkat Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung

Pada tahun 1968 Kota Bengkulu menjadi provinsi ke-26. Kecamatan Muara Sahung menjadi Kecamatan Kaur Tengah terletak di wilayah Tanjung Iman (termasuk Marga Kinal, Luas, Semidang Gumai). Sebelum Belanda masuk desa ini bernama Tanjung Teriti, pada saat pemerintahan Belanda masuk, maka oleh nenek moyang nama desa diganti Muara Sahung dengan kewidanaan Kaur (demang), keresidenan Bangkahulu.

Ketika Bengkulu menjadi provinsi maka marga Sungai Are masuk Sumatera Selatan maka Muara Sahung menjadi desa dengan kecamatan Kaur Tengah. Ketika Kaur menjadi kabupaten pada tahun 2003 maka terjadi pemekaran wilayah kecamatan, maka pada tahun 2005 Muara Sahung menjadi kecamatan dengan tujuh desa, yaitu Muara Sahung, Ulak Lebar, Ulak Bandung, Bukit Makmur Transmigrasi, Tri Tunggal Bakti, Sumber Makmur, Dan Cinta Makmur.⁵⁸

B. Sejarah Singkat Kopi

Kopi pertama kali ditemukan di Ethiopia pada abad ke-9 pertama kali oleh seorang penggembala yang menyadari domba-dombanya gembalanya menjadi hiperaktif setelah memakan biji-bijian berukuran kecil yang tumbuh disekitar tempat penggembalaanya. Tempat penggembalannya bernama Kaffa, kemudian muncul istilah *coffee* dan sejak itulah kopi mulai mendunia.

⁵⁸ Sumber data: Kantor Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Tahun 2018.

Konsumsi kopi dunia mencapai 70% berasal dari spesies kopi arabika dan 26% dari robusta dan 4% dari jenis leberia. Kopi arabika (*coffea arabica*) berasal dari Afrika, tepatnya di daerah pegunungan Ethiopia. Namun, kopi arabika mulai berkembang setelah dikembangkan di daerah Yaman dan selatan Jazirah Arab. Melalui para saudagar Arab, kopi arabika mulai menyebar ke daerah lainnya. Awalnya penduduk Yaman dan Arab mencoba memakan biji kopi arabika dan merasakan adanya tambahan energy, dengan perkembangan zaman akan pengetahuan dan teknologi buah kopi dimanfaatkan menjadi minuman sampai sekarang ini.

Kopi masuk kewilayah Indonesia pada tahun 1696 dibawa oleh Belanda dari Malabar, India ke Jawa dan ditanam di perkebunan Kedawung, Jakarta. Tetapi, pembudidayaan ini gagal dikarenakan terjadinya gempa dan banjir. Tahun, 1699 Belanda kembali mendatangkan stek pohon kopi dari Malbar, kopi yang ditanam di Indonesia diketahui dari sampel kopi yang diteliti di Amsterdam. Biji kopi yang dikembangkan di pulau Jawa kemudian dijadikan bibit untuk perkebunan di seluruh wilayah Indonesia.⁵⁹

C. Letak Geografis Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung

Desa Ulak Bandung merupakan salah satu desa dari kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur di provinsi Bengkulu dengan luas wilayah 1200 Hektar, dengan topografi lereng antara 20-35°. Desa Ulak Bandung terletak dalam wilayah kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu yang berbatasan dengan:

⁵⁹ <https://repository.usm.ac.id> (di akses pada Senin 05 Mei 2021, pukul 15:00 WIB).

1. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Air Luas
2. Sebelah timur berbatasan dengan Sadau Jaya
3. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Bukit Makmur
4. Sebelah barat berbatasan dengan TN BBS.

Luas wilayah Desa Ulak Bandung adalah 3 km² dimana 10% berupa daratan dimanfaatkan sebagai lahan pertanian 10% yang dimanfaatkan untuk persawahan 10% perkebunan kopi 50% serta lahan tidur 5% dan 15% (15Ha) untuk perumahan masyarakat Desa. Iklim Desa Ulak Bandung, sebagaimana Desa-Desa lain diwilayah Indonesia mempunyai iklim kemarau dan penghujan, hal tersebut mempunyai pengaruh langsung terhadap pola tanam pada lahan perkebunan yang ada di Desa Ulak Bandung merupakan salah satu desa dari kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur.⁶⁰

D. Visi dan Misi Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung

Visi: Visi adalah suatu cita-cita yang akan di capai tentang masa depan yang akan dicapai dengan melihat potensi dan kebutuhan desa. Penyusunan visi Desa Ulak Bandung ini melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan di Desa Ulak Bandung seperti pemerintah Desa, BPD, Tokoh Masyarakat, Tokoh Agama, lembaga masyarakat desa dan masyarakat desa pada umumnya. Dengan mempertimbangkan kondisi Internal dan Eksternal di Desa sebagai satu kesatuan kerja wilayah pembangunan di kecamatan, maka visi Desa Ulak Bandung yaitu “mewujudkan desa yang maju, aman, damai dan mandiri”.

⁶⁰ Sumber data: Kantor Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Tahun 2018.

Setelah penyusunan Visi juga perlu ditetapkan adanya misi-misi yang memuat suatu pernyataan dimana harus dilaksanakan oleh Desa agar tercapainya Visi Desa tersebut. Pernyataan misi kemudian dijabarkan kedalam Misi agar dapat dioperasionalkan atau dikerjakan. Adapun Misi Desa Ulak Bandung sebagai berikut:

1. Jujur, amana dan merakyat.
2. Melayani masyarakat sepenuh hati.
3. Memfasilitasi kegiatan olahraga dan kepemudaan.
4. Mewujudkan pembangunan Desa Ulak Bandung yang moderen.
5. Penanggulangan bencana, dalam keadaan darurat atau mendesak.⁶¹

E. Keadaan dan Mata Pencarian Penduduk Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung

Penduduk Desa Ulak Bandung didominasi oleh penduduk asli yang bersuku Semende. Sehingga kearifan lokal yang lain sudah dilakukan oleh masyarakat, tradisi musyawarah masyarakat atau mupakat gotong royong dan kegiatan lainnya sudah dilakukan sejak terbentuknya Desa Ulak Bandung yang dasarnya secara musyawarah kekeluargaan. Desa Ulak Bandung mempunyai jumlah penduduk 4.670 orang.⁶² Mayoritas masyarakat di Desa Ulak Bandung sudah merasakan pendidikan, meskipun masih terbelang minim yang pendidikannya hingga keperguruan tinggi. Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Ulak Bandung dapat dilihat data pada tabel sebagai berikut:

⁶¹ Sumber data: Kantor Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Tahun 2018.

⁶² Sumber data: Kantor Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Tahun 2018.

TABEL 3.1
TINGKAT PENDIDIKAN

Balita	SD	SMP	SMA	Sarjana
756 orang	620 orang	1.200 orang	1.980 orang	114 orang

Sumber Data: Kantor Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur 2021

Desa Ulak Bandung merupakan daerah agraris, sebagian besar penduduknya bermata pencarian sebagai petani, walaupun terdapat mata pencarian lainnya. Data selengkapnya tentang jumlah penduduk berdasarkan mata pencarian dapat dilihat pada table berikut :

TABEL 3.2
PEKERJAAN

Petani	UKM	ASN	Pengangguran
65%	10%	15%	10%

Sumber Data: Kantor Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur 2021

Penggunaan tanah di Desa Ulak Bandung diperuntukkan untuk tanah pertanian sawah dan perkebunan kopi sedangkan sisanya untuk tanah kering yang merupakan bangunan dan fasilitas-fasilitas lainnya.⁶³ Untuk membantu aktivits yang dilaksanakan di Desa Ulak Bandung di dirikan sarana dan prasarana yang mendukung. Dapat dilihat pada table berikut:

TEBAL 3.3
SARANA DAN PRASARANA DESA

No	Sarana/Prasarana	Jumlah	Keterangan
1	Kantor desa	1 unit	Baik
2	Masjid	6 unit	Baik
3	Pos Kamling	1 unit	Baik
4	Puskesmas	1 unit	Baik
5	Tanah Pembangunan Desa	1,4 Ha	Baik
6	Tempat Pemakaman Umum	1 loksi	Baik

⁶³ Sumber data: Kantor Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung Tahun 2018.

7	BUMDES	1 unit	Baik
8	Pasar	1 unit	Baik
9	Sumur Gali	257 unit	Baik
10	Pasar	2 lokasi	Baik
11	Lapangan Bola Kaki	1 lokasi	Baik
12	TK	2 unit	Baik
13	SD	2 unit	Baik
14	SMP	1 unit	Baik
15	SMA	1 unit	Baik

Sumber Data: Kantor Kecamatan Muara Sahung Kabupaten Kaur 2021

Kondisi Ekonomi Masyarakat Desa Ulak Bandung secara kasat mata terlihat jelas antara rumah tangga yang berkategori miskin, sedang dan kaya. Hal ini disebabkan karena mata pehariannya disektor-sektor usaha yang berbeda-beda pula.

F. Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung

1. Orang yang menyewa kebun kopi dan pemiliknya

Dalam penelitian ini terdapat tiga perkebunan kopi di Desa Ulak Bandung Kecamatan Muara Sahung yang akan menjadi wilayah penelitian, yaitu perkebunan kopi milik Bapak Wagiman, Bapak Budiono, dan Bapak Budiman, selanjutnya yang menjadi penyewa adalah Bapak Sugiono, Bapak Tugianto dan Bapak Sulis. Transaksi sewa menyewa antara pemilik dan penggarap dilakukan secara lisan dan hanya berdasarkan unsur kepercayaan satu sama lain.

2. Biaya operasional sewa menyewa kebun kopi

Biaya yang harus dibayar oleh penggarap sebesar Rp 20.000.0000, semua itu sudah termasuk juga biaya pupuk dan racun. Tetapi dalam penggarapan akan terjadi beberapa kendala, seperti cuaca yang tidak stabil,

misalnya hujan maka bunga kopi akan rontok dan panas bunga kopi akan kering dan terbang karena angin.

3. Penyebab kerugian sewa menyewa kebun kopi

Kebun kopi yang disewa sebelumnya sudah rusak sehingga penghasilannya kurang memuaskan, faktor cuaca yang kurang mendukung, dan bencana alam seperti tanah longsor. Ada juga beberapa faktor yang menyebabkan kerugian para pemilik, seperti kebun kopi rusak karena tidak terurus oleh penyewa dan memakan waktu sekitar 1-2 tahun untuk waktu pemulihan batang kopi.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Akad Dalam Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur

Berdasarkan hasil wawancara peneliti menemukan bahwa akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur yang dilakukan antara pemilik kebun dengan penyewa adalah akad secara lisan dengan unsur kepercayaan satu sama lain. Pemilik kebun menyewakan kebun kopi tersebut dengan beberapa alasan, seperti letak perkebunan yang jauh dari tempat tinggal dan ada juga karena alasan sibuk dengan pekerjaan sehingga tidak ada waktu untuk menggarap kebun kopi, seperti yang disampaikan informan ketika wawancara. Bapak Wagiman sebagai pemilik kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan:

Alasan saya menyewakan kebun kopi tersebut karena letak lahan yang jauh dari tempat tinggal. Kebun kopi tersebut saya sewakan sudah 5 tahun. Luas kebun kopi milik saya tersebut 2 hektar. Untuk waktu penyewaannya itu 1 tahun sekali dengan biaya sewa Rp 15.000.000/tahun. Akad sewa menyewa dilakukan secara lisan, tidak ada surat-menyurat dalam akad yang dilakukan hanya mengikat akad dengan unsur saling percaya satu sama lain.⁶⁴

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Wagiman sebagai pemilik kebun kopi akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dan untuk biaya sewa kebun kopi milik beliau dikenakan biaya sewa sebesar Rp 15.000.000/tahun.

⁶⁴ Wawancara Peneliti dengan Bapak Wagiman (Pemilik Kebun), Pada Tanggal 05 Juli 2021.

Hal ini senada dengan yang dikatakan oleh Bapak Sugiono sebagai pemilik kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan bahwa:

Saya menyewakan kebun kopi tersebut karena tidak ada waktu untuk mengelolanya dikarenakan saya seorang guru jadi sibuk mengajar. Kebun kopi tersebut saya sewakan sudah 3 tahun. Luas kebun kopi milik saya tersebut 2 hektar. Untuk waktu penyewaannya itu 3 tahun sekali dengan biaya sewa Rp 10.000.000/tahun. Akad sewa menyewa dilakukan secara lisan saja dengan unsur saling percaya.⁶⁵

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Sugiono sebagai pemilik kebun kopi akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dengan unsur saling percaya dan untuk biaya sewa kebun kopi milik beliau dikenakan biaya sewa sebesar Rp 10.000.000/tahun.

Sama halnya dengan yang diungkapkan oleh Bapak Sulisno sebagai pemilik kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan:

Saya menyewakan kebun kopi tersebut karena sibuk dengan pekerjaan kantor yang sudah cukup padat jadwal jadi saya sewakan saja kebun kopi dengan penggarap. Kebun kopi tersebut saya sewakan sudah 2 tahun. Luas kebun kopi milik saya tersebut 4 hektar. Untuk waktu penyewaannya itu 1 tahun sekali dengan biaya sewa Rp 25.000.000/tahun. Akad sewa menyewa dilakukan secara lisan saja dengan unsur saling percaya satu sama lain, tetapi tetap dengan laporan dari penggarap setiap kali panen kopi.⁶⁶

⁶⁵ Wawancara Peneliti dengan Bapak Sugiono (Pemilik Kebun), Pada Tanggal 05 Juli 2021.

⁶⁶ Wawancara Peneliti dengan Bapak Sulisno (Pemilik Kebun), Pada Tanggal 05 Juli 2021.

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Sulisno sebagai pemilik kebun kopi akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dengan unsur saling percaya dan untuk biaya sewa kebun kopi milik beliau dikenakan biaya sewa sebesar Rp 25.000.000/tahun.

Kemudian Bapak Tugiyanto sebagai penyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur juga memberikan penjelasan bahwa:

Alasan saya menyewa kebun kopi karena saya tidak memiliki kebun kopi, jadi saya menyewa kebun kopi milik Bapak Wagiman. Sewa menyewa kebun kopi ini dilaksanakan dengan jangka waktu 1 tahun sekali pembayaran. Luas kebun yang saya sewa 2 hektar. Proses pembayarannya dilakukan diawal setelah ada kesepakatan antara pemilik kebun dengan saya sebagai penyewa, besar harga sewa yang harus saya bayar Rp 15.000.000/tahun. Sewa menyewa dilakukan secara lisan dengan unsur saling percaya antara pemilik kebun dengan saya sebagai penyewa.⁶⁷

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Tugiyanto sebagai penyewa kebun kopi akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dengan unsur saling percaya, proses pembayaran sewa dilakukan diawal setelah ada kesepakatan, dan untuk biaya sewa kebun kopi milik beliau dikenakan biaya sewa sebesar Rp 15.000.000/tahun.

Hal ini juga diungkapkan oleh Bapak Budiono sebagai penyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan bahwa:

⁶⁷ Wawancara Peneliti dengan Bapak Tugiyanto (Penyewa Kebun), Pada Tanggal 07 Juli 2021.

Saya menyewa kebun kopi karena saya belum bisa memiliki kebun kopi pribadi, jadi saya menyewa kebun kopi milik Bapak Sugiono. Sewa menyewa kebun kopi ini dilaksanakan dengan jangka waktu 3 tahun sekali. Luas kebun yang saya sewa 2 hektar. Proses pembayarannya dilakukan diawal setelah ada kesepakatan antara pemilik kebun dengan saya sebagai penyewa, besar harga sewa yang harus saya bayar Rp 10.000.000/tahun. Sewa menyewa dilakukan secara lisan saja dengan saling percaya satu sama lain.⁶⁸

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Budiono sebagai penyewa kebun kopi akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dengan unsur saling percaya, proses pembayaran sewa dilakukan diawal setelah ada kesepakatan, dan untuk biaya sewa kebun kopi milik beliau dikenakan biaya sewa sebesar Rp 10.000.000/tahun.

Hal ini senada dengan yang dikatakan oleh Bapak Budiman sebagai penyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan bahwa:

Karena saya belum bisa memiliki kebun kopi pribadi itulah alasan saya menyewa kebun kopi, jadi saya menyewa kebun kopi milik Bapak Sulisno. Sewa menyewa kebun kopi ini dilaksanakan dengan jangka waktu 2 tahun sekali. Luas kebun yang saya sewa 4 hektar. Proses pembayarannya dilakukan diawal setelah ada kesepakatan antara pemilik kebun dengan saya sebagai penyewa, besar harga sewa yang harus saya bayar Rp 25.000.000/tahun. Sewa menyewa dilakukan secara lisan dengan saling percaya satu sama lain tanpa adanya surat-menyurat dalam akad.⁶⁹

⁶⁸ Wawancara Peneliti dengan Bapak Budiono (Penyewa Kebun), Pada Tanggal 07 Juli 2021.

⁶⁹ Wawancara Peneliti dengan Bapak Budiman (Penyewa Kebun), Pada Tanggal 07 Juli 2021.

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Budiman sebagai penyewa kebun kopi akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dengan unsur saling percaya, proses pembayaran sewa dilakukan diawal setelah ada kesepakatan, dan untuk biaya sewa kebun kopi milik beliau dikenakan biaya sewa sebesar Rp 25.000.000/tahun.

Selanjutnya Bapak Badrin sebagai tokoh agama di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur juga memberikan penjelasan, beliau mengatakan bahwa:

Iya praktek sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung ini sudah lama dilakukan. Saya tidak mengetahui dengan jelas berapa jumlah upah pembayaran sewa kebun kopi tersebut tetapi pembayaran sewanya dilakukan pada awal akad biasanya. Masalah akad itu dilakukan secara lisan tetapi untuk isi akadnya saya tidak mengetahui dengan pasti, itu dilakukan oleh pemilik dan penyewa. Menurut saya praktek sewa menyewa kebun kopi yang terjadi di Desa Ulak Bandung ini sangat membantu masyarakat yang belum mempunyai kebun kopi pribadi, jadi mereka bisa menyewa kebun kopi itu bisa sangat membantu perekonomiannya.⁷⁰

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Badrin sebagai tokoh agama akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dan proses pembayaran sewa dilakukan diawal setelah ada kesepakatan.

Hal ini juga diungkapkan oleh Bapak Daman sebagai tokoh agama di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur juga memberikan penjelasan, beliau mengatakan bahwa:

⁷⁰ Wawancara Peneliti dengan Bapak Badrin (Tokoh Agama), Pada Tanggal 09 Juli 2021.

Benar praktek sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung ini sudah lama dilakukan. Setau saya upah pembayaran sewa kebun kopi tersebut dibayar pada saat akad antara keduanya terjadi, untuk jumlahnya saya kurang mengetahui karena setiap pemilik mematok harga mungkin berbeda. Akad sewa menyewa antara pemilik dan penggarap dilakukan secara lisan dan hanya berdasarkan unsur kepercayaan satu sama lain tetapi untuk isi akadnya saya tidak mengetahui dengan pasti apa saja yang mereka tetapkan dalam akad tersebut. Menurut saya praktek sewa menyewa kebun kopi yang terjadi di Desa Ulak Bandung ini bisa menjadi alternatif untuk para pekebun yang belum memiliki kebun pribadi jadi mereka bisa menyewa kebun kopi milik orang lain untuk digarap dan juga hal ini bisa membantu prekonomian pekebun.⁷¹

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Daman sebagai tokoh agama akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dan hanya berdasarkan unsur kepercayaan satu sama lain. Proses pembayaran sewa dilakukan diawal pada saat akad antara keduanya terjadi.

Lalu penjelasan yang serupa juga disampaikan Bapak Reswandi sebagai tokoh masyarakat di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan bahwa:

Iya saya mengetahui praktek sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung ini sudah lama dilakukan. Jumlah upah pembayaran sewa kebun kopi tersebut saya mengetahuinya, kebanyakan penyewa membayar pertahun atau sistem kontrak. Akad dalam sewa menyewa kebun kopi tersebut saya juga mengetahuinya, biasanya dilakukan secara lisan saja antara pemilik kebun dan penyewa kebun. Tanggapan saya tentang praktek sewa menyewa kebun kopi yang terjadi ini bisa membantu pekebun yang belum punya kebun kopi milik pribadi.⁷²

⁷¹ Wawancara Peneliti dengan Bapak Daman (Tokoh Agama), Pada Tanggal 09 Juli 2021.

⁷² Wawancara Peneliti dengan Bapak Reswandi (Tokoh Masyarakat), Pada Tanggal 10 Juli 2021.

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Reswandi sebagai tokoh masyarakat akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dan proses pembayaran sewa dilakukan diawal pada saat akad antara keduanya terjadi.

Hal ini senada dengan yang dikatakan oleh Bapak Silahandri sebagai tokoh masyarakat di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan bahwa:

Saya mengetahui bahwa adanya praktek sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung ini sudah lama dilakukan. Sewa kebun kopi tersebut dibayar pertahun atau sistem kontrak, untuk jumlah yang dibayar sayang kurang mengetahui karena itu tergantung pada akad yang pemilik dan penggarap lakukan. Akad dalam sewa menyewa kebun kopi tersebut dilakukan secara lisan saja antara pemilik kebun dan penyewa kebun, dengan rasa saling percaya satu sama lain. Tanggapan saya tentang praktek sewa menyewa kebun kopi yang terjadi di Desa Ulak Bandung ini bagus, karena bisa menjadi salah satu penolong dalam perekonomian para masyarakat yang tidak memiliki kebun kopi pribadi, jadi mereka bisa menyewa kebun milik orang lain untuk digarap.⁷³

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Silahandri sebagai tokoh masyarakat akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dan biaya sewa kebun kopi tersebut dibayar pertahun atau sistem kontrak.

Hal ini juga diungkapkan oleh Bapak Karsiman sebagai tokoh masyarakat di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur juga memberikan penjelasan, beliau mengatakan bahwa:

⁷³ Wawancara Peneliti dengan Bapak Silahandri (Tokoh Masyarakat), Pada Tanggal 10 Juli 2021.

Benar saya mengetahui kalau di Desa Ulak Bandung ini sudah lama dilakukan sewa menyewa kebun kopi. Untuk sistem sewa menyewanya itu dilakukan pembayaran dimuka atau pada saat akad berlangsung, itu pertahun jadi seperti sistem kontrak. Namun mengenai jumlah pembayarannya saya kurang megetahui, itu semua ditentukan oleh pemilik kebun. Akad dalam sewa menyewa kebun kopi tersebut dilakukan secara lisan dengan rasa saling percaya, lalu tidak perlu seperti surat-menyurat. Tanggapan saya tentang praktek sewa menyewa kebun kopi yang terjadi di Desa Ulak Bandung ini menurut saya pribadi memang menguntungkan bagi para penggarap, karena mereka yang tidak punya kebun kopi pribadi, dengan menyewa kebun kopi tersebut menurut saya bisa menguntungkan keduanya.⁷⁴

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Karsiman sebagai tokoh masyarakat akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dengan rasa saling percaya dan sistem sewa menyewanya dilakukan pembayaran dimuka atau pada saat akad berlangsung.

Jadi berdasarkan hasil wawancara tersebut maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dengan unsur kepercayaan satu sama lain. Sistem pembayaran uang sewa kebun kopi dilaksanakan dengan jangka waktu satu kali pembayaran pertahun. Proses pembayarannya dilakukan diawal setelah ada kesepakatan antara pemilik kebun dengan penyewa, besar harga sewa yang harus saya bayar disesuaikan dengan luas lahan dan hasil panen yang didapat pada tahun sebelumnya.

⁷⁴ Wawancara Peneliti dengan Bapak Karsiman (Tokoh Masyarakat), Pada Tanggal Bapak Karsiman, *Wawancara*, 10 Juli 2021.

B. Sistem Ganti Rugi Jika Terjadi Masalah Dalam Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur

Berdasarkan hasil wawancara peneliti menemukan bahwa sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur ini tidak ada, karena dalam perjanjian pada saat awal akad berlangsung hal tersebut tidak ada dalam kesepakatan, jadi apabila terjadi permasalahan maka pemilik dan penyewa harus menanggung sendiri-sendiri. Seperti yang disampaikan informan ketika wawancara, Bapak Wagiman sebagai pemilik kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan:

“Selama saya menyewakan kebun tidak pernah terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi milik saya, seperti dalam kasus tersebut jika memang ada terjadi maka tidak ada ganti ruginya karena sesuai dengan perjanjian dari awal.”⁷⁵

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Wagiman sebagai pemilik kebun kopi sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur tidak ada, karena dalam akad mengenai ganti rugi tersebut tidak dijelaskan. Apabila terdapat kerugian antara kedua belah pihak maka harus ditanggung sendiri-sendiri, tetapi selama kebun kopi miliknya disewakan belum terjadi masalah.

Hal ini senada dengan yang dikatakan oleh Bapak Sugiono sebagai pemilik kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan bahwa:

⁷⁵ Wawancara Peneliti dengan Bapak Wagiman (Pemilik Kebun), Pada Tanggal 05 Juli 2021.

“Saya menyewakan kebun kopi dan selama ini belum pernah terjadi masalah antara saya dengan penyewa dalam sewa menyewa kebun kopi milik saya tersebut. Penyewa juga sering memberikan laporan perkembangan kebun kopi tersebut, jadi tidak ada kesalahpahaman”.⁷⁶

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Sugiono sebagai pemilik kebun kopi sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur tidak ada, karena dalam akad mengenai ganti rugi tersebut tidak dijelaskan, tetapi selama kebun kopi miliknya disewakan belum pernah terjadi masalah. Apabila terdapat kerugian antara kedua belah pihak maka harus ditanggung sendiri-sendiri.

Sama halnya dengan yang diungkapkan oleh Bapak Sulisno sebagai pemilik kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan:

“Selama saya menyewakan kebun belum pernah terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi milik saya jadi belum pernah ada ganti rugi”.⁷⁷

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Sulisno sebagai pemilik kebun kopi sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur tidak ada, karena dalam akad mengenai ganti rugi tersebut tidak dijelaskan. Apabila terdapat kerugian antara kedua belah pihak maka harus ditanggung sendiri-sendiri, tetapi selama kebun kopi miliknya disewakan belum terjadi masalah.

⁷⁶ Wawancara Peneliti dengan Bapak Sugiono (Pemilik Kebun), Pada Tanggal 05 Juli 2021.

⁷⁷ Wawancara Peneliti dengan Bapak Sulisno (Pemilik Kebun), Pada Tanggal 05 Juli 2021.

Kemudian Bapak Tugiyanto sebagai penyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur juga memberikan penjelasan, beliau mengatakan bahwa:

Selama saya menyewa kebun ini tidak pernah terjadi konflik selama perjanjian sewa menyewa berlangsung. Apabila terjadi masalah dalam sewa menyewa ini pemilik kebun kopi tidak bertanggung jawab untuk memelihara tanamannya apabila dalam jangka waktu sewa kebun kopi tidak berbuah atau gagal panen karena faktor cuaca, maka pihak penyewa yang akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan saat akad. Cara pengembalian kebun kopi yang sudah disewa setelah akad berakhir langsung saja bertemu dan dibicarakan baik-baik dengan pemilik kebun, jika ingin lanjut makan akad baru akan likakukan.⁷⁸

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Tugiyanto sebagai penyewa kebun kopi sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur tidak ada, apabila terdapat kerugian selama menyewa maka kerugian tersebut akan ditanggung sendiri.

Hal ini juga diungkapkan oleh Bapak Budiono sebagai penyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan bahwa:

Saya menyewa kebun ini tidak pernah terjadi konflik. Jika terjadi masalah dalam sewa menyewa ini pemilik kebun kopi tidak bertanggung jawab, apabila sampai terjadi masalah maka pihak penyewa yang akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan saat akad. Cara pengembalian kebun yang disewa langsung saja dibicarakan baik-baik dengan pemilik kebun.⁷⁹

⁷⁸ Wawancara Peneliti dengan Bapak Tugiyanto (Penyewa Kebun), Pada Tanggal 07 Juli 2021.

⁷⁹ Wawancara Peneliti dengan Bapak Budiono (Penyewa Kebun), Pada Tanggal 07 Juli 2021.

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Budiono sebagai penyewa kebun kopi sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi tersebut tidak ada, apabila terdapat kerugian selama menyewa maka kerugian akan ditanggung sendiri oleh pihak yang menyewa.

Hal ini senada dengan yang dikatakan oleh Bapak Budiman sebagai penyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, beliau mengatakan bahwa:

Selama saya menyewa kebun ini tidak pernah terjadi konflik. Jika terjadi masalah dalam sewa menyewa ini pemilik kebun kopi tidak bertanggung jawab, apabila dalam jangka waktu sewa kebun kopi tidak berbuah atau gagal panen maka pihak penyewa yang akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan saat akad. Cara pengembalian kebun kopi yang sudah disewa setelah akad berakhir langsung yaitu menemui pemilik kebun lalu dibicarakan secara baik-baik, setelah itu akad selesai.⁸⁰

Dari penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Budiman sebagai penyewa kebun kopi sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur tidak ada, apabila terdapat kerugian selama menyewa maka kerugian tersebut akan ditanggung sendiri oleh pihak yang menyewa.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut maka peneliti menyimpulkan bahwa tidak ada ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur, karena dalam akad perjanjian hal tersebut tidak ada dalam kesepakatan. Apabila terjadi masalah dalam sewa menyewa maka pemilik dan penyewa harus menanggungnya sendiri-sendiri.

⁸⁰ Wawancara Peneliti dengan Bapak Budiman (Penyewa Kebun), Pada Tanggal 07 Juli 2021.

Salah satu yang menjadi permasalahan dalam sewa menyewa kebun kopi yaitu kebun kopi tidak berbuah atau gagal panen karena faktor cuaca.

C. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Dalam Sistem Sewa Menyewa Kebun Kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur

Ijarah merupakan suatu *akad* mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuatu dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat. Sedangkan jumhur ulama berpendapat bahwa *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya.

Ijarah baik dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah merupakan *muamalah* yang telah disyari'atkan dalam Islam. Hukum asalnya adalah boleh atau mubah bila dilakukan sesuai ketentuan yang ditetapkan Islam. Syari'at Islam menganjurkan apabila bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaknya ditulis, hal ini dianjurkan karena dikhawatirkan salah satu pihak lupa atau lalai terhadap perjanjian kerjasama. Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. al-Baqarah ayat 282, sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ...

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar...”⁸¹

⁸¹ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2010), h.

Tafsir dari ayat tersebut maksudnya *mu'amalah* seperti jua beli, sewa-menyewa, utang-piutang dan lain-lain secara tidak tunai, misalnya pinjaman atau pesanan untuk waktu yang ditentukan atau diketahui, maka hendaklah kamu catat untuk pengukuhan dan menghilangkan pertikaian nantinya. Dan hendaklah ditulis surat utang itu di antara kamu oleh seorang penulis dengan adil, maksudnya benar tanpa menambah atau mengurangi jumlah utang atau jumlah temponya.⁸²

Akan tetapi dalam praktik di lapangan masyarakat Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur khususnya petani kopi melakukan perjanjian hanya menggunakan akad lisan saja tanpa ada perjanjian tertulis, akad lisan dilakukan dengan rasa saling percaya karena sudah menjadi adat kebiasaan masyarakat yang terus menerus dilakukan. Dalam kaidah fiqih *muamalah* akad yang dilakukan dalam sewa menyewa kebun kopi tersebut diperbolehkan, sesuai dengan kaidah fiqih *muamalah* yang diungkapkan oleh Ibnu Taimiyah, berikut ini:

الْعَادَةُ مُحْكَمَةٌ

Artinya: “Adat kebiasaan itu dapat ditetapkan sebagai hukum.”⁸³

Adat itu bisa menjadi dasar dalam menetapkan suatu hukum yang diambil dari kebiasaan-kebiasaan baik yang tumbuh dan berkembang di dalam masyarakat sehingga dapat dijadikan dasar dalam menetapkan suatu hukum sesuai dengan nilai-nilai yang berkembang di dalam masyarakat.

⁸² Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir Al-Ahkam*, (Jakarta: Kencana Pranada Group, 2006), h. 168.

⁸³ Nashr Farid Muhammad Washil, *Qawa'id Fiqhiyyah*, (Jakarta: Amzah, 2009), h. 5.

Maka dari itu penulis menyimpulkan akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur yang menggunakan akad lisan tidak menjadi problematika dalam sewa menyewa kebun kopi yang dilakukan masyarakat karena berlandaskan azas kepercayaan, namun lebih baik akad sewa menyewa tersebut dilakukan secara tertulis dan tidak dilakukan secara lisan agar terhindar dari hal-hal yang bisa merugikan dalam suatu kerjasama sesuai dengan QS. al-Baqarah ayat 282.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Menyimpulkan jawaban singkat dan padat dari rumusan masalah dalam penyusunan skripsi ini maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Akad dalam sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur dilakukan secara lisan dengan unsur kepercayaan satu sama lain. Sistem pembayaran uang sewa dilaksanakan dengan jangka waktu satu kali pembayaran pertahun. Proses pembayarannya dilakukan diawal setelah ada kesepakatan antara pemilik kebun dengan penyewa.
2. Sistem ganti rugi jika terjadi masalah dalam sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur tidak ada, karena dalam perjanjian pada saat awal akad berlangsung hal tersebut tidak ada dalam kesepakatan. Apabila terjadi masalah dalam sewa menyewa maka pemilik dan penyewa harus menanggungnya sendiri-sendiri.
3. Dalam perspektif hukum ekonomi syariah terhadap akad sistem sewa menyewa kebun kopi di Desa Ulak Bandung Kabupaten Kaur yang menggunakan akad lisan tidak menjadi problematika dalam sewa menyewa kebun kopi yang dilakukan masyarakat karena berlandaskan azas kepercayaan, namun lebih baik akad sewa menyewa tersebut dilakukan secara tertulis dan tidak dilakukan secara lisan agar terhindar dari hal-hal yang bisa merugikan dalam suatu kerjasama sesuai dengan QS. al-Baqarah ayat 282.

B. Saran

Adapun saran-saran yang dapat diajukan melalui skripsi ini berdasarkan hasil penelitian dan pengamatan, peneliti menyarankan kepada beberapa pihak yaitu:

1. Diharapkan kepada pemilik kebun kopi, hendaknya akad sewa menyewa dilakukan secara tertulis sesuai ketentuan dalam Islam.
2. Diharapkan kepada penyewa kebun kopi, dalam melakukan transaksi hendaknya mengetahui secara pasti sistem akad yang akan dilakukan antara kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Fauzan, Saleh, *Fiqih Sehari-hari*, Jakarta: Gema Insani, 2006.
- Al-Munawir, A. Warson, *Kamus Arab Indonesia Al-Munawir*, Yogyakarta: Pongpes Al- Munawir, 1984.
- Al-Mushlih, Abdullah dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haq, 2008.
- Anggraini, Nina, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Sewa Menyewa Tanah Sawah Dalam Sistem Tahunan dan Oyotan (Studi Kasus Desa Nunggalrejo Kecamatan Punggur).” *Skripsi*, Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Metro Lampung, 2018.
- Anshori, Aan, “*Digitalisasi Ekonomi Syariah.*” *Jurnal Ekonomi Keuangan dan Bisnis Islam* Vol.7 No.1, 2016.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari’ah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015.
- Azam, Abdul Aziz Muhammad, *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*, Jakarta: Amzah, 2017.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Mu’amalat*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Binjai, Abdul Halim Hasan, *Tafsir Al-Ahkam*, Jakarta: Kencana Pranada Group, 2006.
- Bungin, Burhan, *Metode Penelitian Kualitatif (Aktualisasi Metode Kearah Ragam Varian Kontempore)*, Jakarta: Rajawali pers, 2010.
- Evi Silviani, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas.” *Skripsi*, Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerti, 2019.

- Fatoni, Siti Nur, *Pengantar Ilmu Ekonomi*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2017.
- Ghazaly, Abdul Rahman, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Hardiansyah, Haris, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Salemba Humanika, 2012.
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Helmi, Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1997.
- Huda, Qomarul, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Teras, 2011.
- Iskandar, *Metodelogi Pendidikan dan Sosial (Kuantitatif dan Kualitatif)*, Jakarta: Gaung Persada Press, 2008.
- Khotimah, Khusnul, "Azaz Kbebasan Berkontrak Dalam Islam", *Jurnal Al-Intaj*, Volume 1 Nomor 2, September 2017.
- Lubis, Suhrawardi K, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Mas'adi, Ghufuran A., *Fiqh Muamalah Konstektual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2002.
- Moleong, Lexy J., *Metode Pnelitia Kualitatif*, Jakarta:Rosdakarya, 2007.
- Muhammad, *Aspek Hukum Dan Muamalat*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007.
- Mustofa, Imam, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014.
- Pasaribu, Chairuman, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Polindi, Miko, "Implementasi Ijarah dan Ijarah Muntahia BIT-Tamlik (IMBT) Dalam Perbankan Syariah di Indonesia", *Jurnal Al-Intaj*, Volume 2 Nomor 1, Maret 2016.
- Ru'fah, Sohari, *Fiqh Muamalah*, Bogor: PT Raja Grafindo Persada, 1979.
- Sahari, Sohari, *Fiqh Muamalat*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R&D* Bandung: Alfabeta, 2011.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Sumanto, *Psikologi Perkembangan*, Yogyakarta: CAPS, 2013.

Susilawati, Nilda, "*Ijarah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*", Jurnal Mizani, Volume 3 Nomor 2, Maret 2016.

Syafe'i, Rachmat, *Fiqih Muamalah*, Bandung: Cv Pustaka Setia, 2001.

Syah, Ismail Muhammad, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1999.

Ustaghfiroh, Ana Fira M, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Ijarah Lahan Pertanian di Desa Kalangsono Kecamatan Banyuputih Kabupaten Batang." *Skripsi*, Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syaria'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019.

Washil, Nashr Farid Muhammad, *Qawa'id Fiqhiyyah*, Jakarta:Amzah, 2009.