

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Penelitian ini fokus membahas tentang praktik sewa menyewa pohon kebun kelapa sawit di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat praktik ini biasanya dilakukan secara tertulis maupun secara lisan. Meskipun telah dibuat secara tertulis dalam bentuk surat perjanjian, pelaksanaannya di lapangan tidak sesuai dengan yang telah di sepakati.

Terkait dengan sewa menyewa pohon kebun kelapa sawit pemilik kebun juga telah menetapkan standar harga terhadap objek sewa dengan dua indikator yang berbeda yaitu luas tanah dan keuntungan yang didapat dari hasil panen setiap bulannya. Hasil panen yang diperoleh dari pohon kebun kelapa sawit yang sudah produktif cenderung tidak tetap, dan juga penetapan harga sewa pohon kebun sawit dapat dilihat dari hasil panen yang biasanya dilakukan dua kali panen di setiap bulannya, serta keadaan dari pohon kebun sawit itu sendiri. Biasanya luas tanah yang disewakan berkisar antara 1-2 hektar. Pohon kebun sawit ini boleh disewakan yaitu ketika pohon kebun sawit berumur 3-5 tahun ketentuan masa sewa kebun sawit juga dipengaruhi oleh harga sewa pohon kebun sawit yang biasanya berkisar antara 1-2 tahun, namun juga tergantung pada kesepakatan antara pemilik kebun dan penyewa untuk menetapkan berapa lama kebun tersebut disewakan. Praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit baru-baru ini banyak terjadi di Nagari Aua Sarumpun disebabkan para pemilik kebun ingin mendapatkan keuntungan dari pohon kebun kelapa sawit dengan cara cepat dan mudah serta dapat menjauhi riba (RN, 2024)

Berdasarkan surat perjanjian yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak disebutkan bahwa, Segala bahan dan resiko selama masa sewa dibebankan kepada penyewa dan Selama masa sewa, penyewa memiliki kewajiban untuk

merawat dan mengelola kebun dengan baik agar mendapatkan hasil panen yang maksimal dan menguntungkan. Tentunya dalam perjanjian sewa menyewa ini pihak penyewa mengharapkan keuntungan dari perjanjian sewa, ketika harga jual buah sawit turun maka harga sewa tidak mempengaruhinya, serta dalam perjanjian sewa menyewa yang diambil adalah manfaat dari objek sewa, Akan tetapi pada pelaksanaan sewa menyewa kebun kelapa sawit di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat pemilik kebun menyerahkan tanggung jawab perawatan kebun kepada penyewa.

Praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit di atas para pihak masih menyisakan beberapa persoalan. Di antara sewa-menyewa yang dilakukan masyarakat Nagari Aua Sarumpun hanya menyewa pohon sawitnya saja, penyewa hanya mengambil hasil dari pohon sawit, serta belum ada kejelasan mengenai hasil pohon sawit tersebut, sehingga memunculkan keraguan atau ketidakpastian. Persoalan lainnya adalah yang mana praktik sewa menyewa kebun sawit yang belum sampai pada waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak di dalam surat perjanjian, pemilik kebun ingin menjual kebun sawit yang telah disewakan tersebut. Yang mana di dalam surat perjanjian sudah di tuliskan bahwasanya selama masa kontrak berlangsung maka kebun yang sudah di sewakan tidak boleh di perjual belikan. Apabila pihak pertama (pemilik) ingin menjual kebun tersebut maka pihak pertama (pemilik) harus mengembalikan uang sewa seluruhnya di tambah dengan ganti rugi biaya perawatan kepada penyewa. (SN, 2024)

Berdasarkan konsep fiqih muamalah, sewa-menyewa disebut juga dengan istilah *ijarah*. *Ijarah* yang diartikan sebagai upah-mengupah dan *ijarah* yang berarti sewa menyewa. Akad *ijarah* seperti juga dengan akad jual beli, yang merupakan bagian dari *al-'uquud al-musammaah*. *Al-'uquud al-musammaah* adalah akad yang telah disebutkan namanya dan diatur oleh Allah Swt., seperti jual beli, *ijarah*, *syirkah* (pengkongsian), *kafalah*, dan *hibah*. Akad *ijarah* berbeda

dengan transaksi jual beli karena sifatnya temporal, sedangkan jual beli bersifat permanen karena pengaruhnya dapat memindahkan kepemilikan suatu barang (Az-Zuhaili 2011, 387). *Ijarah* juga dikatakan sewa menyewa upah mengupah baik itu berupa menjual manfaat maupun menjual jasa atau tenaga. Akad *ijarah* juga memberi keringanan pada masyarakat dalam melakukan perjanjian sewa menyewa maupun upah mengupah, karena banyak orang yang mempunyai uang tidak memiliki lahan perkebunan. Dengan adanya akad *ijarah* ini kedua belah pihak saling mendapatkan keuntungan dan juga saling mendapatkan manfaat (Rahman 2020, 278).

Seperti dijelaskan dalam al-Qur'an dan Hadis Berikut:

QS. Ath-Thalaq ayat (65) 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولِي حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَمَشْطَرِئْ لَهُ أُخْرَىٰ

Terjemahannya:

“Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”

Selain itu, terdapat Hadis dari Abdullah bin Umar RA, di mana Rasulullah Saw bersabda:

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ، قَالَ: حَدَّثَنَا أَبُو خَالِدٍ الْأَحْمَرُ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ بْنِ مَيْسَرَةَ الْعَدَوِيِّ، عَنْ نَافِعٍ مَوْلَى عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ بْنِ الْخَطَّابِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (رواه ابن ماجه)

Terjemahannya:

“Telah menceritakan kepada kami Abu Bakar bin Abi Syaibah, ia berkata: Telah

menceritakan kepada kami Abu Khalid Al-Ahmar, dari Ubaidullah bin Umar bin Maysarah Al-'Adawi, dari Nafi', mantan budak Abdullah bin Umar, dari Abdullah bin Umar bin Al-Khattab raḍiyallāhu 'anhumā, ia berkata: Rasulullah Saw bersabda: "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya." (HR. Ibnu Majah)

Maksudnya "*sebelum keringatnya kering*" adalah bersegera memberikan upah ketika pekerjaan sudah selesai. Hadis ini menekankan kewajiban membayar upah pekerja tepat waktu sebagai bentuk penghargaan atas usaha dan kerja kerasnya. Hal ini mencerminkan bahwa Islam sangat menjunjung tinggi prinsip keadilan, keseimbangan, dan penghormatan terhadap hak-hak pekerja (Yulian 2023, 23).

Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan manusia, seperti sewa menyewa kontrak atau menjual jasa dan lain-lain (Nasrun 2007, 228). Sewa menyewa objek akadnya adalah manfaat seperti sewa menyewa rumah, kebun dan sebagainya. Sewa menyewa merupakan bentuk dari kesepakatan antara para pihak yaitu pemilik dan penyewa dalam kesepakatan ini pemilik kebun menyewakan barang atau harta miliknya kepada penyewa untuk diambil manfaatnya. Perjanjian sewa menyewa akan menimbulkan hak dan kewajiban antara pihak pemilik dan penyewa (Gazaly 2015, 282).

Menurut Ulama Hanafi sewa menyewa (*ijarah*) ialah merupakan salah satu akad yang mempunyai faedah, memiliki manfaat yang diketahui dan disengaja dari benda yang disewakan dengan adanya imbalan pengganti. Pada akad ini yang diambil oleh penyewa hanya manfaatnya saja sesuai dengan jumlah pembayaran dan waktu yang telah ditentukan oleh para pihak (Helmi 1997, 73). dengan kata lain dalam sewa menyewa yang berpindah hanya manfaat nya saja tidak diikuti dengan berpindahnya kepemilikan dari suatu benda atau barang yang dijadikan objek sewa. Sebagai imbalan pengambilan manfaat dari suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan bayaran atas benda yang disewakan.

Sedangkan menurut Ulama Maliki, akad sewa menyewa ialah adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat (Musthofa 2021, 6). Adapun akad *ijarah* ada empat macam syarat sebagaimana dalam akad jual beli, yaitu syarat wujud (*syarth al-in'iqaad*), syarat berlaku (*syarth an-nafaadz*), syarat sah (*syarth ash-sih-hah*) dan syarat kelaziman (*syarth al-luzuum*) (Az-Zuhaili 2011, 389).

Berdasarkan permasalahan yang terjadi di atas terlihat bahwa ada ketidaksesuaian antara kasus yang terjadi di daerah ini dengan teori yang seharusnya, maka inilah yang memotivasi penulis untuk meneliti lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan judul: *Praktik Sewa Menyewa Kebun Kelapa Sawit dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka untuk lebih sistematis dan terarahnya pembahasan ini, penulis merumuskan masalah penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan praktik Sewa menyewa kebun kelapa sawit di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

1.3 Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimana praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat?
2. Bagaimana perspektif hukum ekonomi syariah terhadap praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit di Nagari Aua Sarumpun Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat?

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat
2. Untuk mengevaluasi perspektif hukum ekonomi syariah terhadap praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat

1.5 Signifikansi Penelitian

Adapun signifikansi Penelitian ini penting untuk dilakukan agar dapat meminimalisir terjadinya wanprestasi atau perselisihan dalam praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit. Hasil dari penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan pengetahuan tentang tinjauan Fikih Muamalah dalam konteks sewa menyewa pohon kebun Sawit dan dapat memberikan pemahaman mendalam tentang prinsip-prinsip Hukum Islam yang relevan dengan transaksi tersebut, seperti syarat-syarat yang sah dalam kontrak, pembagian resiko, dan masalah keadilan dalam pembagian keuntungan, secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam menyusun pedoman atau panduan bagi para pelaku bisnis, khususnya dalam industri kelapa sawit, untuk melakukan transaksi sewa menyewa yang sesuai dengan prinsip fikih muamalah, hal ini dapat mengurangi resiko dan meningkatkan praktik bisnis mereka.

1.6 Studi Literatur

Untuk menghindari kesalahan pahaman dan supaya tidak terjadi pengulangan penelitian, maka penulis mencantumkan karya ilmiah sebelum penulis dengan judul yang diangkat. Pertama, skripsi yang ditulis oleh Sufita Alfany NIM. 1513030060, Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Iman Bonjol Padang, tahun 2020, dengan judul skripsi "*Sewa Menyewa Warnet untuk*

Game Online dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Warnet di Kelurahan Lubuk Lintah Kecamatan Kuranji Kota Padang)". Berdasarkan hasil penelitian, penulis berkesimpulan bahwa Praktik sewa menyewa warnet untuk *game online* di Kelurahan Lubuk Lintah Kecamatan Kuranji Kota Padang masih banyak ditemukan pengguna warnet yang masih di bawah umur yaitu sebanyak 75% atau 15 orang. Bukan hanya pengguna yang masih di bawah umur, remaja dan kalangan dewasa juga ditemukan dalam melakukan sewa menyewa warnet untuk *game online* dengan data 15% atau 3 orang berumur 16-20 tahun, 10% atau 2 orang berumur >20 tahun. Pengelola warnet memberikan fasilitas untuk bermain *game online* seperti *keyboard*, *mouse*, dan *Headphone* (headset). Mereka melakukan transaksi sewa menyewa dengan memberikan sejumlah uang sesuai tarif sewa atau paket yang telah ditetapkan oleh pemilik atau pengelola warnet. Adapun Perspektif hukum Islam sewa menyewa warnet untuk *game online* di Kelurahan Lubuk Lintah Kecamatan Kuranji Kota Padang tidak sah karena adanya syarat dari rukun *ijarah* yang tidak terpenuhi yaitu orang yang berakad atau *aqid* adalah anak yang masih dibawah umur atau belum *baligh*. Pengguna warnet untuk *game online* adalah anak yang belum *baligh*. Selain itu, sewa menyewa warnet untuk *game online* ini dapat membawa kemudharatan seperti membawa anak menjadi lalai terhadap tanggung jawab, mubazir uang dan waktu, serta merusak kesehatan (Alfany 2020, 5). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang diangkat adalah terletak pada rumusan masalah. Kalau rumusan masalah yang diangkat ini adalah Praktik Sewa Menyewa Kebun Kelapa Sawit dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah, Sedangkan penelitian terdahulu Sewa Menyewa Warnet untuk *Game Online* dalam Perspektif Hukum Islam.

Kedua, Skripsi ini yang ditulis oleh Aulia Rahma Kinanti, NIM. 1413030067 Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah UIN Imam Bonjol Padang, tahun 2018 dengan judul skripsi "*Gadai Kebun Kelapa Sawit di Jorong Tanjuang Pangka Nagari Lingkuang Aua Kecamatan Pasaman Kabupaten Pasaman Barat*".

Setelah penulis menguraikan serta menjelaskan masalah-masalah dalam skripsi ini, maka selanjutnya penulis akan membuat kesimpulan yaitu mengenai Praktek gadai yang terjadi di Jorong Tanjuang Pangka. Jadi, dari uraian skripsi yang telah dikemukakan dapat disimpulkan sebagai berikut: Faktor yang melatar belakangi masyarakat Jorong Tanjuang Pangka melakukan gadai setelah dilakukan penelitian adalah pertama, faktor ekonomi yaitu masyarakat sering melakukan gadai tersebut dikarenakan kebutuhan hidup yang semakin lama semakin meningkat dan kebutuhan sekolah anak yang cukup besar. Kedua, faktor kebiasaan yaitu masyarakat mengadaikan kebun mereka pada warga Jorong Tanjuang Pangka tersebut menjadi kebiasaan bagi masyarakat yang sedang terdesak membutuhkan uang dengan jumlah yang besar secara cepat. Ketiga, pengetahuan agama yaitu Pengetahuan agama masyarakat Jorong Tanjuang Pangka bisa dikatakan masih kurang mengenai ketentuan gadai tersebut. Pelaksanaan gadai di Jorong Tanjuang Pangka, jelas-jelas tidak sesuai dengan syari'at Islam, karena pada dasarnya menurut ketentuan hukum Islam gadai tersebut merupakan sarana tolong menolong (*ta'awun*) yang tidak boleh dijadikan sebagai ajang bisnis yang bertujuan mencari keuntungan. (Kinanti 2018, 5). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang diangkat adalah terletak pada lokasi penelitian, yaitu penelitian penulis di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat, sedangkan penelitian terdahulu di Jorong Tanjuang Pangka Nagari Lingkuang Aua Kecamatan Pasaman Kabupaten Pasaman Barat, dan penulis membahas tentang praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit, sedangkan penelitian terdahulu membahas tentang Gadai Kebun Kelapa Sawit.

Ketiga, Skripsi ini ditulis oleh Darmaliani Safitri, NIM. 1413030324, pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah UIN Imam Bonjol Padang, tahun 2018 dengan judul skripsi *"Tinjauan Hukum Islam terhadap Perjanjian Kontrak Kebun Sawit (Studi Kasus di Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau*

Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau)”. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan bahwa: Perjanjian kontrak antara masyarakat Desa Pangkalan dengan PT. Tri Bakti Sarimas sesuai kesepakatan yang telah ditentukan bersama yaitu lahan sawit dari masyarakat Desa Pangkalan, pengembangan dilakukan PT. Tri Bakti Sarimas dan hasil sawit dibagi sesuai kesepakatan. Dalam perjanjian disebutkan bahwa tanah masyarakat Desa Pangkalan akan dibagikan setelah lunas utang di bank. Akan tetapi setelah utang bank lunas, tanah masyarakat Desa Pangkalan belum juga dibagikan. Penyebab PT. Tri Bakti Sarimas belum membagikan tanah masyarakat Desa Pangkalan adalah sertifikat tanah masyarakat Desa Pangkalan belum selesai seluruhnya. Oleh karena itu, tanah tersebut belum bisa dibagikan kepada masyarakat Desa Pangkalan. Perjanjian kontrak yang dilaksanakan oleh masyarakat Desa Pangkalan dengan PT. Tri Bakti Sarimas tersebut telah sesuai dengan Hukum Islam baik dari segi pengertian, rukun dan syarat. Namun dalam hal pelaksanaan PT. Tri Bakti Sarimas tidak memenuhi isi perjanjian, yaitu tidak membagikan tanah masyarakat Desa Pangkalan setelah utang bank tersebut lunas. Dalam hal ini PT. Tri Bakti Sarimas telah menyalahi janji, maka perjanjian menjadi batal dengan konsekuensi PT. Tri Bakti Sarimas mengganti rugi atau mengembalikan tanah kepada masyarakat Desa Pangkalan. (Safitri 2018, 5). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang diangkat adalah terletak pada lokasi penelitian, yaitu penelitian penulis di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat, sedangkan penelitian terdahulu di Desa Pangkalan Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi, dan penulis membahas tentang praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit, sedangkan penelitian terdahulu membahas tentang perjanjian kontrak kebun kelapa sawit, selain itu perbedaan perspektif juga menjadi pembeda dalam penelitian ini di mana penulis perspektif hukum ekonomi syariah, sedangkan terdahulu tinjauan hukum Islam.

Keempat, Skripsi ini ditulis oleh Hamdani, NIM 121309991, pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, tahun 2019 dengan judul skripsi "*Praktik Sewa Menyewa Kebun Kelapa Sawit Menurut Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)*". Rumusan masalah pada penelitian ini adalah: Bagaimana praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan Kluet Selatan? dan Bagaimana pandangan *fiqh* muamalah terhadap praktik sewa-menyewa pohon kelapa sawit di Kecamatan Kluet Selatan? Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa pohon kelapa sawit di kecamatan kluet selatan jika ditinjau dari segi subjek dan sighthat akad maka sesuai dengan ketentuan *fiqh* muamamalah karena kedua belah pihak yang melakukan akad sewa-menyewa telah memenuhi rukun dan syarat *ijarah* ditambah lagi adanya kesepakatan dan kerelaan antara kedua belah pihak yang melakukan akad sewa-menyewa pohon kelapa sawit tersebut. Namun apabila ditinjau dari objek akad atau manfaatnya belum sesuai dengan ketentuan *fiqh* muamamalah dikarenakan objek pohon kelapa sawit yang digunakan dalam sewa-meyewa tidak bisa langsung dimanfaatkan oleh pihak penyewa yang harus menunggu masa panen dan kemudian menjualnya. Hal ini dapat menimbulkan kerugian antara salah satu pihak yang melakukan akad jika harga sawit mengalami penurunan atau sawit terkena hama. Padahal dalam ketentuan *fiqh* muamamalah salah satu syarat sahnya suatu akad sewa-menyewa adalah manfaat dari sewa menyewa tersebut harus jelas dan dapat diserahkan terimakan (Hamdani 2019, 5). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang diangkat adalah terletak pada lokasi penelitian, yaitu penelitian penulis di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat, sedangkan penelitian terdahulu di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan, selain itu perbedaan yang lain terletak pada hasil penelitian penulis dengan hasil penelitian terdahulu.

Kelima, Skripsi ini ditulis oleh Fauzan Abdullah, NIM 20170702041037, pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Madura, tahun 2021 dengan judul skripsi *"Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Akad Sewa Menyewa Pohon Kelapa di Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan"*. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah: Bagaimana praktik akad sewa-menyewa pohon kelapa di desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan? Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah tentang akad sewa-menyewa pohon kelapa di Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan? Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Hasil penelitian di sini menunjukkan bahwa praktik akad sewa-menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan, *pertama*: Proses akad sewa menyewa yang dilakukan yaitu menggunakan akad secara lisan atas dasar kepercayaan kedua belah pihak oleh pemilik pohon (orang yang menyewakan) dan penyewa dengan mengikutsertakan kepemilikan bendanya (buah). *Kedua*: Praktik akad sewa menyewa pohon kelapa di Dusun Jepon Desa Bindang Kecamatan Pasean ditinjau dari hukum ekonomi Islam. Dalam proses praktik akad dan sewa menyewa yang dilakukan oleh pemilik pohon dan penyewa sudah sesuai dengan ekonomi Islam. Sedangkan dalam objek sewa menyewanya tidak sesuai dengan hukum ekonomi Islam, dikarenakan objeknya berupa pohon yang diikutsertakan kepemilikan bendanya (buah), dikarenakan buah tersebut benda yang tidak boleh di pindah kepemilikannya dengan akad sewa (Abdullah 2021, 5). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang diangkat adalah terletak pada lokasi penelitian, yaitu penelitian penulis di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat, sedangkan penelitian terdahulu di Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan, selain itu yang menjadi pembeda dalam penelitian ini yaitu, di mana penulis meninjau pohon kebun kelapa sawit dari perspektif hukum ekonomi syariah, sedangkan penelitian terdahulu pohon kelapa.

1.7 Landasan Teori

1.7.1 Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Al-ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-‘iwadh* yang arti dalam Bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah (Suhendi 2016,115). Ulama Maliki menyatakan bahwa *ijarah* merupakan akad dalam pemberian hak milik atas barang yang mubah untuk diambil manfaatnya (Said 2019, 49).

Istilah ini berasal dari akar kata yang berarti "memberikan imbalan" atau "menyewakan." Dalam terminologi syariah, *ijarah* secara spesifik didefinisikan sebagai akad pemindahan manfaat suatu barang atau jasa dari satu pihak (*mu'jir*) kepada pihak lain (*musta'jir*) dengan imbalan tertentu yang disepakati bersama, tanpa adanya perubahan kepemilikan atas barang tersebut. Hal ini mencerminkan prinsip-prinsip keadilan dan transparansi yang menjadi dasar hukum muamalah dalam Islam. Konsep *ijarah* memberikan solusi bagi berbagai kebutuhan ekonomi dengan cara yang fleksibel, tanpa melanggar prinsip syariah, khususnya dalam konteks menjaga keseimbangan antara manfaat dan hak milik (Ghazali 2012, 277).

Musta'jir dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad, seperti penyewaan seekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu disewa untuk membajak di sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi dan timbul *musta'jir* kedua, maka kerbau itu pun harus digunakan untuk membajak pula (Suhendi 2016, 121)

Akad *ijarah* hanya dapat batal (*fasakh*) ketika *ma'quud alaih*, yaitu manfaat barang, hilang. Seperti runtuhnya rumah, matinya binatang tunggangan, dan pekerja yang sudah ditentukan, *Fasakh* hanya terjadi pada masa mendatang, bukan pada masa lalu. Atau, terjadi ketika adanya cacat pada barang yang

disewakan, seperti binatang tunggangan yang tidak dapat dikendalikan atau lari, atau suka menggigit, atau punggung hewan itu membuat orang yang menaikinya selalu tergelincir ketika berjalan, atau kakinya pincang, atau lemah penglihatan, atau sakit kusta dan sopak (Az-Zuhaili 2011, 406)

1.7.2 Jual Beli

Jual beli menurut bahasa berarti *al-Bai'*, *al-Tijarah* dan *al-Mubadalah* (Suhendi 2016, 67). Secara bahasa jual beli disebut *al-hal* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Menurut pasal 20 ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *al-bai* adalah jual beli antara benda dan benda atau pertukaran antara benda dengan uang (Mardani 2012, 101).

Menurut Hanafi jual beli adalah menukar benda dengan dua mata uang (emas dan perak) dan semacamnya, atau tukar menukar barang dengan uang atau semacamnya menurut cara yang khusus (Mushlich 2010, 175). Adapun menurut Maliki, Syafi'i dan Hanabilah bahwa jual yaitu tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan hak milik dan kepemilikan (Masadi 2002, 119). Jual-beli dalam islam membahas suatu harta benda dengan harta benda lain yang dikendalikan dengan ijab-qabul menurut cara yang halal atau diperbolehkan (Dewi, Sulfinadia,dkk 2024, 28)

Dasar Hukum Jual Beli

a. Al-Quran

Dasar hukum jual beli adalah diperbolehkan sebagai berikut:

....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا....

Terjemahannya:

"...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...". (QS. al-Baqarah: 275)

Ulama telah bersepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan hidupnya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai (Syafe'i 2001, 75).

Para ulama fikih mengambil suatu kesimpulan, bahwa jual beli itu hukumnya *mubah* (boleh). Namun, menurut Imam Asy-Syatibi (ahli mazhab Imam Maliki) hukumnya bisa berubah menjadi wajib dalam situasi tertentu. Sebagai contoh dikemukakan, bila suatu waktu terjadi *suatu ikhtikar*, yaitu penimbunan barang, sehingga persediaan atau stok hilang dari pasar dan harga melonjak naik. Apabila terjadi praktik semacam itu maka pemerintah boleh memaksa para pedagang menjual barang-barang sesuai dengan harga pasar sebelum terjadi pelonjakan harga barang itu (Ali 2002, 200).

Berdasarkan beberapa sandaran sebagai dasar hukum yang telah disebutkan di atas membawa kita dalam suatu kesimpulan bahwa jual beli adalah suatu yang disyariatkan dalam Islam. secara pasti dalam praktik ia tetap dibenarkan dengan memperhatikan persyaratan yang terdapat dalam jual beli itu sendiri.

1.8 Metode Penelitian

1.8.1 Jenis Penelitian

penelitian yang digunakan berdasarkan cara mendapatkan data adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu dengan mengadakan penelitian terhadap objek yang dituju untuk memperoleh data yang benar dan terpercaya (Fathoni 2011, 96). Melalui hal itu, pada penelitian ini peneliti langsung ke lapangan (lokasi penelitian) yang merujuk pada aktivitas sewa menyewa kebun kelapa sawit di Nagari Aua Sarumpun Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat sebagai suatu tempat yang dipilih untuk melakukan penyelidikan

gejala objektif yang terjadi di lokasi dan untuk penyusunan laporan ilmiah. Berdasarkan pendekatan pada penelitian ini peneliti mengambil jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif (*descriptive research*) yaitu penelitian yang dilakukan untuk menggambarkan atau menjelaskan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta dan sifat populasi tertentu kemudian peneliti hendak menggambarkan suatu gejala (fenomena) atau sifat tertentu, tidak untuk mencari atau menerangkan keterkaitan antar variabel (Sanjaya 2015, 59). Berdasarkan sumber data yang kemudian dianalisis menggunakan penelitian hukum empiris/sosiologis yaitu penelitian yang beranjak dari kasus ke teori. Penelitian kualitatif mencoba mengerti makna suatu kejadian atau peristiwa dengan mencoba berinteraksi dengan orang-orang dalam situasi atau fenomena tersebut. Pendekatan kualitatif merupakan pendekatan penelitian yang mengkaji ilmu kealaman dan objek ilmiah secara deskriptif berupa kata-kata melalui data-data yang diperoleh melalui pengamatan, wawancara, analisis dokumen, pemotretan, dan catatan lapangan (Yusuf 2014, 328)

1.8.2 Sumber Data

Sumber data primer diperoleh melalui wawancara yang penulis lakukan dengan pihak-pihak yang terkait dalam praktik sewa-menyewa seperti pemilik kebun kelapa sawit dan penyewa di Jorong Sakato Jaya Kecamatan Sungai Aur Kabupaten Pasaman Barat yang berjumlah 4 orang penyewa kebun kelapa sawit beserta 4 pemilik kebunya. Kemudian data sekunder diperoleh melalui pengumpulan bahan yang bersumber dari buku, jurnal, artikel dan penelitian terdahulu yang ada kaitannya dengan ijarah, jual beli, *musaqqah* dan Hukum Ekonomi Syariah, sebagai bahan tambahan terhadap penelitian ini.

1.8.3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang relevan penulis menggunakan

teknik pengumpulan data, sebagai berikut:

1.8.3.1 Wawancara

Wawancara menurut Kartini Kartono sebagai mana dikutip oleh Nazir yaitu "Suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu baik melalui proses tanya jawab lisan, di mana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik" (Nazir 1988, 4). Pada penelitian ini penulis melakukan percakapan langsung (*face to face*) atau pewawancara dengan sumber informan untuk mengungkap data atau keterangan yang ingin diketahuinya langsung dari sumber data. Jenis wawancara yang akan penulis gunakan adalah wawancara terstruktur yakni wawancara yang pertanyaannya telah disusun terlebih dahulu tergantung dengan keadaan subjek atau wawancaranya tidak terfokus pada pedoman tersebut tetapi dikembangkan sesuai kondisi lapangan pada saat berlangsungnya wawancara.

Penulis mewawancarai 8 orang informan, 4 penyewa kebun kelapa sawit dan 4 orangnya lagi yaitu pemilik kebun kelapa sawit, pemilihan 8 informan yang terdiri dari 4 pemilik kebun kelapa sawit dan 4 penyewa kebun kelapa sawit dilakukan secara purposive dengan pertimbangan bahwa mereka merupakan pihak secara langsung terlibat dalam praktik sewa menyewa kebun kelapa sawit di lokasi penelitian. Jumlah tersebut dianggap memadai untuk mewakili kedua belah pihak yang berkepentingan, sekaligus memungkinkan peneliti memperoleh data yang relevan, mendalam, dan beragam sesuai dengan penekanan kualitatif yang digunakan. Selain itu, informan dipilih berdasarkan kesiediaan dan keterbukaan mereka dalam memberikan informasi terkait pengalaman, permasalahan, serta mekanisme pelaksanaan sewa menyewa yang terjadi di lapangan. Tujuan dari wawancara ini adalah untuk menemukan permasalahan secara terbuka, di mana pihak yang diajak wawancara dimintai pendapat dan ide-idenya, yang kemudian penulis reduksi data tersebut secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan.

1.8.3.2 Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan atau karya seseorang tentang sesuatu yang sudah berlaku baik dalam bentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang (Sugiyono 2016, 329). Dalam hal ini, dokumentasi diperoleh dari surat-surat, catatan transkrip, dan dokumen lainnya. Dokumentasi ini digunakan untuk menyimpulkan data secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek untuk mendapatkan bukti di lapangan dari seseorang untuk pengumpulan data bagi peneliti.

1.8.4 Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan mengorganisasikan data dalam katagori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang mana yang dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono 2012, 335). Adapun langkah-langkah untuk menganalisis data dalam penelitian ini adalah :

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data adalah proses mengembangkan, menyederhanakan, dan mengorganisasikan data mentah yang dikumpulkan agar lebih mudah dianalisis sejalan dengan pendapat tersebut (Timmermans & Tavory 2022). Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas. Reduksi data dapat dibantu dengan peralatan elektronik seperti komputer mini, dengan memberikan kode pada aspek-aspek tertentu (Sugiyono 2012, 338). Data yang diperoleh di lapangan dengan kode atau diberi kode dengan tema masing-masing.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah melakukan reduksi data maka langkah selanjutnya adalah mendisplay data atau juga disebut penyajian data. Display data merupakan proses mendeskripsikan kumpulan informasi secara sistematis dalam bentuk

susunan yang jelas untuk membantu penulis menganalisis hasil penelitian. Untuk memudahkan penyajian data ini peneliti membuat tataan lapangan dalam bentuk teks naratif untuk memudahkan penguasaan informasi atau data yang dimaksud (Khdijah 2020, 129). Data yang diperoleh terkait dalam Praktik Sewa Menyewa Kebun Kelapa Sawit Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

c. *Conclusion Drawing/verivication* (Kesimpulan dan verifikasi)

Langkah ketiga dalam analisis data menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel. (Sugiyono 2012, 345) Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif bersifat sementara dan akan berkembang setelah berada di lapangan (Sugiyono 2012, 345). Data yang diperoleh di lapangan diteliti dianalisis dengan teori hukum ekonomi syariah.