

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA POHON KELAPA UNTUK  
MEMBUAT TUAH DI TINJAU DARI HUKUM ISLAM DI  
DESA LANGSAT HULU KECAMATAN SENTAJO RAYA  
KABUPATEN KUANTAN SINGINGI**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H.)**



**OLEH :**

**NANI WIRAWATI**

**NPM : 161010416**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**PEKANBARU**

**2020**

## SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : NANI WIRAWATI.  
NPM : 161010416.  
Tempat/Tanggal Lahir : Langsat Hulu, 04 November 1997.  
Program Studi : Ilmu Hukum ( Hukum Perdata )  
Alamat : Jl. Purnama VI No.B 46 Pandau Jaya, Kecamatan Siak Hulu,  
Kabupaten Kampar, Riau.  
Judul Skripsi : PERJANJIAN SEWA MENYEWA POHON KELAPA UNTUK  
MEMBUAT TUAK DI TINJAU DARI HUKUM ISLAM DI  
DESA LANGSAT HULU KECAMATAN SENTAJO RAYA  
KABUPATEN KUANTAN SINGINGI

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta pengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (SH) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 16 Maret 2020

Yang menyatakan,



(NANI WIRAWATI)



No. Reg. 346/I/UPM FH UIR 2020

Paper ID. 1276936451 / 30%

# Sertifikat

**ORIGINALITAS PENELITIAN**  
**Fakultas Hukum Universitas Islam Riau**

**MENYATAKAN BAHWA :**

**Nani Wirawati**

**161010416**

Dengan Judul :

Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa Untuk Membuat Tuak Di Tinjau Dari Hukum Islam Di

Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi

*Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%*

Pekanbaru, 18 Maret 2020

Wakil Dekan Bidang Akademik  
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

Dr. Surizki Febranto, S.H., M.H., C.L.A.



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834, 721 27

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO:2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

### BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

**Nama : NANI WIRAWATI**  
**NPM : 161010416**  
**Fakultas : HUKUM**  
**Program Studi : ILMU HUKUM**  
**Pembimbing : Dr. ROSYIDI HAMZAH, S.H., M.H.**  
**Judul Skripsi : PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA POHON KELAPA UNTUK MEMBUAT TUAK DI TINJAU DARI HUKUM ISLAM DI DESA LANGSAT HULU KECAMATAN SENTAJO RAYA KABUPATEN KUANTAN SINGINGI**

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF
		Pembimbing
23-10-2019	-Perbaiki Penulisan -Perbaiki Latar Belakang Masalah	
25-10-2019	-Tinjauan Pustaka Ditambah Lagi Penelitian Serupa -Tambah Pihak Yang Di Wawancarai	
01-11-2019	-Literatur Buku-Buku Ditambah Minimal 15 Buku Perbaiki Penulisan Daftar Pustaka	
04-11-2019	-Acc Pembimbing Dan Dilanjutkan Ke Proses Selanjutnya Seminar Proposal	

12-02-2020	-Perbaiki Halaman Penulisan -Perbaiki Footnote -Tambah Daftar Pustaka	<i>Rouid.</i>
19-02-2020	-Tambah Teori Pada Bab III -Perkuat Analisis -Rapikan Penulisan	<i>Rouid.</i>
26-02-2020	-Analisis Bab III diperkuat -Tambahkan Hasil Penelitian Lalu Di Analisis -Hubungkan Dengan Bab 4	<i>Rouid.</i>
06-02-2020	-Perbaiki Abstrak -Tambah Kata Kunci Abstrak	<i>Rouid.</i>
13-03-2020	-Acc Pembimbing Lanjutkan Ke Proses Selanjutnya Untuk di Ujiangkan Kompre	<i>Rouid.</i>

Pekanbaru,

Mengetahui :

An. Dekan



**Dr. Suziki Febrianto, S.H., M.H.**

Wakil Dekan I Bidang Akademik



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834, 721 27

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO:2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

### TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA POHON KELAPA UNTUK MEMBUAT TUAK DI  
TINJAU DARI HUKUM ISLAM DI DESA LANGSAT HULU KECAMATAN  
SENTAJO RAYA KABUPATEN KUANTAN SINGINGI**

**NANI WIRAWATI**

**NPM : 161010416**

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

**Pembimbing**

**Dr. Rosvidi Hamzah, S.H., M.H.**

Mengetahui,

Dekan



**Dr. Admiral, S.H., M.H.**

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**  
**Nomor : 0337/Kpts/FH/2019**  
**TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

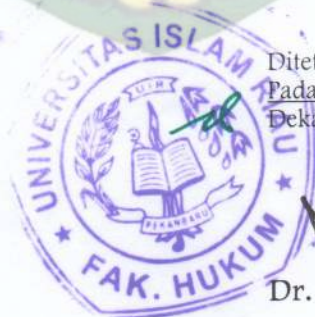
- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 14 10 02 476  
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : NANI WIRAWATI  
NPM : 16 101 0416  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata  
Judul skripsi : PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA POHON KELAPA UNTUK MEMBUAT TUAK DITINJAU DARI HUKUM ISLAM DI DESA LANGSAT HULU KECAMATAN SENTAJO RAYA KABUPATEN KUANTAN SINGINGI.
  - 2 Tugas-tugas pembimbing adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 30 Nopember 2019  
Dekan



Dr. Admiral, S.H., M.H.

*Tembusan : Disampaikan kepada :*

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

**NOMOR : 080/KPTS/FH-UIR/2020**  
**TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
  2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
  2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
  3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
  4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
    - a. Nomor : 232/U/2000
    - b. Nomor : 234/U/2000
    - c. Nomor : 176/U/2001
    - d. Nomor : 045/U/2002
  5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
  6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
  8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
    - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
    - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
    - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	Nani Wirawati
N.P.M.	:	161010416
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa Untuk Membuat Tuak Di Tinjau Dari Hukum Islam Di Desa, Langkat Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H	:	Ketua merangkap penguji materi skripsi
Dr. Admiral, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji sistematika
Lidia Febrianti, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji methodologi
Teguh Rama Prasja, S.H., M.H	:	Notulis

2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

**Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada Tanggal 14 April 2020  
Dekan,

**Dr. Admiral, S.H., M.H**  
NIK. 080102332



Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Peringgal



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
 Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
 Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

### BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

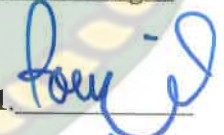

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, **Nomor : 080/KPTS/FH-UIR/2020 Tanggal 14 April 2020**, pada hari ini **Rabu tanggal 15 April 2020** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Nani Wirawati  
 N P M : 161010416  
 Program Study : Ilmu Hukum  
 Judul Skripsi : Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa Untuk Membuat Tuak Di Tinjau Dari Hukum Islam Di Desa Langkat Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi  
 Tanggal Ujian : 15 April 2020  
 Waktu Ujian : 13.00 - 14.00 WIB  
 Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR  
 IPK :  
 Predikat Kelulusan :

#### Dosen Penguji

1. Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H
2. Dr. Admiral, S.H., M.H
3. Lidia Febrianti, S.H., M.H

#### Tanda Tangan

1. 
2. 
3. \_\_\_\_\_

#### Notulen

4. Teguh Rama Prasja, S.H., M.H

4. 

Pekanbaru, 15 April 2020  
 Dekan Fakultas Hukum UIR



Dr. Admiral, S.H., M.H  
 NIK. 060102332

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
 Dokumen ini adalah Arsip Milik :

## ABSTRAK

Perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu bentuk dari Fiqih Muamalah yang disyariatkan oleh Allah SWT. Yang tujuannya untuk saling tolong menolong diantara sesama umat manusia dalam mencari rezeki. Sewa menyewa merupakan transaksi pengambilan manfaat dari obyek yang disewakan tanpa mengurangi zatnya dengan jalan penggantian. Syarat sahnya sewa menyewa dalam hukum Islam harus terpenuhi rukun dan syarat sahnya perjanjian sewa menyewa. satu rukun dan syarat tidak terpenuhi maka perjanjian itu tidak sah hukumnya. Pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa yang terjadi di desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi melakukan transaksi sewa menyewa pohon kelapa yang diambil manfaatnya untuk membuat minuman tuak. Dalam hukum Islam tuak adalah khamar yaitu minuman yang memabukkan. Hal tersebut maka tidak terpenuhinya syarat sewa menyewa dalam pengambilan manfaat harus bersifat mubah atau yang dibolehkan oleh syariat. Jika tidak terpenuhi maka sewa menyewa tersebut hukumnya tidak sah dan wajib untuk dibatalkan.

Masalah pokok dari penelitian ini adalah Bagaimana Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa untuk Membuat Tuak di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi dan Bagaimana Akibat Hukum Islam Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa untuk membuat Tuak di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan *observational research*, dengan teknik pengumpulan datanya yaitu dengan kuesioner dan wawancara. Dilihat dari sifatnya penelitian ini termasuk penelitian deskriptif yakni penelitian yang memberikan gambaran secara rinci dan jelas tentang permasalahan pokok penelitian. Hasil dari pembahasan penelitian ini.

Hasil pembahasan dari penelitian ini adalah perjanjian sewa menyewa pohon kelapa di desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi dari ketentuan hukum Islam mengandung unsur gharar (ketidakjelasan) karena dalam pelaksanaannya dilapangan objek dalam perjanjian mengandung ketidakjelasan yang dapat merugikan dari salah satu pihak dan juga tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian sewa menyewa yang manfaatnya digunakan untuk membuat minuman yang memabukkan dan dilarang oleh syari'at Islam. Hal tersebut mengakibatkan tidak sahnya perjanjian sewa menyewa dan menimbulkan kemudharatan.

Kata Kunci : Hukum Islam, Perjanjian, Sewa-Menyewa.

## ABSTRACT

The lease agreement is a form of Muamalah Fiqh which is determined by Allah SWT. The aim is to help one another in finding human fortune. Leasing is a transaction that utilizes a leased object without reducing substance by replacing it. The legal provisions for renting a lease in Islamic law must be met in harmony and the legal conditions for the lease agreement. one pillar and the conditions are not fulfilled then the agreement is invalid. In the implementation of the rental agreement that took place in the village of Langsat Hulu, Sentajo Raya District, Kuantan Singingi Regency conducted a lease transaction for the benefit of coconut trees for the manufacture of coconut grapes. In Islamic law, tuak is khamar, an intoxicating drink. That is why the requirements for leasing in taking benefits do not have to be met or permitted by Sharia. If the rent is not fulfilled, the rent is invalid and must be canceled.

The main problem of this research is how the Law of the Lease Agreement of Renting Coconut Trees to Make Tuak in Langsat Hulu Village, Sentajo Raya District, Kuantan Singingi Regency and How the Islamic Law of Renting the Agreement of Renting Coconut Trees to make Tuak in Langsat Hulu Village, Sentajo Raya District, Regency Kuantan Singingi.

The research method used in this study is to use observational research, with data collection techniques namely questionnaires and interviews. Judging from the nature of this study, including descriptive research is research that provides a detailed and clear picture of the main problems of research. The results of this research discussion.

The result of this research is an agreement to rent a coconut tree in Langsat Hulu Village, Sentajo Raya District, Kuantan Singingi Regency, from the provisions of Islamic law that contain the element of gharar (unclear) because in its implementation, the objects in the Agreement contain a lack of clarity that can adversely affect one party and also does not meet the legal requirements for the rental agreement whose benefits are used to make intoxicating drinks and are prohibited by Islamic sharia. This results in the illegality of the lease. agreement and cause kemudharatan.

Keywords: Islamic Law, Agreement, Lease.

## MOTO DAN PERSEMBAHAN

إِجْهَدْ لَوْ تَكْسَلْ وَلَا غَافِلَاتُكَ الْعُقْبَةُ فَنَدَامَةٌ لِمَنْ يَتَّكَ سَلٌ

“Bersungguh-Sungguhlah, Jangan Bermalas-Malasan Dan Jangan Pula Lengah, Karena Penyesalan Itu Hanya Menimpa Orang-Orang Yang Malas”.

### Persembahan

Skripsi Ini Kupersembahkan Sebagai Wujud Tanggung Jawabku Sebagai Mahasiswa, Baktiku Dan Terimakasihku Kepada Kedua Orangtuaku Yang Senantiasa Memberikan Limpahan Kasih Sayang, Doa Yang Tulus, Pengorbanan Dan Dukungan Penuh, Serta Terimakasihku Kepada Keluarga Besarku.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu'alaikum Warahmatuallahi Wabarakatu.*

Alhamdulillah, dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa Untuk Membuat Tuak di Tinjau dari Hukum Islam di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi.”** Dapat diselesaikan.

Tahapan di dalam penulisan serta penyusunan skripsi ini terselesaikan merupakan wujud dari hubungan baik antar sesama, yaitu bersama para pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan, arahan, motivasi, serta semangat kepada penulis. Untuk itu penulis mengucapkan rasa terimakasih yang sangat dalam kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L., selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mendapatkan ilmu pengetahuan hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan ilmu pengetahuan hukum kepada penulis selama perkuliahan.
3. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I bidang Akademis yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama perkuliahan.

4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dan sekaligus Pembimbing yang telah bersedia menerima dan mendidik penulis menjadi mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dan meluangkan waktu, serta memberikan bimbingan, masukan, dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
5. Bapak S. Parman, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III bidang Kemahasiswaan dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah mendukung segala kegiatan kemahasiswaan penulis;
6. Ibu Desi Apriani, S.H., M.H. selaku Kepala Jurusan Hukum Perdata yang telah memberikan kesempatan, memberikan bimbingan, masukan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini;
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan ilmu pengetahuan hukum kepada penulis selama perkuliahan;
8. Bapak dan Ibu Pegawai Administrasi Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pelayanan yang sangat baik selama menuntut ilmu pengetahuan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
9. Bapak Kepala Desa Langsung Hulu Yatino dan masyarakat Desa Langsung Hulu selaku responden yang telah membantu penulis dalam memperoleh data untuk penulisan skripsi ini;
10. Untuk yang istimewa kepada kedua orangtua, Bapak Munanto dan Ibu Saropin yang telah memberikan segalanya yang terbaik buat

penulis, ikhlas mendoakan, memberikan semangat, dan pengorbanan baik dari segi moril, materiil kepada penulis yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Terimakasih kepada keluarga besar “BANI SAIDI” yang telah mendoakan penulis, memberikan motivasi, semangat pantang menyerah untuk cepat sukses dan tercapai keinginannya;

11. Terimakasih kepada “TIM HIMADATA” yang telah mempercayai penulis sebagai bendahara dalam pengurusan organisasi jurusan HIMADATA 16, semoga teman-teman semua sukses;
12. Terimakasih kepada Rekan Kerja “AWESOME” yang telah memberikan banyak pengalaman dan berbagi ilmu dalam mensukseskan setiap proker kerja HIMADATA angkatan 2016. Semoga kita selalu dalam lindungan Allah SWT dan sukses selalu;
13. Terimakasih kepada sahabatku dari semenjak SMA Livita Khairinnisa, yang telah menemani aku mulai dari awal masuk perkuliahan, kasih tumpang aku tidur, tinggal bareng, susah senang bareng dan sampai akhirnya kamu nikah duluan dan sekarang udah bahagia dengan keluarga kecil kamu, bahagia terus dunia akhirat ya. Aamiin
14. Terimakasih kepada teman tercinta yang pernah nemenin aku untuk tinggal bareng dari semester 2 (dua) Ressi Marisiska, yang selalu sabar menghadapi sifat dan tingkah laku aku, yang selalu masakini aku yang selalu ngerti, thankyou very much, semoga cepat wisuda cepat sukses dan menikah ya. Aamiin

15. Terimakasih kepada teman-teman masa perkuliahan angkatan 2016, kakak-kakak dan abang-abang senior yang telah memberikan arahan dan memberikan pengalaman dan ilmunya. Penulis tidak dapat menyebutkan satu persatu. Semoga kita semua sukses selalu. Aamiin.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati, penulis berharap semoga Allah SWT selalu melimpahkan berkah, karunia serta rahmat-Nya dan membalas semua amal kebaikan dan pengorbanan yang diberikan dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan dapat memberikan sumbangan untuk kemajuan ilmu pengetahuan.

**Akhir kata wabilahi Taufik Wal Hidayah**

*Wassalamu'alaikum Warahmatuallahi wabarakatu.*

**Pekanbaru,**

**Penulis**

**( Nani Wirawati )**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	iv
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....	v
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING.....	vi
SURAT KEPUTUSAN PENETAPAN TIM PENGUJI.....	vii
BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF.....	viii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	x
MOTO DAN PERSEMBAHAN.....	xi
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI.....	xvi
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7

C. Tinjauan Pustaka.....	8
E. Konsep Operasional .....	21
F. Metode Penelitian.....	22
<b>BAB II TINJAUAN UMUM</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian (Akad).....	27
B. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa (Ijarah) .....	39
C. Tinjauan Umum Tentang Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi.....	58
<b>BAB III PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Pohon Kelapa untuk Membuat Tuak di Tinjau dari Hukum Islam di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi. ....	67
B. Akibat Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa untuk membuat Tuak di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi. ....	92
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	100
B. Saran.....	101
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>102</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>106</b>

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Desa Langsat Hulu merupakan sebuah Desa yang terletak di Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi. Penduduk Desa Langsat Hulu merupakan penduduk Transmigrasi dari pulau Jawa ke Sumatera pada tahun 1980. Yang pada saat itu dalam pemerintahan Soeharto mempunyai program transmigrasi yang bertujuan untuk mengurangi kemiskinan dan kepadatan penduduk.<sup>1</sup>

Desa Langsat Hulu saat ini terdiri dari empat (4) Dusun, sembilan (9) RW, serta dua puluh (20) RT dan terdiri atas 913 KK dengan jumlah penduduk 3.157 jiwa. Penduduk yang ada di Desa Langsat Hulu memiliki penghasilan yang bermacam macam, untuk pekerjaan mayoritas bercocok tanam atau bertani, diantaranya petani sawit, petani karet, buruh tani dan juga ada petani pohon kelapa. Namun, sebagian kecilnya juga berpenghasilan sebagai pegawai negeri, wiraswasta serta pedagang. Masyarakat daerah Desa Langsat Hulu saat ini telah banyak kedatangan warga baru dari berbagai daerah, suku bangsanya pun bermacam macam seperti Jawa, Minang, Sunda dan Batak. Akan tetapi yang mendominasi Desa ini adalah Suku Jawa.

Daerah Kelurahan Langsat Hulu memiliki keyakinan yang berbeda-beda seperti Islam, Kristen dan Budha, namun mayoritas masyarakat Desa Langsat Hulu beragama Islam. Masyarakat Desa Langsat Hulu memegang

---

<sup>1</sup>Hasil Wawancara dengan Saidi, Warga Transmigrasi, pada tanggal 1 Juli 2019

keyakinan yang kuat terhadap agamanya yang di percayainya terutama agama Islam, telah banyak bangunan-bangunan masjid atau mushola di setiap dusunnya untuk tempat beribadah, madrasah dan terdapat kajian-kajian rutin yang dilakukan oleh setiap masyarakat muslim.<sup>2</sup>

Perekonomian masyarakat Desa Langsat Hulu memiliki tingkat ekonomi yang bermacam-macam, ada yang tingkat ekonominya diatas, menengah (sederhana), dan ada juga yang dibawah rata-rata, penghasilan utamanya yaitu dengan bertani. Penghasilan perekonomiannya dapat terlihat dari luas kebun yang dimiliki, untuk luas kebun yang dimiliki juga bervariasi, bahkan ada yang tidak memiliki kebun dan hanya berpenghasilan dari tanah di sekitar rumahnya.

Masyarakat setempat juga memanfaatkan tanah yang dimiliki untuk ditanami berbagai tanaman yang menghasilkan, salah satunya seperti pohon kelapa. Pohon kelapa yang ditanami oleh masyarakat setempat juga bervariasi, ada yang jumlah pokok pohon kelapanya sedikit, sedang hingga banyak. Banyaknya jumlah pokok pohon kelapa yang ditanam tergantung dari luas tanah yang dimiliki oleh masyarakat setempat. Tidak jarang penulis menemukan, ada sekelompok masyarakat yang menyewakan pohon kelapa tersebut untuk meraup keuntungan demi mencukupi kehidupan sehari-hari.

Masyarakat Desa Langsat Hulu melakukan transaksi sewa menyewa pohon kelapa bertujuan untuk menambah penghasilan kebutuhan hidup mereka. Penulis menemukan bahwa perjanjian sewa menyewa pohon kelapa ini dilakukan oleh pengepul air nira dengan masyarakat Desa Langsat Hulu yang menyewakan pohon kelapanya untuk dijadikan bahan pokok pembuatan minuman tuak. Tuak adalah sejenis minuman tradisional yang memabukkan yang dibuat dari nira

---

<sup>2</sup> Hasil Wawancara dengan Yatino Kepala Desa Langsat Hulu, Tanggal 21 Oktober 2019.

mayang kelapa ataupun mayang aren yang disadap dan difermentasikan dengan potongan-potongan kayu raru yang menambah efek memabukkan.

Adapun cara pembuatannya yaitu dengan menyadap nira atau getah mayang kelapa yang dipotong dan di tampung pada sebuah wadah jerigen yang diikat ke tunggul bunga untuk mengambil nira, selain itu di dalam jerigen di campurkan langsung potongan-potongan kecil kayu raru sebagai fermentasi yang menghasilkan minuman tuak yang memabukkan. Dalam proses pembuatan tuak di lakukan pada sore hari dan di ambil pada pagi hari.<sup>3</sup>

Jika diperhatikan dari segi usaha bisnis penyewaan pokok pohon kelapa ini, ternyata sewa menyewa ini sangat diminati oleh lapisan masyarakat tempatan, hal ini disebabkan karena penduduk yang dominan memiliki pohon kelapa di sekitar rumahnya, dengan kata lain ketika pohon kelapa tersebut disewakan maka warga setempat tidak perlu bersusah payah untuk mengolah hasil dari kelapa tersebut, sebab pengolahan kelapa tersebut cukup rumit dan memakan waktu. Oleh sebab itu para warga setempat menyewakan pohon kelapa tersebut untuk di kelola oleh pembuat tuak.

Pola penyewaan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Langsung Hulu yaitu menggunakan perjanjian secara lisan atau dibawah tangan, tidak ada kesepakatan yang ditemukan kata sepakat secara tertulis diantara pihak yang terkait dalam perikatan, para pihak hanya didasarkan rasa saling percaya antara pengepul air nira kelapa dengan masyarakat penyewa pohon kelapa.

Dalam sewa menyewa pohon kelapa pemilik pohon kelapa menyewakannya dengan harga Rp.30.000,-/pohonnya dalam satu bulan. Jangka

---

<sup>3</sup> Hasil Wawancara dengan Mukayani, Pengepul Nira Kelapa, Tanggal 21 Oktober 2019

waktunya berbeda beda tergantung kesepakatan antar kedua belah pihak. Penyewaannya ada yang menyewakan Per-satu bulan dan ada juga yang Per-satu tahun.<sup>4</sup>

Perjanjian Sewa menyewa didalam hukum Islam dapat dikatakan sebagai “akad ijarah” yaitu bentuk perikatan bertujuan untuk mengambil manfaat dengan suatu cara tertentu. Dalam akad ijarah yang terdiri dari penukaran manfaat benda ataupun jasa dengan jalan penggantian yaitu dengan cara memberi sesuatu dengan jumlah tertentu. Kegiatan tersebut sama maknanya dengan memperdagangkan manfaat suatu bentuk objek, dengan tidak mengurangi zat dari benda itu sendiri.<sup>5</sup>

Dilihat dari hukum Islam tuak merupakan minuman yang memabukkan dan mengandung alkohol karena efek negatif yang ditimbulkan dapat memabukkan dan kehilangan kesadaran bagi manusia, dalam syariat Islam minuman sejenis ini disebut dengan khamar yaitu segala macam minuman yang memabukkan atau gangguan kesadaran. Sebagaimana sabda Rasulullah SAW yang artinya “setiap hal yang memabukkan itu khamar dan setiap yang memabukkan itu haram (H.R.Muslim)”.<sup>6</sup>

“Larangan meminum khamar dan berjudi dinyatakan oleh Allah dalam surat Al-Maidah ayat 90”.



<sup>4</sup>Hasil Wawancara dengan Mukayani, Pengumpul Air Nira, Tanggal 21 Oktober 2019.

<sup>5</sup>Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 29.

<sup>6</sup>Zainuddin Ali, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Prenada Media Group, Jakarta, 2003, hlm 216.

*”Yang artinya Hai orang-orang beriman, sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah perbuatan keji termasuk perbuatan setan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan”.*

Larangan atas mengonsumsi khamar, berlaku pula bagi para produsen dan pengedar atau pedagangnya. Segala sesuatu yang menyebabkan terganggu atau rusaknya akal manusia merupakan perbuatan yang dilarang dalam syariat Islam.

Tujuan disyariatkan “ijarah” itu ialah lebih memberikan kemudahan untuk manusia dalam kehidupan. Dengan adanya akad ijarah memberikan kelapangan kepada umat manusia dalam aspek kehidupan dan memudahkan bagi sesama manusia untuk saling tolong menolong, misalkan orang yang mempunyai perusahaan pasti membutuhkan karyawan, dan karyawan membutuhkan uang dengan bekerja di perusahaan. Dengan adanya “akad ijarah” keuntungan didapatkan oleh para pihak. Selain itu seseorang tidak mempunyai sebuah ruko tetapi membutuhkannya untuk tempat usaha, di pihak lain ada yang memiliki ruko dan membutuhkan. Sehingga dengan adanya transaksi sewa menyewa para pihak dapat saling tolong menolong dalam memperoleh manfaat.<sup>7</sup>

Penulis menemukan adanya fenomena yang terjadi antara aturan hukum dengan fakta dilapangan tepatnya di Desa Langsat Hulu, dapat disimpulkan bahwa perjanjian sewa menyewa pohon kelapa untuk dijadikan minuman tuak telah melanggar syariat Islam yang terdapat pada Al-quran dan Hadist Nabi.

---

<sup>7</sup>Amir Syarifuddin, *Garis-garis besar fiqh*, Prenada Media Group, Jakarta, 2003, hlm 216.

Sebagaimana tuak merupakan minuman yang memabukkan dan dapat menimbulkan banyak efek negatif bagi peminumnya. Minuman Tuak sejenis dengan minuman memabukkan lainnya, yang dapat mengakibatkan kehilangan akal sadar bagi peminumnya. Di dalam Hukum Islam minuman yang memabukkan dan dapat merusak akal pikiran manusia disebut dengan khamar, sebagaimana kita ketahui bahwa khamar hukumnya adalah haram dan melanggar aturan syariat.

Sewa menyewa pohon kelapa dengan maksud akan di olah menjadi minuman tuak banyak menciptakan kemudharatan bagi warga di Desa Langsat Hulu. Dengan banyaknya warung penyedia tuak yang dijadikan tempat mabuk-mabukan terutama di wilayah tersebut telah membawa perihal buruk terhadap umat yang memeluk agama islam, sebab dengan adanya usaha tuak tersebut membuat mereka menjadi tergiur dan pada akhirnya ikut mencoba tuak tersebut.

Sewa dapat dikatakan sah apabila objek sewa tersebut ada manfaatnya secara sempurna, akad dapat batal apabila syaratnya tidak terpenuhi para ulama juga sepakat akan hal demikian. Tetapi dalam kenyataanya pada masyarakat di Desa Langsat Hulu yang rata-rata beragama Islam masih banyak yang belum mengetahui perjanjian yang benar menurut syariat Islam, seperti menyewakan pohon kelapanya untuk dijadikan minuman yang memabukkan yang termasuk dalam minuman khamar.

Setelah melihat latar belakang permasalahan tersebut, maka penulis berkeinginan melakukan penelitian kedalam bentuk karya tulis

ilmiah yang berjudul **“Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa Untuk Membuat Tuak di Tinjau dari Hukum Islam di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka peneliti merumuskan beberapa rumusan masalah yang akan dibahas lebih lanjut yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa untuk Membuat Tuak di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi ?
2. Bagaimana Akibat Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa untuk membuat Tuak di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi ?

## **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

### **a. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dan sesuai dengan masalah pokok yang hendak penulis capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk Mengetahui Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa Untuk Membuat Tuak Di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi.
2. Untuk Mengetahui Akibat Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa Untuk Membuat Tuak di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi.

## b. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penulis untuk melakukan Penelitian ini adalah :

1. Untuk menambah wawasan dan kemampuan berpikir mengenai penerapan teori yang di dapat dari bangku perkuliahan kedalam praktek di masyarakat.
2. Untuk memberikan pandangan kepada masyarakat terhadap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa dan akibat hukumnya.

## D. Tinjauan Pustaka

Perjanjian dalam bahasa arab disebut sebagai akad, dapat dikatakan sebagai kewajiban yang terikat, dapat dikatakan juga sebagai perjanjian atau perikatan. Dalam pengertiannya membuat perjanjian dan perikatan. Ketika antar golongan membuat perjanjian disebut dengan perikatan, yakni perikatan menerima dan memberi tidak secara sendiri-sendiri dalam waktu tertentu. Bentuk tanggung jawab yang timbul akibat akad disebut uqud. Akad menurut Hasbi ash-shiddieqi, adalah mengumpulkan dua sisi dan ujung tali yang diikat sehingganya ia bersambung, dan akhirnya terbentuklah beberapa simpul. Sedangkan definisi akad menurut istilah fukaha, dapat dirumuskan sebagai berikut yang artinya “Perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara’, yang menetapkan keridahan kedua belah pihak”<sup>8</sup>

Rumusan diatas, memperlihatkan bahwa kesepakatan terbentuk dari pihak-pihak yang kemudian ikut dalam perjanjian, untuk melakukan suatu hal tertentu. Setelah itu kesepakatan diperlihatkan melalui yang *pertama*, “adanya ijab dan qabul. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang

---

<sup>8</sup> Darmawati, *Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah*, Jurnal Sulesana, 2018, Hal. 143-166

diinginkan, sedangkan qabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Ijab dan qabul ini diadakan untuk menunjukkan adanya sukarela timbal balik terhadap akad yang dilakukan oleh dua pihak yang bersangkutan”. *kedua*, terdapat keserasian dengan kehendak syariat. Artinya, seluruh isi dari perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang terkait akan dianggap sah apabila kegiatan, objek dan tujuannya sesuai dan tidak melanggar aturan syariat hukum Islam.<sup>9</sup>

Disimpulkan kembali bahwasanya suatu akad yang terdiri dari kata ijab dan qabul. Ijab merupakan pendahuluan dalam suatu pengertian yang menjelaskan keinginan dalam melakukan suatu akad dengan salah satu pihak yang memulainya. Sedangkan qabul merupakan ucapan dari salah satu pihak yang menyatakan persetujuan setelah terjadinya suatu ijab.<sup>10</sup>

Perikatan sebagai cara untuk memperoleh harta menurut ajaran islam dengan melakukan “akad” yang sesuai dengan ajaran islam. cara seperti ini sangat banyak dan sering digunakan oleh siapapun yang beragama islam. Suatu hal yang di ridhoi Allah adalah dengan menggunakan akad yang isinya dipertegas sesuai dengan kesepakatan. Artinya akad memiliki keikutsertaan hukum islam dalam penentuan kontrak demi transaksi yang baik antara para pihak.<sup>11</sup>

Sedangkan kata perjanjian dalam bahasa belanda disebut *overeenkomst*, yaitu perihal para pihak yang terkait saling menyepakati sesuatu. Berdasarkan KUH Perdata Pasal 1313, kesepakatan ialah “bentuk kegiatan dengan lebih dari satu orang untuk mengikat para pihak yang membuat kesepakatan”.

---

<sup>9</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi dilembaga Keuangan Syariah*, Jakarta, Sinar Grafika Press, 2012, hal. 6.

<sup>10</sup> TM. Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Bandung, Bulan Bintang, 1974, hal 22.

<sup>11</sup> Anton Afrizal Chandra, *Aspek-aspek Hukum Syirkah dalam Hukum Mu'amalat*. Jurnal Mahkamah Ilmiah Ilmu Hukum Vol.2(3), 2011, hal. 213-223.

Prof. Subekti menegaskan bahwa perkataan perikatan memiliki makna yang besar dan sempurna dari kesepakatan, karena kesepakatan merupakan ciri-ciri dari asal kaidah dari perikatan, ada yang muncul dari undang-undang. selain itu, perikatan memiliki suatu pengertian absurd, sedangkan perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum yang aktual.<sup>12</sup>

Sebagaimana yang terdapat dalam “Pasal 1233 KUH Perdata”, bahwa perjanjian merupakan : salah satu sumber perikatan. Perbedaan yang terjadi dalam proses perikatan antara hukum Islam dan KUH Perdata adalah pada tahap perjanjiannya. Pada hukum perikatan islam, janji pihak pertama terpisah dari janji pihak kedua (merupakan dua tahap), baru kemudian lahir perikatan. Adapun pada KUH Perdata, perjanjian antara pihak pertama dan pihak kedua adalah satu tahap yang kemudian menimbulkan perikatan di antara mereka. Menurut A. Gani Abdullah, dalam hukum perikatan islam titik tolak yang paling membedakannya adalah pada pentingnya unsur ikrar (ijab dan kabul) dalam tiap transaksi. Apabila dua janji antara para pihak tersebut disepakati dan dilanjutkan dengan ikrar (ijab dan kabul), maka terjadilah ‘aqdu (perikatan).<sup>13</sup>

Abdoerraof mengemukakan terjadinya suatu perikatan (al-‘aqdu) melalui tiga tahap, sebagai berikut<sup>14</sup> :

1. Al-‘Ahdu (perjanjian), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang

---

<sup>12</sup> Fathurrahman Djamil, *Op. Cit*, hal. 12

<sup>13</sup> Gemala Dewi, Wirdyningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Depok, Prenada Media Group Press, 2018. Hal. 45

<sup>14</sup> Darmawati, *Op.Cit*, hal. 146

menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut, seperti yang difirmankan oleh Allah SWT dalam “Qs.Ali Imran (3):76”



Artinya : “(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”.

2. kesepakatan, merupakan sikap persetujuan pihak kedua demi bertindak untuk sesuatu atau tidak bertindak untuk sesuatu untuk kegiatan terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama. Kesepakatan itu mesti sesuai janji pihak pertama..
3. Jika kesepakatan dimulai oleh kedua belah pihak, akan terbentuklah apa yang dikatakan ‘akdu’ oleh al-quran yang dapat ditemukan didalam QS. Al-Maidah (5):1.



“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”.*

Jika syarat tidak lengkap konsekuensinya akad tersebut tidak sempurna dan tidak dapat dilanjutkan atau tidak sah hukumnya, perikatan dalam syariat wajib terpenuhi rukun dan syarat perjanjian yang dibuat. Yang merupakan unsur pokok dikatakan rukun yang harus ada pada sebuah kegiatan. Untuk melengkapi rukun salah satu nya dengan syarat<sup>15</sup> rukun akad memiliki 4 (empat) syarat menurut Hukum Ekonomi Syariah (kompilasi), yaitu :

1. Pihak-pihak yang berakad;
2. Objek akad;
3. Tujuan pokok akad; dan
4. Kesepakatan.

Untuk membuat kegiatan akad, harus memiliki pihak-pihak, badan usaha, persekutuan, atau orang tentunya harus memiliki pemahaman untuk melakukan tindakan hukum. “Di dalam pasal 5 dan 2 hukum ekonomi syariah (kompilasi)” Kecakapan hukum telah diatur. Yang dibutuhkan oleh masing-masing oleh para pihak adalah amwal disebut juga dengan jasa yang dihalkalkan.<sup>16</sup> dalam mahallul ‘aqd memiliki syarat , yaitu :

- a. Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan.
- b. Objek perikatan dibenarkan oleh syariah.
- c. Objek akad harus jelas dan dikenali.
- d. Objek dapat diserahterimakan.

---

<sup>15</sup>Fathurrahman Djamil, *Op. Cit*, hal. 27

<sup>16</sup>Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika Press, 2013, hal. 56

Maksud kesepakatan (Maudhu'ul 'Aqd) adalah maksud dan hukum suatu perjanjian disyariatkan untuk tujuan tersebut. Dalam hukum islam, tujuan akad ditentukan oleh Allah SWT dalam Al-quran dan Nabi Muhammad SAW dalam hadist. Menurut ulama fikih, tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syariah tersebut. Apabila tidak sesuai, maka hukumnya tidak sah.<sup>17</sup> Tujuan dari perikatan yg menentukan adalah Allah. Perjanjian memiliki satu tujuan, meskipun beraneka ragam jenis dan bentuk akad. Misal penyewaan barang tersebut harus dapat memberikan kemanfaatan dan dapat berguna bagi umat.

Sebagai perbandingan, dengan maksud rukun di atas, secara umum mempunyai kemiripan tentang ketentuan mengenai sahnya suatu perjanjian dalam KUHPerdara pada Pasal 1320 adanya syarat sahnya perjanjian yaitu <sup>18</sup> :

1. Sepakat dalam arti kedua belah pihak saling mengikatkan dirinya,
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. Adanya suatu hal tertentu yaitu adanya objek yang di perjanjikan,
4. Adanya sebab yang halal.

Sang pencipta aturan dan hukum adalah Allah SWT. Sebuah aturan (Hukum) dapat ditemukan dalam Al-Quran kemudian. Sehingga Rasulullah SAW telah memperjelas dalam fiqh muamalah hasil dari ijtihad para fuqaha munculah yang namanya akad ijarah dalam transaksi sewa menyewa. Hubungan antara para pihak dalam hukum islam yang merupakan akad atau perjanjian dalam pembahasan masalah hak dan kewajiban yang memuat segala hal yang terdapat

---

<sup>17</sup>Gemala Dewi, Wirdyningsih, Yeni Salma Barlinti, *Op. Cit*, hal. 56-57

<sup>18</sup>Fathurrahman Djamil, *Op. Cit*, hal. 39

dalam transaksi akad merupakan kegiatan yang diperlukan oleh manusia dalam kehidupannya. Hal tersebut diatur dalam ilmu Fiqih Muamalah..<sup>19</sup>

Dalam lapangan muamalah bentuk kegiatan itu disebut dengan “ijarah”. Secara bahasa yang dikatakan “ijarah”, ialah berupa ganti, imbalan atau harta. Arti “ijarah” memiliki makna umum yang terdiri dari pemberian hasil atas penggunaan sesuatu benda atau bayaran sesuatu tindakan, atau imbalan karena melakukan sesuatu aktivitas.<sup>20</sup> arti ijarah secara etimologis adalah imbalan atas perbuatan. Sedangkan dalam kitab Maqayis al-Lughah ditegaskan bahwa arti ijarah menurut bahasa dalam salah satu rukunnya, adalah upah yang merupakan imbalan atas kerja. Pengertian tersebut didasarkan pada ayat Al-Quran. “Surat Ali Imran (3): 195”<sup>21</sup>

Yang artinya *“Maka Tuhan mereka memperkenankan permohonannya (dengan berfirman): sesungguhnya Aku tidak menyia-nyiakan amal orang-orang yang beramal di antara kamu...”*

Sedangkan ijarah secara terminologisnya, ulama menyampaikan bahwa akad ijarah adalah isti’jar, yaitu perjanjian pemindahan hak milik manfaat barang atau jasa yang diikuti oleh imbalan (upah). Defenisi ijarah yang subtansinya hampir sama tetapi redaksinya berbeda adalah<sup>22</sup> :

1. Ulama Syafi’iah berpendapat bahwa arti ijarah secara istilah adalah Akad atas manfaat yang dituju, diketahui, dan dibolehkan dengan imbalan (ujrah) yang diketahui.

---

<sup>19</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta, PT Grafindo Persada, 2003, hal. 1.

<sup>20</sup>Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada Press, 2002, hal. 29

<sup>21</sup>Jaih Mubarok, Hasanudin, *Fikih Mu’amalah Maliyyah*, Bandung, Simbiosis Rekatama Nedia Press, 2017, hal. 2

<sup>22</sup>*Ibid*, hal. 4

2. Ulama Malikiyah dan Hanabilah menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan ijarah adalah akad untuk memindahkan kepemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan, dalam jangka waktu yang diketahui, dan dengan imbalan (ujrah).
3. Umar Abdullah Kamil menginformasikan tiga definisi ijarah secara istilah. Ulama Hanafiah, dalam Kitab Hasyiyah Ibn Abidin (3/4-6), berpendapat bahwa akad ijarah adalah “Akad ijarah secara istilah adalah akad atas manfaat dengan imbalan (ujrah

Ulama yang dari ahli fiqh dan khalaf yang juga ditegaskan Ibnu Rusyd menyatakan dasar hukum dalam ijarah yaitu, menyatakan hukumnya yaitu mubah terhadap hukum ijarah. Berdasarkan Landasan hukum kebolehan tersebut dilaksanakan, maka hal tersebut terdapat pada Al-Quran dan Sunnah untuk memperkuat landasan hukum.<sup>23</sup>

Banyak ayat dan riwayat yang dijadikan argument oleh para ulama akan kebolehan ijarah tersebut. Landasan dari Al-Quran, diantaranya dapat dikemukakan sebagai berikut<sup>24</sup> :

1. “Firman Allah dalam Surat al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi” :



<sup>23</sup> Fathurrahman Djamil, *Op. Cit*, hal. 152

<sup>24</sup> Helmi Karim, *Op. Cit*, hal. 30



Artinya : “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, 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”.

Penjelasan dari ayat diatas dapat dikaji dengan perjanjian sewa menyewa yaitu jika seseorang menyuruh orang lain untuk kerja dengannya, untuk membantunya maka setelah pekerjaan selesai berikanlah imbalan kepada pekerja dengan bayaran yang pantas untuk diberikan, yaitu imbalan yang semestinya yang baik disisi Allah SWT.

2. “Firman Allah dalam Surat Al-Qashash ayat 26-27 yang berbunyi”:





Artinya : “Salah seorang dari dua orang wanita itu berkata; ambillah ia sebagai orang yang bekerja pada kita, karena sesungguhnya orang yang paling baik kamu ambil untuk bekerja ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. Berkata ia (Nabi Syuaib); sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari dua anakku ini atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun, dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka hal itu adalah suatu kebajikan darimu, dan aku tidak bermaksud memberatkan kamu, dan insya Allah kamu akan mendapatkan aku termasuk kedalam kelompok orang-orang yang baik”.

Pengertian dalam ayat tersebut diatas yaitu menjelaskan mengenai upah sewa atau pun jasa seseorang, jika memperkerjakan orang lain maka harus memberikan upah yang sesuai, orang yang dapat dipercaya, kuat fisiknya dan memiliki sifat yang baik maka pertahankanlah jika seseorang yang bekerja kepadamu mempunyai sifat sedemikian. Karena orang yang berakhlak mulia dan dapat dipercaya dalam mengerjakan pekerjaan maka orang tersebut yang dekat disisi Allah SWT.

3. “Firman Allah dalam Surat al-Thalaq ayat 6 yang berbunyi”: <sup>25</sup>



<sup>25</sup>Jaih mubarak, *Op. Cit*, hal. 7



Artinya : “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”.

Penjelasan ayat diatas menunjukkan bahwa, sewa menyewa dalam hukum Islam itu mubah, dengan ketentuan tidak melanggar aturan-aturan syariat yang telah di rumuskan oleh para ulama, agar tidak terjadi perselisihan antara para pihak yang melakukan transaksi dalam akad dan untuk menghindari ketidaktahuan atau ketidakjelasan dalam melakukan akad yang dalam hukum Islam disebut sebagai gharar.

Adapun hadist yang menjadi landasan akad Ijarah yaitu “HR. Bukhari, Muslim dari Ibnu Abbas : Berbekamlah kamu, lalu berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu”. “Menurut ijthid para ulama fikih melarang bahwa *ijarah* terhadap nilai tukar mata uang dikarenakan bahwa menyewakan hal tersebut dapat menghabiskan materinya”. Dibandingkan dalam akad ijarah yang diambil hanyalah manfaat dari suatu benda. Selain dari itu, menyewakan uang berarti adanya praktek pada barang ribawi yaitu membungakan uang menjadi erlipat ganda hal tersebut cenderung disebut dengan riba yang jelas diharamkan oleh syariat.<sup>26</sup>

Rukun akad ijarah yang harus terpenuhi dalam transaksi yaitu :<sup>27</sup>

<sup>26</sup> Gemala Dewi, *Op. Cit*, hal. 106

<sup>27</sup>Harun Santoso dan Anik, *Analisis Pembiayaan Ijarah pada Perbankan Syariah, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* Vol.1(2), 2015, hal. 108.

1. Subjek akad, yaitu *mustajir* (penyewa), adalah pihak yang menyewa asset dan *mu'jir/muajir* (pemilik) adalah pihak pemilik yang menyewakan asset.
2. Objek akad, yaitu *ma'jur*(asset yang disewakan) dan ujarah (harga sewa).
3. Sighat yaitu ijab dan qabul.

“Syarat-syarat *ijarah* yang harus ada agar terpenuhi ketentuan-ketentuan hukum Islam, sebagai berikut”:

1. “Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh asset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.
2. Kepemilikan dari suatu objek akad tetap pada Muajir yang akan bertanggung jawab dalam pemeliharanya, sehingga objeknya tersebut harus dapat memberikan manfaat kepada penyewa.
3. Akad *ijarah* dapat dihentikan karena masa sewanya telah habis.
4. Akad *ijarah* harus dapat memberikan suatu manfaat bagi penyewa”.

Dikarenakan asal akad *ijarah* adalah *ibahah* (boleh) maka hukumnya berubah-ubah sesuai dengan kondisi. Misalnya hukum menyewakan ruko adalah boleh atau halal, tetapi menjadi haram jika ruko tersebut disewakan untuk menyelenggarakan usaha yang bertentangan dengan syariah (misaqlnya dijadikan tempat penjualan khamar).<sup>28</sup> *Ijarah* merupakan akad dengan batasan waktu yang didalamnya harus terdapat pengukuran manfaat dan penentuannya dengan waktu. Oleh sebab itu tidak ada nash yang menentukan batas maksimal dan minimal untuk masa *ijarah*, maka penentuannya diserahkan kepada para pelakunya dengan syarat bahwa masa tersebut harus memberikan waktu yang cukup untuk kerja, dan barang yang disewakan harus tetap utuh setelah dimanfaatkan.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup>Jaih Mubarak, *Op. Cit*, hal. 12

<sup>29</sup>“Muhammad Jawab Mughniyah, *Fiqh Imam Ja'far Ash Shadiq 'ard wa istidlal*, Jakarta, Lentera, 2009, hal. 681”.

Salah satu bagian penting dalam akad ijarah adalah mahal al-manfaah. Eksistensinya diakui dalam akad ijarah, tetapi tidak termasuk rukun dalam akad ijarah. Ma'aqud alaih (objek) akad ijarah adalah manfaat dan ujah. Akad ijarah merupakan akad yang menyebabkan berpindahnya kepemilikan manfaat barang. Oleh karenanya, pembahasan mengenai mahal al-manfa'ah penting dilakukan untuk diketahui batasan-batasannya. Syarat mahal al- manfaah dalam akad ijarah adalah harus harta yang dapat dan boleh dimanfaatkan serta kekal zatnya. Oleh karena itu, benda yang tidak kekal karena diambil manfaatnya tidak boleh dijadikan mahal al-manfa'ah.<sup>30</sup>

Dalam ijarah manfaat dari sesuatu yang menjadi obyek transaksi *ijarah* mestilah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram. Ini berarti bahwa agama tidak memebenarkan terjadinya sewa-menyewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, seperti tidak boleh menyewakan rumah untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan oleh agama, contoh untuk perbuatan maksiat dilarang melakukan sewa sebuah rumah, tidak memandang apakah perbuatan jahat itu datang dari penyewa atau yang menyewakan. Dan dilarang keras menerima hasil atau memberikan hasil dari perbuatan yang dilarang oleh agama.<sup>31</sup>

Dalam penggunaan barang sewa harus jelas dalam perjanjian ijarah karena beberapa pertimbangan yaitu seorang muslim tidak boleh menyewakan rukonya untuk dijadikan tempat penjualan barang-barang haram, baik haram secara syariah, membahayakan masyarakat umum, atau menyalahi aturan perundang-undangan.<sup>32</sup> Hal tersebut sama dengan objek yang akan diteliti yaitu perjanjian

---

<sup>30</sup>*Ibid*, hal. 45-46

<sup>31</sup>Helmi Karim, *Op. Cit*, hal. 36

<sup>32</sup>Jaih Mubarak, *Op. Cit*, hal. 50

sewa menyewa pohon kelapa untuk dijadikan tuak atau minuman yang memabukkan tentunya hal tersebut tidak sesuai syariah dan tentu saja sewa menyewa tersebut batal dan haram hukumnya.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan sewa-menyewa yaitu :

1. Siti Kartina pada tahun 2015 yang berjudul Sewa menyewa sapi pejantan menurut perspektif fiqh muamalah (studi kasus di Desa Kuala Merbau Kecamatan Merbau Kabupaten Meranti).
2. Lolyta pada tahun 2014 yang berjudul Sewa Menyewa tanah menurut Ibnu Hazm dalam perspektif fiqh muamalah.
3. Asria pada tahun 2011 yang berjudul Sistem Pelaksanaan Sewa Menyewa Rumah Petak Tentang Hak dan Kewajiban ditinjau dari Fiqih Muamalah (Studi Kasus di Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai).

#### **E. Konsep Operasional**

Suatu konsep operasional merupakan kerangka yang dijadikan penulis untuk memberikan batasan pengertian pada judul yang penulis angkat agar tidak terjadi multitafsir atau salah menafsirkan suatu paham tujuannya untuk memudahkan memahami sebuah makna yang ada di dalamnya maka penulis menjelaskan batasan-batasan judul sebagai berikut :

Perjanjian merupakan suatu perbuatan yang dilakukan seorang atau lebih untuk mengikatkan dirinya kepada pihak lain, yang mana masing-masing

pihak berjanji melaksanakan kegiatan sehingga menimbulkan hak dan kewajiban antar pihak yang satu dan yang lainnya.<sup>33</sup>

Sewa menyewa adalah kesepakatan, dimana pemilik memberikan suatu barang kepada pihak penyewa untuk dapat dimanfaatkan sepenuhnya sesuai kesepakatan, dengan ketentuan membayar uang sewa yang oleh pihak penyewa tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya kepada pihak pemilik.<sup>34</sup>

Pohon kelapa adalah jenis tanaman perkebunan yang banyak terdapat pada wilayah tropis dan sering disebut sebagai tanaman kehidupan karena pohon kelapa terdapat banyak kegunaanya yang mempunyai nilai ekonomis yang tinggi, seluruh bagian dari pohon, akar, batang, daun dan buahnya dapat digunakan untuk kebutuhan manusia sehari-hari.

Tuak merupakan sejenis minuman yang memabukan berasal dari nira kelapa/pohon aren yaitu sebuah cairan bening yang keluar dari tandan bunga (mayang) kelapa yang dilakukan dengan penyadapan lalu difermentasikan dengan potongan-potongan kayu raru dengan tujuan menambah kadar alkohol.<sup>35</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

Adapun jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah observational research dengan cara survei, yaitu dilaksanakan penelitian di lapangan untuk memperoleh data yang diperlukan dengan menggunakan alat

---

<sup>33</sup> "Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, , Jakarta, Visimedia, 2010, hlm. 5".

<sup>34</sup> Wirjono Projudikoro, *Huku perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Jakarta, Sinar Grafika, 1990, hal 190.

<sup>35</sup> Shanti Riskiyani, Miftahul Jannah, Arsyad Rahman, *Aspek Sosial Budaya Pada Konsumsi Minuman Beralkohol (Tuak)*, . Jurnal MKMI, Juni 2015, hal. 76-85.

pengumpul data berupa wawancara langsung terhadap pihak terkait. Sedangkan bila dilihat dari segi sifatnya, maka penelitian ini bersifat deskripsi yakni mendeskripsikan secara sistematis, faktual, dan akurat terhadap suatu populasi atau daerah tertentu, mengenai sifat-sifat, karakteristik, atau faktor faktor tertentu pada agen pembuat tuak dan masyarakat yang menyewakan pohon kelapa yang ditinjau dari hukum islam.

## **2. Lokasi Penelitian**

Penelitian dilakukan di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi dengan mewawancarai langsung pengepul nira kelapa dan masyarakat yang menyewakan pohon kelapa sebagai responden. Adapun alasan penelitian dilakukan di lokasi tersebut karena peneliti merasakan dan melihat secara langsung peristiwa atau kejadian suatu akad ijarah pohon kelapa yang disadap untuk dijadikan minuman tuak. Hal tersebut dikarenakan semakin banyak masyarakat di Desa tersebut yang tertarik untuk menyewakan pohon kelapanya kepada pembuat tuak. Sebagai penghasilan tambahan mereka tanpa melihat atau mengetahui akibat hukum dari sewa menyewa secara syariat. Yang mana mayoritas dilakukan oleh masyarakat muslim.

## **3. Populasi dan Sampel**

Dalam penelitian ini, populasi merupakan suatu kesatuan individu atau subyek pada wilayah dan waktu dengan kualitas tertentu yang akan diamati atau diteliti. Sedangkan Sampel yaitu sebagian atau beberapa populasi yang akan di teliti. Untuk mendapatkan sampel dan populasi penulis menggunakan metode

*purposive sampling*, yaitu penulis menentukan sendiri pihak-pihak yang akan dijadikan sampel terkait dengan penelitiannya.

Didalam usulan penelitian ini, penulis menyajikan suatu populasi dan sampel, dalam penelitian ini adalah Agen Pembuat Tuak dan penyewa pohon kelapa di DesaLangsat Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi. Untuk lebih jelasnya mengenai pihak-pihak yang terkait di dalam populasi ini dapat dilihat melalui tabel berikut :

**Tabel I. 1**  
**“Pihak-Pihak yang Terkait dalam Penelitian Sewa Menyewa Pohon Kelapa Untuk dijadikan Tuak di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi”**

NO	Jenis Populasi	Populasi	Sampel	Keterangan
1	Pengepul Nira Kelapa	1	1	100% (sensus)
2	Penyewa pohon kelapa	55	20	37% (sensus)

*Sumber data: Olahan data Penulis Tahun 2019*

#### 4. Data dan Sumber Data

Data yang di kumpulkan pada penelitian ini di bedakan sebagai berikut :

- a. Data primer adalah hasil utama yang diperoleh oleh peneliti melalui responden atau sampel tentang Perjanjian penyewaan pokok Pohon Kelapa Untuk Membuat minuman memabukan di Tinjau dari Hukum Islam di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi yang diperoleh dari Agen pembuat tuak dan masyarakat yang menyewakan Pohon Kelapa, tentang pelaksanaan

hukum perjanjian sewa menyewa pohon kelapa untuk membuat tuak antara agen pembuat tuak dengan masyarakat yang menyewakan pohon kelapa dan serta akibat hukumnya.

- b. Data sekunder adalah data yang tersedia dalam bentuk tertulis atau buku literatur yang ada pada aturan hukum islam dalam Al-quran maupun hadist, perjanjian sewa menyewa dalam KUH Perdata maupun dalam Undang-Undang Hukum Lainnya mengenai hukum islam, buku pendukung, jurnal dan literatur lainnya serta pendapat para ahli yang diperoleh untuk mendukung penelitian ini.

### **5. Alat Pengumpul Data**

Untuk memperoleh data yang dapat dipercaya dan dipertanggung jawabkan sehingga dapat memberikan gambaran tentang permasalahan yang diteliti maka digunakan alat pengumpul data sebagai berikut :

- a. Kuesioner adalah teknik pengumpul data yang dilakukan dengan cara peneliti membuat daftar pertanyaan dan disebarkan kepada responden untuk diisi atau dijawab. Dalam hal ini memberikan daftar pertanyaan kepada penyewa pohon kelapa dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu mengenai hal-hal yang berhubungan dengan penelitian ini.
- b. Wawancara ialah cara pengumpulan data yang dilakukan dengan cara penulis mengadakan tanya jawab secara langsung kepada responden agen pembuat tuak dan masyarakat yang menyewakan pohon kelapa di desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan

Singingi yang meliputi aspek hukum dan prosedur perjanjian sewa menyewa dan serta akibat hukum yang ditimbulkan.

- c. Observasi yaitu pengamatan yang dilakukan oleh peneliti dalam rangka pengumpulan data dengan cara mengamati fenomena pada perjanjian sewa menyewa pohon kelapa untuk membuat tuak yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi.

#### **6. Analisis Data dan Penarikan Kesimpulan.**

Setelah data didapatkan dari hasil wawancara kemudian di sajikan dalam bentuk uraian-uraian kalimat yang jelas dan sebagai tambahan data data lainnya yaitu dengan mengamati atau melihat secara langsung. Penulis melakukan dengan cara mengamati fenomena pada masyarakat. Data yang telah dianalisis dan di interpretasikan dengan peraturan-peraturan hukum dan teori-teori para ahli, terakhir ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode dari data yang bersifat umum kepada data yang bersifat khusus disebut dengan deduktif.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian (Akad)

##### 1. Pengertian Perjanjian (Akad)

Perjanjian dalam kaidah Islam disebut sebagai Akad, Yaitu merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya. Kata “akad” berasal dari bahasa arab al-aqdu dalam bentuk jamak disebut al-uquud yang berarti ikatan atau simpul tali. Menurut para ulama fiqih, kata akad didefinisikan sebagai hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh atau akibat hukum dalam objek perikatan.<sup>36</sup>

Pengertian diatas mengindikasikan bahwa akad atau perjanjian harus dilakukan oleh kedua belah pihak untuk mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal tertentu. Akad tersebut dilakukan yang pertama, adanya ijab dan qabul yaitu ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak sedangkan qabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama, yang kedua yaitu

---

<sup>36</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, Kencana Prenada Media Group, 2013, Hal. 72

sesuai dengan ketentuan syariat, dan yang ketiga yaitu adanya suatu akibat hukum pada objek akad.<sup>37</sup>

Ketentuan dalam “Surat Al-Maidah ayat (1)” mewajibkan agar setiap orang yang mempunyai keimanan harus mematuhi perikatan yang telah mereka sepakati. Dalam hal ini menjelaskan akad sebagai kewajiban yang dibebankan Allah sebagai perintah Allah kepada orang yang beriman untuk memenuhi kewajibannya yang dibebankan kepada mereka dan kewajiban yang mereka buat kepada sesama manusia sesuai dengan ketentuan agama. Secara umum akad adalah pertukaran janji diantara dua pihak yg melakukan transaksi, dan bermakna khusus sebagai persetujuan janji yang menyambungkan penawaran dan penerimaan. Akad ialah kontrak atau janji, yang memiliki arti sebagai kewajiban hukum dari salah satu pihak kepada pihak lain yang membuat kontrak. Adanya kontrak maka yang bersepakat melakukan kewajiban hukum yang timbul diantara mereka.<sup>38</sup>

## **2. Rukun dan Syarat Sahnya Akad**

Pelaksanaan akad dalam ketentuan hukum Islam harus memenuhi rukun dan syarat sahnya perjanjian, yang merupakan unsur asasi. Rukun dalam akad merupakan unsur unsur yang dapat membentuk suatu perjanjian. Sehingga sesuatu dapat terwujud karena adanya unsur unsur yang membentuk rukun itu sendiri.

### **a. Rukun-rukun akad yaitu sebagai berikut :**

---

<sup>37</sup> *Ibid.*

<sup>38</sup> Septarina Budiwati, *Akad Sebagai Bingkai Transaksi Bisnis Syariah*, Jurnal Jurisprudence, Vol 7 No 2, 2017, hal. 153-154

1. Pihak-pihak yang berakad sebagai subyek akad yaitu orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan bertindak dalam perbuatan hukum. Oleh sebab, orang gila dan anak yang belum balig tidak sah dalam mengadakan suatu akad.
2. Shighat, atau tindakan kedua orang yang berakad melakukan penawaran dan penerimaan berupa ijab dan qabul yang menunjukkan terjadinya suatu akad .
3. Al-Ma'qud alaih yang disebut sebagai objek akad. Objek dalam akad yaitu benda atau jasa yang diperbolehkan oleh syariat dan sesuai yang dibutuhkan oleh subjek akad.
4. Tujuan akad , yaitu harus jelas, sesuai dengan kehendak syara' dan yang terkait erat dengan berbagai bentuk yang dilakukan dalam perikatan. Dalam akad ijarah tujuannya sebagai pemilikan manfaat oleh penyewa dan pihak pemberi sewa mendapatkan imbalan. Apabila tujuan suatu akad berbeda dengan tujuan aslinya, maka akad itu menjadi tidak sah. Tujuan setiap akad menurut para ulama fiqih, hanya diketahui melalui syara' dan harus sejalan dengan kehendak syara'. Atas dasar itu, seluruh akad yang memiliki tujuan dan akibat hukum yang tidak sejalan dengan kehendak syarak maka hukumnya tidak sah. Misalnya jual beli anggur kepada pengelola minuman keras, maka transaksi jual beli dalam akad tersebut dilarang oleh syariat atau kehendak syara'.<sup>39</sup>

Jika rukun-rukun dalam akad diatas telah terpenuhi dalam suatu akad yang dilakukan, maka telah dapat dikatakan sebagai akad karena substansi dari

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hal. 72-73.

akad tersebut telah ada. Namun baru dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat sah dari akad tersebut. Dalam ketentuan hukum Islam akad yang dikatakan sah dan mengikat harus terpenuhi rukun dan syarat sahnya akad.

**b. Syarat-syarat Akad dibagi menjadi 4 (empat) yaitu :**

**1. Syarat dari Terbentuknya Akad (Syuruth Al-In'iqad)**

Suatu akad harus memenuhi rukun dan syarat sahnya perikatan, karena rukun dan syarat dalam akad sangat berkaitan kuat, tanpa adanya syarat-syarat akad, maka rukun akad tidak dapat mengikat dan membentuk akad. Dalam ketentuan hukum Islam, syarat-syarat itu dinamakan syarat-syarat pembentuka akad (syuruth al-in'iqad).

Rukun yang pertama adalah para pihak, yaitu harus memenuhi dua syarat terbentuknya akad, “tamyiz dan berbilang (at-ta'addud)”. Rukun yang kedua, yaitu pernyataan kehendak, harus memenuhi dua syarat juga yaitu adanya persesuaian ijab dan kabul dengan kata lain tercapainya kata sepakat, dan yang kedua kesatuan majelis akad. Rukun ketiga yaitu objek akad, harus memenuhi tiga syarat yaitu pertama objek itu dapat diserahkan, kedua tertentu atau dapat ditentukan, dan ketiga objek itu dapat ditransaksikan. Rukun keempat memerlukan satu syarat, yaitu tidak bertentangan dengan kehendak syarak.

Syarat-syarat akad beserta rukun akad yang dijelaskan diatas disebut sebagai pokok (al-ash). Apabila tidak terpenuhi pokok akad, maka dianggap tidak terjadi suatu transaksi dalam akad dan akad tersebut tidak memiliki wujud yuridis syar'i apapun. Akad semacam itu disebut akad batil. Para ahli hukum Islam

mendefinisikan akad batil sebagai akad yang menurut syarak tidak sah pokoknya, karena tidak terpenuhinya rukun dan syarat terbentuknya.<sup>40</sup>

## 2. Syarat Keabsahan Akad (Syuruth Ash-Shihhah)

Syarat-syarat dan rukun rukun terbentuknya akad yang telah di sebutkan diatas memerlukan kualitas tambahan sebagai unsur penyempurna. Bahwa dengan memenuhi syarat dan rukun terbentuknya suatu akad memang sudah mempunyai wujud yuridis syar'i, namun belum serta merta sah. Untuk sahnya suatu akad memerlukan unsur penyempurna yang disebut syarat keabsahan akad.

Rukun yang pertama yaitu para pihak dengan dua syarat terbentuknya tidak memerlukan sifat penyempurna, rukun kedua yaitu pernyataan kehendak dengan kedua syaratnya juga tidak memerlukan penyempurna. Rukun ketiga yaitu objek, dengan ketiga syaratnya memerlukan sifat-sifat sebagai unsur penyempurna yaitu :

- a. Syarat harus dapat diserahkan, yaitu objek perikatan memerlukan penyempurna yaitu penyerahannya tidak menimbulkan kerugian (dharar) dan apabila menimbulkan kerugian maka akadnya fasid.
- b. Syarat objek harus tertentu, yaitu tidak boleh mengandung gharar, dan apabila mengandung unsur gharar maka akadnya menjadi fasid.
- c. Syarat objek harus dapat ditransaksikan, yaitu terbebas dari syarat fasid dan bagi akad atas beban harus bebas dari riba.

---

<sup>40</sup> Syamsual Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hal. 97

Dari keseluruhan terdapat empat sebab yang dapat menimbulkan akad itu fasid, yaitu dalam penyerahannya menimbulkan kerugian, syarat-syarat fasid gharar, dan riba. Jadi dalam perikatan harus bebas dari keempat faktor tersebut agar perjanjian memenuhi syarat keabsahan akad.<sup>41</sup>

### **3. Syarat Berlakunya Akibat Hukum (Syuruthan-Nafadz);**

Suatu akad yang telah memenuhi rukun, syarat dan keabsahan dalam suatu perjanjian maka suatu akad dinyatakan sah. Akan tetapi meskipun akad itu sah ada kemungkinan bahwa akibat-akibat hukum akad tersebut belum dapat dilaksanakan. Akad yang belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya itu, meskipun sudah sah, disebut akad maukuf (terhenti/tergantung).<sup>42</sup>

Agar dapat dilaksanakan akibat hukumnya, akad yang sudah sah itu harus memenuhi dua syarat berlakunya akibat hukum yaitu pertama adanya kewenangan sempurna atas objek akad yang merupakan terpenuhinya objek kepemilikan diantara para pihak yang terlibat, atau memperoleh kuasa dari mustajir, pada objek tersebut tidak terikat hak orang lain. Kedua adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan yaitu merupakan terpenuhinya tingkat kecakapan para pihak atas tindakan hukum yang dilakukannya.<sup>43</sup>

### **4. Syarat Mengikatnya Akad (Syuruth Al-Luzum)**

Syarat mengikatnya akad merupakan suatu akad yang mengikat para pihak dan tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain. Namaun ada beberapa akad yang

---

<sup>41</sup> *Ibid*, hal. 99

<sup>42</sup> *Ibid*

<sup>43</sup> *Ibid*, hal. 102

menyimpang dari asas ini dan tidak serta merta mengikat, hal itu disebabkan oleh sifat akad itu sendiri atau oleh adanya hak kyyar (hak opsi untuk meneruskan atau membatalkan perjanjian secara sepihak) pada salah satu pihak. Akad dapat dinyatakan mengikat apabila tidak adanya hak khiyar.

Jika dibandingkan antara syarat-syarat sahnya perjanjian dalam hukum perdata, khususnya dalam “Pasal 1320 KUH Perdata”, dalam rukun dan syarat akad dengan kaidah Islam nampak adanya persamaan dalam garis besarnya antara kedua hukum tersebut mengenai syarat-syarat perjanjian.

Dalam hal kecakapan terdapat pada syarat KUH Perdata Indonesia setara dengan syarat tamyiz dari rukun pertama akad dalam syariat. Syarat kata sepakat sama dengan syarat yang sesuai ijab dan kabul dari rukun kedua akad dalam hukum Islam. Syarat suatu hal tertentu sama dengan rukun objek akad dalam hukum Islam. Sementara itu, syarat adanya kausa yang halal sama dengan rukun keempat akad, yaitu tujuan pokok akad dalam hukum Islam dengan ketentuan tidak bertentangan dengan syarak.<sup>44</sup>

### **3. Asas- Asas Berakad dalam Islam**

Dalam melakukan perjanjian atau akad dalam hukum Islam terdapat tujuh asas-asas dalam berakad, yaitu “asas kebebasan, asas persamaan, asas keadilan, asas kerelaan, asas kejujuran dan kebenaran. Namun, ada asas utama yang mendasari setiap perbuatan manusia, termasuk dalam perbuatan muamalat, yaitu asas ilahiyah atau asas tauhid. Asas ilahiyah (ketuhanan) bertitik

---

<sup>44</sup> *Ibid*, hal. 106

tolak dari Allah, dan menggunakan sarana yang tidak lepas dari syariat Allah serta bertujuan akhir untuk Allah”.<sup>45</sup>

#### **a. Asas Ilahiah**

Kegiatan Muamalah, tidak akan lepas dari nilai-nilai ketuhanan atau ketauhidan. Dengan hal tersebut maka manusia memiliki tanggung jawab akan semua yang dilakukannya. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Akibatnya, manusia tidak berbuat sekehendak hatinya, karena segala perbuatannya akan mendapatkan balasan dari Allah SWT.

Ketika seorang manusia hendak bermuamalah (membeli dan menjual, menyimpan dan meminjam, atau menginvestasikan uang), maka ia selalu berdiri pada batas-batas yang telah ditetapkan Allah. Ia tidak memakan uang haram, memonopoli uang rakyat, korupsi, mencuri, berjudi, ataupun melakukan pungli. Wajib menjauhi batasan yang dilarang Allah, dan meninggalkan daerah syubhat.<sup>46</sup>

#### **b. Asas Kebebasan Berakad**

Didalam hukum Barat maupun dalam hukum Islam, keduanya sama-sama mengenal asas kebebasan berkontrak. “Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa semua kesepakatan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya (*alle wettiglijk gemaakta overenskomsten strekken daegenen die dezelve hebben aangenaan tot wet*)”. Aturan hukum Islam, mengenai asas kebebasan berkontrak didasarkan pada riwayat Amr bin Auf yang menyatakan “bahwa orang muslim terikat oleh janji yang mereka buat, kecuali janji yang mengharamkan yang halal, dan yang menghalalkan yang

---

<sup>45</sup> Mardani, *Op. Cit*, hal. 91

<sup>46</sup> *Ibid*, hal. 92

haram”. Juga berdasarkan hadist riwayat Abu Hurairah bahwa setiap isi perjanjian yang tidak ada dasarnya dalam Al-Quran adalah batal.<sup>47</sup>

Meskipun demikian keduanya dibangun di atas roh yang berbeda, artinya sama-sama mengenal asas kebebasan berkontrak tetapi dengan nilai yang berbeda. Asas kebebasan berkontrak dalam hukum perdata dibangun di atas ideologi individualisme dan pasar bebas. Pada sejarahnya asas kebebasan berkontrak tidak dapat dilepaskan dari pengaruh filsafat politik dan ekonomi liberal yang berkembang pada abad sembilan. Sehingga melahirkan modifikasi peraturan perundang-undangan code civil yang dikendalikan oleh paham individualisme dan liberalisme. Kebebasan berkontrak dalam hukum perdata dikenal sebagai kebebasan berkontrak dari pada nilai-nilai keadilan, sehingga tidak berlebihan jika dikatakan terjadi kecenderungan ke arah kebebasan berkontrak tanpa batas.

Paham kebebasan berkontrak dalam hukum perdata yaitu terwujudnya hubungan hukum yang mengikat pihak-pihak yang membuat kontrak, sebagaimana dikenal dengan “*asas pacta sunt servanda*”, dimana dengan adanya kontrak, timbul kekuatan mengikat seperti terdapat pada undang-undang. Apa yang dinyatakan seseorang dalam hubungan hukum, menjadi hukum bagi mereka dan asas inilah yang menjadi kekuatan mengikatnya kontrak, sehingga hakim maupun pihak ketiga tidak boleh mencampuri atau masuk pada wilayah isi perjanjian. Isi perjanjian dipahami sebagai wilayah kebebasan pihak-pihak untuk menentukan, tanpa bisa dilemahkan oleh siapapun.

Adapun roh kebebasan berkontrak dalam aturan Islam yaitu kebebasan yang dibatasi oleh norma-norma syariah. Manusia diberi kebebasan dalam

---

<sup>47</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan berdasarkan Akad Syariah*, Kencana, 2017, hal. 15

membuat akad, namun kebebasan yang diberikan bukan kebebasan tanpa batas. Kedudukan pembuat akad tertinggi dalam pandangan Islam bukan berada ditangan manusia, namun berada ditangan Allah sebagai al-hakim. Dalam Islam, al-Quran menempati kedudukan sebagai sumber hukum tertinggi yang merupakan kalamullah (titah Allah) yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW berkedudukan sebagai penjelas (tabyin), pemerinci (tafshil), penguat (ta'kid), dari al-Quran yang dimanifestasikan dalam term al-hadist.<sup>48</sup>

Para ahli hukum Islam telah besepakat bahwa kebebasan berkehendak merupakan asas bagi semua akad. Allah secara jelas mengharamkan saling memakan harta, tetapi dapat dilakukan dengan jalan perniagaan dengan rasa saling suka sama suka. Asas kebebasan dalam akad berangkat dari pandangan bahwa kedua belah pihak memiliki kedudukan yang sama dan seimbang dalam hukum. Oleh karena itu, kebebasan masing-masing pihak untuk mengikatkan dirinya secara sukarela tanpa adanya unsur-unsur yang mempengaruhi, menjadi suatu keharusan. Sejauh akad yang dibuat itu tidak melanggar ketentuan syarat dan rukun, maka akad yang dibuat pihak-pihak yang mengikat bagi mereka yang membuat.<sup>49</sup>

### **c. Asas Persamaan Atau Kesetaraan**

Dalam kegiatan muamalah yang merupakan salah satu jalan untuk mencukupi kebutuhan hidup manusia. Sering kali terjadi bahwa seseorang memiliki kelebihan dari yang lainnya. Seperti yang tercantum dalam “QS. An-Nahl/16: 71, Dan bahwa Allah melebihkan sebagian kamu dari sebagian yang lain dalam hal rezeki”. Dalam pernyataan diatas menunjukkan, bahwa setiap individu yaitu manusia dari masing-masing pasti mempunyai kelebihan dan kekurangan.

---

<sup>48</sup> *Ibid*, hal. 16-17

<sup>49</sup> *Ibid*, hal. 18

Untuk itu, di syaratkan hendaknya sesama manusia untuk saling melengkapi atas kekurangan yang lain dan mencukupi kelebihan yang dimilikinya. Oleh hal itu, setiap manusia memiliki kesempatan yang sama melakukan suatu perikatan. Dalam melakukan perikatan ini, para pihak menentukan hak dan kesetaraan ini. Dilarang adanya kezaliman dalam perikatan tersebut.<sup>50</sup>

#### **d. Asas Keadilan**

Istilah keadilan tidaklah dapat disamakan dengan suatu persamaan. Keadilan adalah keseimbangan antara berbagai potensi individu, baik moral maupun materiil, antara individu dan masyarakat, dan antara masyarakat satu dan lainnya yang berlandaskan pada syariah Islam. Dalam asas ini, para pihak yang melakukan perikatan dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya. Sikap adil harus tercermin dalam perbuatan muamalat. Oleh karena itu, Islam mengatur hal-hal yang bertentangan dengan sikap adil yang tidak boleh dilakukan oleh manusia. Hal ini disebut juga dengan kezaliman.<sup>51</sup>

#### **e. Asas Kerelaan**

Terdapat pada “QS. An-Nisaa’/4: 29”, dalam surat tersebut menyatakan bahwa segala bentuk transaksi tidak diperbolehkan atas dasar keterpaksaan, segala bentuk transaksi yang dilakukan atas dasar suka sama suka antara masing-masing pihak, tidak boleh jika ada paksaan, tekanan, penipuan, dan mis-statement. Jika hal ini tidak terpenuhi, maka transaksi tersebut dilakukan dengan cara yang batil “(al-aqdu bil bathil)”. “QS. An- Nisaa’/4:29” menunjukkan, bahwa dalam melakukan suatu perdagangan hendaklah atas dasar suka sama suka atau sukarela. Tidaklah dibenarkan bahwa suatu perbuatan muamalah,

---

<sup>50</sup> Mardani, *Op. Cit*, hal. 93-94

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm 95

perdagangan misalnya, dilakukan dengan pemaksaan ataupun penipuan. Jika hal ini terjadi, dapat membatalkan perbuatan tersebut. Unsur sukarela ini menunjukkan keikhlasan dan iktikad baik dari para pihak.

#### **f. Asas Kejujuran dan Kebenaran (Ash-Shidq)**

Kejujuran adalah hal yang harus dilakukan oleh manusia dalam segala bidang kehidupan, termasuk dalam pelaksanaan muamalah. Jika kejujuran ini tidak diterapkan dalam perikatan, maka akan merusak legalitas perikatan itu sendiri. Selain itu, jika terdapat ketidakjujuran dalam perikatan, akan menimbulkan perselisihan di antara pihak. Perbuatan muamalah dapat dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para pihak yang melakukan perikatan dan juga bagi masyarakat dan lingkungannya. Adapun perbuatan yang mendatangkan mudharat adalah dilarang.

#### **g. Asas Tertulis (al-Kitabah)**

Terdapat pada “QS. al-Baqarah/2: 282-283”, disebutkan bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia hendaknya suatu perikatan dilakukan secara tertulis, dihadiri oleh saksi-saksi, dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perikatan, dan yang menjadi saksi. Selain itu, dianjurkan pula bahwa apabila suatu perikatan dilaksanakan tidak secara tunai, maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya. adanya tulisan, saksi, dan/atau benda jaminan ini menjadi alat bukti atas terjadinya perikatan tersebut.<sup>52</sup>

#### **h. Asas Kemaslahatan**

Asas kemaslahatan yaitu akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan

---

<sup>52</sup> *ibid*, hal 97-98

kerugian (mudharat) atau keadaan memberatkan (masyaqqah), apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkan, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.<sup>53</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Sewa Menyewa (Ijarah)**

### **1. Pengertian Sewa Menyewa**

Sewa menyewa dalam hukum islam disebut dengan Ijarah yaitu secara etimologi ijarah berasal dari kata al-Ajru yang berarti al-iwadh/penggantian, dari sebab itulah ats-Tsawabu dalam konteks pahala dinamai juga al-ajru/upah. Ijarah dapat diartikan sebagai hak memanfaatkan barang dengan membayar upah sebagai imbalan dengan jumlah tertentu. Kepemilikan haknya tetap dan tidak berubah, yang berubah adalah hak guna dari barang yang disewa berpindah dari pemberi sewa kepada penyewa.<sup>54</sup>

Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang pada waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Dapat diartikan juga ijarah merupakan transaksi sewa menyewa atas suatu benda dan atau upah mengupah dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>55</sup>

Akad ijarah identik dengan jual beli, namun dalam perbedaannya, akad ijarah kepemilikan barang dibatasi dengan waktu. Secara harafiah, dalam ijarah yang di jual belikan itu manfaat yang juga merupakan makna istilah syar'i. Al-

<sup>53</sup> Syamsual Anwar, *Op. Cit*, hal 90

<sup>54</sup> Adiwarmarman A.Karim, *Ekonomi Islam*, Gema Insani Press, 2003, hlm 100

<sup>55</sup> Mardani, *Op. Cit*, hlm 247

ijarah dapat diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang.

Sewa menyewa dalam hukum Islam merupakan sebuah transaksi yang memperjualbelikan manfaat pada benda maupun jasa.<sup>56</sup> Transaksi sewa menyewa telah banyak di praktekkan oleh manusia dari zaman ke zaman sampai saat ini. Barang yang akan diambil manfaatnya adalah barang yang harus kekal zatnya, barang yang halal untuk disewakan, kemanfaatannya dapat di tentukan dengan masa dan perbuatan.

Untuk lebih jelasnya berikut ini adalah penjelasan dari sewa menyewa menurut pandangan para ulama fiqh yaitu sebagai berikut :

1. Malikiyah, sewa menyewa adalah “*Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan*”.
2. Hambaliah, Ijarah merupakan “*akad transaksi atau suatu kemanfaatan yang diperoleh dan telah diketahui yang diambil sedikit demi sedikit pada tempo waktu tertentu serta dengan ganti rugi tertentu*”.
3. Syafiiyyah menjelaskan, ijarah merupakan “*akad atas manfaat tertentu yang diperbolehkan dengan nilai kompensasi tertentu*”.<sup>57</sup>
4. “*Syaikh syihab ad-Din dan Syaikh Umairah, sewa menyewa atau ijarah yaitu akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk*

---

<sup>56</sup> A. Mas’adi Ghufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Rajawali Pers, Semarang, 2002, hlm 181

<sup>57</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hal 153

*memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”.*

5. “Syeikh al-Islam Abi Yahya Zakaria al-Anshori dalam kitab *Fath Al Wahab*, sewa menyewa atau Ijarah ialah *Ijarah* (*sewa menyewa*) *secara bahasa adalah nama untuk pengupahan sedang sewa menyewa secara syara’ adalah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan pengambilan (imbalan) dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan*”.<sup>58</sup>
6. “Muhamad Syafi’ Antonio, sewa menyewa atau Ijarah “*pemindahan hak bangunan atas barang atau jasa melalui upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri*”.
7. “Taqyuddin an-Nabhani juga menyebutkan dalam bukunya, bahwa sewa menyewa atau Ijarah adalah *pemilikan jasa dari seorang ajir (orang yang dikontak tenaganya) oleh musta’jir (orang yang mengontrak tenaga), serta pemilikan harta dari pihak musta’jir oleh seorang ajir*”.

Diketahui beberapa pengertian diatas yang dikemukakan oleh ulama Fiqih tentang sewa menyewa maka dapat diambil kesimpulan yaitu bahwa sewa menyewa atau ijarah merupakan transaksi jual beli pada manfaat dari objek perikatan tanpa pengalihan hak guna kepemilikan atas barang yang diperjanjikan. Jadi yang berpindah adalah penguasaan hak guna manfaat bukan kepemilikan barang.

---

<sup>58</sup> Abi Yahya Zakaria, *Fath Al Wahab*, Juz I, Semarang: Toha Putra, t.th., hal 309

Adapun istilah penamaan dalam transaksi sewa menyewa dalam hukum Islam yaitu pada pemilik barang atau pemberi sewa disebut dengan Mu'ajjir (orang yang menyewakan), sedangkan pihak lain yang memanfaatkan benda atau barang yang disewakan disebut Musta'jir (orang yang menyewa atau penyewa), dan sesuatu yang diadakan untuk diambil manfaatnya disebut ma'jur (sewaan), mengenai jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut "ujrah (upah).<sup>59</sup>

Kesimpulan mengenai pendapat yang dikemukakan para ulama diatas tentang pengertian sewa menyewa merupakan suatu akad dalam pengambilan manfaat dari objek sewa oleh benda bergerak maupun benda yang tidak bergerak yang dilakukan oleh kedua belah pihak dengan cara membayar upah sewa dalam waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan pihak terkait yang ditentukan bersama. Karena akad sewa merupakan akad penggantian.

## 2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Sewa menyewa atau ijarah dalam bentuk sewa barang maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah rekomendasikan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syarak berdasarkan ketentuan dalam "Al-Quran, hadist-hadist Nabi, dan ketetapan Ijma Ulama".<sup>60</sup>

Adapun dasar hukum tentang kebolehan al-ijarah sebagai berikut yaitu :

### a. Landasan dalam Al-Qur'an

---

<sup>59</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terjemahan Tirmidzi, Jakarta, Pustaka al Kautsar, 2013, hlm 805.

<sup>60</sup> Abdul Rahman Ghazali dkk, *Fiqh Muamalat*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hal. 277.

1. “Firman Allah SWT surat al-Baqarah ayat 233” yaitu :



Artinya : *“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu bila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan”* (QS. Al-Baqarah 2 : 233).<sup>61</sup>

Penjelasan dari ayat diatas dijelaskan bahwa ketika seseorang melakukan kegiatan muamalah dan membutuhkan orang lain untuk membantunya maka alangkah baiknya setelah pekerjaan itu selesai, berikanlah upah kepadanya para pekerja dengan bayaran yang semestinya. Hal itu lebih baik di sisi Allah SWT.

3. Firman Allah SWT surat al-Qashash ayat 26-27

<sup>61</sup> Soenarjo, dkk, *Al-Quran Dan Terjemahannya*, Jakarta, Departemen Agama RI, 2001, hlm 56



Artinya : “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata : Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. Berkatalah Dia (Syu'aib): Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang- orang yang baik”.

Penjelasan ayat al-quran surat al-Qashash diatas yaitu jika kamu memperkerjakan orang maka berikanlah upah kepadanya, yaitu orang yang dapat dipercaya, kuat serta baik dan pertahankanlah orang tersebut untuk membantumu, karena orang yang baik dan dapat dipercaya dalam bekerja maka orang tersebut adalah orang yang dekat dengan Allah SWT.

4. Firman Allah SWT surat At-Thalaq ayat 6





Artinya : *“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu 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”*.

Surat ath Thalaq tersebut diatas menunjukkan bahwa sewa menyewa (Ijarah) dalam hukum Islam diperbolehkan dengan ketentuan mengikuti aturan-aturan yang telah dirumuskan oleh para ulama, hal tersebut harus dipenuhi untuk menghindari adanya perselisihan para pihak yang berakad.

Dari beberapa dasar hukum sewa menyewa (Ijarah) yang terdapat pada al-Quran di atas dapat dipahami bahwa ijarah disyariatkan dalam Islam. Oleh sebab itu manusia antara satu dengan yang lain selalu terlibat dan saling membantu. Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk kegiatan yang dianjurkan oleh Islam untuk saling meringankan, tolong menolong antara kedua belah pihak. Ijarah merupakan jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa ijarah merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

#### **b. Landasan Hadist Sewa Menyewa**

Kebolehan melakukan transaksi ijarah didasarkan juga kepada hadis, di antaranya yaitu : <sup>62</sup>

1. Hadist Riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda yang artinya *“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”*.
2. Hadist Riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi SAW bersabda : *“Barang siapa memperkerjakan pekerja, beritahukanlah upah”*.
3. Hadist Riwayat Abu Daud dari Sa’d Ibn Abi Waqqash, ia berkata : *“kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya, maka Rasullulah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak”*.
4. Hadist Riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf : *“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”*.
5. Adapun kaidah fiqh yaitu : *“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”*.

### **c. Landasan Ijma’**

Ijma adalah suatu persetujuan (penerimaan) di antara orang-orang tertentu, yaitu para ahli ijtihad yang disebut (mujtahid), dan selain dari mujtahid

---

<sup>62</sup> Mardani, *Op. Cit*, hal. 251-252

tidak diterima kesepakatan atau penolakannya.<sup>63</sup> Hukum diperbolehkannya sewa menyewa dalam syariat telah disepakatinya oleh para ulama. Tidak ada satupun ulama yang tidak sepakat dengan ijma', meskipun ada sebagian ulama yang sedikit berbeda pendapat tetapi bagian dari minoritas atau sebagian kecil.<sup>64</sup>

Peraturan hukum dalam transaksi sewa menyewa dalam hukum Islam terdapat pada al-quran, hadist Nabi, dan landasan ijma' seperti yang dijelaskan diatas. Hukum sewa menyewa berpedoman pada tiga dasar hukum tersebut yang menyatakan di perbolehkannya sewa menyewa dan menjadi sumber hukum dalam penggalian syariat yang paling utama. Hal tersebut dinyatakan karena pada kenyataannya manusia selalu terbentur pada kekurangan dan keterbatasan dalam mencukupi kebutuhan hidup. Oleh karena itu manusia pasti membutuhkan orang lain untuk saling membutuhkan, bekerja sama dan saling tolong menolong , untuk memenuhi keterbatasan manusia maka salah satu jalan yang diperlukan manusia yaitu dengan sewa menyewa.

#### **4. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa**

Mengenai sahnya suatu transaksi sewa menyewa maka harus terpenuhinya rukun dan syarat sahnya perjanjian, jika salah satu rukun maupun syarat tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut tidak sah hukumnya secara syariat. Rukun dan syarat-syarat sahnya sewa menyewa telah dirumuskan oleh para ulama untuk menjadi pedoman dalam melakukan transaksi sewa menyewa yang sah menurut syariat.<sup>65</sup>

##### **a. Rukun sewa menyewa (Ijarah) yaitu :**

---

<sup>63</sup> Amir Syariffudin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, Kencana Prenada Media Group, 2009, hal. 389.

<sup>64</sup> Sayyid Sabiq, *Op. Cit*, hal. 11

<sup>65</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, Hlm 158

1. Sighat atau ijab qabul;
2. Kedua Pihak yang bertransaksi yaitu Muajjir/pemberi sewa dan Musta'jir/penyewa;
3. Ujrah/upah sewa;
4. Manfaat.

**b. Syarat Sahnya Sewa Menyewa (al-ijarah) yaitu : <sup>66</sup>**

1. Terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabalah disyaratkan telah balig dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila ijarahnya tidak sah. Akan tetapi ulama Hanfiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia balig. Oleh karenanya, anak yang baru mumayyiz pun boleh melakukan akad alijarah, hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya.
2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad al-ijarah. Apabila salah seorang di antaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad al ijarah nya tidak sah. Hal ini sesuai dengan firman Allah Q.S. An-Nisa: 29, yang artinya : “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta kamu dengan cara yang bathil kecuali melalui suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka....
3. Objek al-ijarah itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, para ulama

---

<sup>66</sup> Abdul Rahman Ghazali dkk, *Op. Cit*, Hal. 279.

fiqh sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya seseorang menyewa rumah, maka rumah itu dapat langsung diambil kuncinya dan dapat langsung boleh di manfaatkan.

4. Objek al-ijarah itu sesuatu yang di halalkan oleh syarak. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyetet orang lain, menyewa seorang untuk membunuh orang lain, demikian juga tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat-tempat maksiat.
5. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.
6. Objek al-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.

7. Upah atau sewa dalam al-ijarah harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.
8. Kemanfaatan obyek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama. Yaitu perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa menyewa rumah, yang mana rumah itu digunakan untuk kegiatan prostitusi atau menjual minuman keras serta tempat perjudian.<sup>67</sup>

## 5. Macam – Macam Sewa Menyewa

Ada beberapa macam ijarah yang dilihat dari segi objek dan pemilik manfaat, yaitu :

### a. Macam-macam Ijarah dari segi objek.

Dilihat dari segi objek, ijarah ada dua macam, yaitu :

1. Ijarah manfaat, yakni menjadikan manfaat dari suatu barang sebagai ma'qud alaih, seperti menyewakan sebuah rumah untuk ditempati dan menyewakan kendaraan untuk dikendarai.
2. Ijarah a'mal, yakni menjadikan pekerjaan/jasa dari seseorang sebagai ma'qud alaih, seperti menyewa atau mengupah seseorang untuk membangun sebuah bangunan, menjahit baju, atau pekerjaan lainnya.<sup>68</sup>

<sup>67</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, hal. 54

<sup>68</sup> Firman Setiawan, *Al-ijarah Al-a'mal Al Mustarakah dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Dinar, Vol. 1 No. 2, 2015, hal. 110

- b. Macam-macam Ijarah dari pemilik manfaat
  1. Ajiir Khas, yaitu pihak yang harus melaksanakan pekerjaan dan sifat pekerjaan ditentukan dalam hal yang khusus dan dalam waktu yang tertentu pada ajiir khas tidak diperbolehkan bekerja pada pihak lain dalam waktu tertentu selama terikat dalam pekerjaannya.
  2. Ajiir Musytarak, yaitu pihak yang harus melakukan pekerjaan yang sifat pekerjaannya umum dan tidak terbatas pada hal-hal (pekerjaan) tertentu yang bersifat khusus.<sup>69</sup>

#### **6. Hak dan Kewajiban Para Pihak**

Perjanjian sewa menyewa dalam transaksinya oleh para pihak yang terkait yaitu penyewa dan pemberi sewa akan menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Di bawah ini adalah hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa yaitu :

- a. Pihak pemilik objek perjanjian sewa menyewa atau pihak yang menyewakan
  1. Pihak yang menyewakan wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.
  2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan.
  3. Memberikan si penyewa kenikmatan atau manfaat atas suatu barang yang disewakan selama waktu sewa menyewa berlangsung.

---

<sup>69</sup> Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan*, Ekonisia, Yogyakarta, 2004, hal. 427

4. Menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangi pemakaian barang.
5. Pihak pemilik barang berhak atas uang sewa yang jumlahnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.
6. Menerima kembali barang dari objek perjanjian di akhir masa sewa.

b. Pihak Penyewa

1. Pihak penyewa wajib memakai barang yang disewakan sesuai dengan tujuan yang telah diperjanjikan.
2. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.
3. Pihak penyewa berhak menerima manfaat sepenuhnya dari barang yang disewa.
4. Tidak mendapatkan gangguan dari pihak lain selama memanfaatkan barang yang disewa.

Masing masing pihak dalam perjanjian sewa menyewa harus saling memenuhi hak dan kewajibannya. Dalam konteks sewa menyewa ini berupa pemberian barang untuk sementara waktu sesuai yang diperjanjikan dengan memberikan upah. Pihak penyewa harus memanfaatkan barang yang disewa sesuai dengan tujuan sewa sedangkan bagi yang menyewakan dilarang selama waktu sewa mengubah wujud atau tatanan barang yang disewakan. Jadi perjanjian sewa menyewa merupakan transaksi timbal balik dan harus menguntungkan para pihak.

Adanya wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa di sebabkan adanya pembatalan perjanjian, dan dalam hal tertentu bisa menimbulkan tuntutan

ganti kerugian bagi pihak yang dirugikan. Dapat pula ada tuntutan ganti rugi dan pembatalan perjanjian sekaligus.<sup>70</sup>

## 7. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad al-ijarah, tergantung dengan sifatnya mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad al-ijarah itu bersifat mengikat tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad, seperti salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.

Adapun jumhur ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad al-ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad al-ijarah batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi jumhur ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (al-Maal). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad al-ijarah.<sup>71</sup>

### **Berakhirnya akad al-ijarah yaitu :**<sup>72</sup>

- a. Terjadinya aib pada barang sewaan

---

<sup>70</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, 2010, hal. 73-74

<sup>71</sup> Abdul Rahman Ghazali, Dkk, *Op. Cit*, hal. 283.

<sup>72</sup> Suhrawardi K. Lubis, Farid Wajadi, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal. 161-162.

Yaitu barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan penyewa. Kerusakan itu akibat kelalaian penyewa sendiri. Misalnya, penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan. Dalam hal ini penyewa dapat meminta pembatalan.

Segolongan dengan fuqoho, Imam Maliki, Syafi'i, Abu Sufyan, Abu Tsaur dan lainnya mengatakan bahwa sewa menyewa tersebut tidak bisa batal, kecuali dengan hal-hal yang membatalkan akad-akad yang tetap, seperti akadnya cacat atau hilangnya objek dalam mengambil suatu manfaat itu.

Dengan demikian dapatlah diketahui bahwa cacatnya barang yang tidak diketahui pada waktu akad berlangsung, akan dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa.

b. Rusaknya barang yang disewakan

Maksudnya adalah barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan yang diperjanjikan. Misalnya rumah yang dijadikan objek sewa menyewa terbakar maka perjanjian tersebut batal.

c. Rusaknya barang yang diupahkan (Ma'jur a'laih)

Maksudnya, barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan. Dengan rusak atau musnahnya barang yang menyebabkan terjadinya perjanjian maka akad tidak akan mungkin terpenuhi lagi. Misalnya si A, mengupahkan

(perjanjian sewa menyewa karya) kepada si B untuk menjahit bakal celana. Kemudian bakal celana itu mengalami kerusakan, maka perjanjian sewa menyewa itu berakhir dengan sendirinya.

d. Terpenuhinya Manfaat yang Diakadkan

Dalam hal ini, yang dimaksudkan ialah tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Misalnya perjanjian sewa menyewa rumah selama satu tahun, penyewa telah memanfaatkan rumah selama satu tahun maka perjanjian sewa menyewa tersebut batal atau berakhir dengan sendirinya. Maksudnya tidak perlu lagi diadakan suatu perbuatan hukum untuk memutus hubungan sewa menyewa.

e. Adanya Uzur

Penganut mazhab hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak.

Uzur merupakan adanya suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya seorang yang menyewa sebuah ruko untuk berdagang namun barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri bangrut sebelum toko dipergunakan. Maka akibatnya penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa toko yang telah diadakan sebelumnya.

Dari sini dapat disimpulkan bahwa dalam kegiatan Muamalah Jual beli dan Muamalah sewa menyewa / Ijarah mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan sehari-hari. Mulai dari zaman jahiliyah hingga zaman modern seperti sekarang ini. Kita tidak dapat membayangkan jika sewa menyewa itu tidak diperbolehkan oleh hukum dan tidak mengerti tata caranya. Karena itu, sewa menyewa dibolehkan dengan keterangan syarat yang jelas, dan dianjurkan kepada setiap orang dalam rangka mencukupi kebutuhan. Setiap orang mendapatkan hak untuk melakukan sewa menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang diatur dalam syari'at Islam yaitu memperjual belikan manfaat suatu barang.<sup>73</sup>

#### **Adapun 4 (Empat) Prinsip Dalam Bermuamalah Dalam Islam**

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalat adalah mubah, kecuali yang ditentukan oleh al- Quran dan sunnah Rasul. Bahwa hukum Islam memberikan kesempatan yang luas perkembangan bentuk dan macam muamalat baru sesuai dengan perkembangan kebutuhan hidup masyarakat.
2. Muamalat dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur paksaan. Agar kebebasan berkehendak pihak-pihak bersangkutan selalu diperhatikan.
3. Muamalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam kehidupan masyarakat. Bahwa sesuatu bentuk muamalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup bermasyarakat.

---

<sup>73</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz III, Bairut: Daar al-Kitab, 1996, hlm 199-200.

4. Muamalat dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengembalian kesempatan dalam kesempitan. Bahwa segala bentuk muamalat yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan.

Setelah mengetahui prinsip-prinsip dalam Fiqih Muamalah, ada prinsip dasar yang harus dipahami dalam interaksi ekonomi. Ada 5 hal yang perlu diingat diketahui batasan secara umum bahwa transaksi yang dilakukan sah atau tidak, yaitu : <sup>74</sup>

1. Maisir

Yaitu secara bahasa berarti gampang atau mudah. Menurut istilah maisir berarti memperoleh keuntungan tanpa harus bekerja keras. Maisir sering dikenal dengan perjudian karena dalam praktik perjudian orang dapat mendapatkan harta dan memperoleh keuntungan dengan cara yang mudah. Dalam perjudian, seseorang dalam kondisi bisa untung dan atau bisa rugi. Sedangkan dalam Islam mengajarkan tentang usaha dan kerja keras.

2. Gharar

Yaitu menurut bahasa berarti pertaruhan. Terdapat juga mereka yang menyatakan gharar bermaksud syak atau keraguan. Setiap transaksi yang masih belum jelas barangnya atau tidak berada dalam kuasanya alias di luar jangkauan termasuk jual beli gharar. Dikatakan bahwa konsep gharar berkisak kepada makna ketidakentuan dan ketidakjelasan sesuatu transaksi yang dilaksanakan.

---

<sup>74</sup> Latif Azharudin, *Fiqih Muamalah*, Uin Jakarta Press, Jakarta, 2005, hlm 5

### 3. Haram

Yaitu ketika obyek yang diperjualbelikan atau yang disewakan adalah benda yang haram atau manfaat yang haram maka transaksi tersebut tidak sah. Misalnya jual beli khamar, menyewakan dengan manfaatnya digunakan untuk sesuatu yang dilarang syariat dll.

### 4. Riba

Pelarangan riba dinyatakan dalam beberapa ayat dalam al-quran. Ayat-ayat mengenai pelarangan riba diturunkan secara bertahap. Tahapan-tahapan turunya ayat dimulai dari peringatan secara halus hingga secara keras.

### 5. Bathil

Dalam melakukan transaksi, prinsip yang harus dijunjung adalah tidak ada kedzaliman yang dirasa pihak-pihak yang terlibat. Semuanya harus sama-sama rela dan adil sesuai takarannya. Maka, dari sisi transaksi yang terjadi akan merekatkan ukhuwah pihak-pihak yang terlibat dan diharapkan agar bisa tercipta hubungan yang selalu baik. Kecurangan, ketidakjujuran, menutupi cacat barang, mengurangi timbangan tidak dibenarkan. Atau hal-hal kecil seperti menggunakan barang tanpa izin, meminjam dan tidak bertanggung jawab atas kerusakan harus sangat diperhatikan dalam bermuamalat.

## **C. Tinjauan Umum Tentang Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo**

### **Raya Kabupaten Kuantan Singingi**

#### 1. Keadaan Geografis dan Demografis Desa Langsung Hulu

##### a. Keadaan Geografis Desa Langsung Hulu

Desa Langsung Hulu merupakan sebuah Desa yang terletak di Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi. Desa Langsung Hulu terdiri dari empat (4) Dusun yang masing masing dusun terdiri dari beberapa Rukun Warga (RW) dan terbagi menjadi beberapa Rukun Tetangga (RT), dengan luas wilayah 1.343 ha.<sup>75</sup>

Orbitrasi (jarak) Desa Langsung Hulu dengan Kecamatan Sentajo Raya yaitu dua puluh (20) km, dengan jarak tempuh tiga puluh (30) Menit, Sedangkan orbitrasi atau jarak Desa Langsung Hulu ke Kabupaten Kuantan Singingi berjarak empat puluh (40) km dengan jarak tempuh Satu (1) Jam. Batas-batas Wilayah Desa Langsung Hulu adalah sebagai berikut :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan sungai Sako Kecamatan Logas Tanah Darat.
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Marsawa Kecamatan Sentajo Raya.
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Muara Langsung Kecamatan Sentajo Raya.
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Teratak Air Hitam Kecamatan Sentajo Raya.

Desa Langsung Hulu seperti daerah lainnya yang beriklim tropis yaitu musim penghujan dan musim kemarau, di mana musim penghujan tersebut berlangsung pada bulan Agustus sampai bulan Desember, sedangkan musim Kemarau terjadi pada bulan Maret sampai bulan Juli.

---

<sup>75</sup> Hasil Pengambilan Data dari Kantor Kepala Desa Langsung Hulu 2019

**b. Keadaan Demografis Desa Langsung Hulu**

Jumlah penduduk Desa Langsung hulu berdasarkan data terakhir pada tahun 2018 berjumlah 3.157 jiwa yang terdiri dari 913 kepala keluarga dengan jumlah rumah 725 rumah. Sedangkan jumlah penduduk desa langsung Hulu menurut jenis kelamin maka dapat dilihat dari tabel di bawah ini :

**Tabel II.1**  
**Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin**

NO	Jenis Kelamin	Jumlah	Persentase
1	Laki-laki	1.665 Jiwa	52,7 %
2	Perempuan	1.492 Jiwa	47,2 %
Jumlah		3.157 Jiwa	100 %

*Sumber Data : Kantor Lurah Langsung Hulu 2018*

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa jumlah penduduk Desa Langsung Hulu menurut jenis kelamin adalah jumlah laki-laki lebih banyak dibandingkan perempuan, yaitu dengan selisih 5.5 % dengan jumlah 173 jiwa dan lebih banyak jenis kelamin laki laki.

**2. Mata Pencaharian**

Mata pencaharian merupakan suatu bentuk usaha atau penghasilan seseorang untuk memenuhi kebutuhan hidup sekaligus akan turut kelangsungan hidup mereka dalam kehidupan sehari hari. Mata pencaharian penduduk desa Langsung Hulu, Kecamatan Sentajo Raya, Kabupaten Kuantan Singingi beraneka ragam, mayoritas sebagai Petani dan berkebun, tetapi selain itu juga ada yang

wiraswasta, berdagang, pegawai negeri sipil (PNS), dan karyawan swasta.<sup>76</sup>

Untuk lebih jelasnya mengenai mata pencaharian penduduk desa Langsat Hulu dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel II. 2**  
**Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Di Desa Langsat Hulu**  
**Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi**

NO	Mata Pencaharian	Jumlah ( Jiwa )
1	Petani	2.530
2	Guru	30
3	PNS	5
4	Pedagang	25
5	Peternak	10
6	Pelajar	557
7	Jumlah	3.157

*Sumber Data : Kantor Lurah Langsat Hulu 2018*

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa sebagian besar dari penduduk desa Langsat Hulu mayoritas berpenghasilan sebagai petani yaitu sebagai petani sawit maupun petani karet.

### **3. Kehidupan Beragama**

Masyarakat Desa Langsat Hulu dalam kehidupan beragama masyarakatnya mayoritas beragama Islam tetapi ada sebagian kecil beragama Kristen. Dalam kehidupan beragama masyarakat Desa Langsat Hulu saling bertoleransi yaitu saling menghormati dan menghargai di antar umat beragama,

<sup>76</sup> Hasil Pengambilan Data dari Kantor Kepala Desa Langsat Hulu 2019

dilihat dari perayaan besar umat bergama Islam setiap Hari Raya Idul Fitri kebanyakan umat beragama Kristen ikut merayakan, seperti umat bergama kristen ikut berkunjung kerumah-rumah tetangga yang beragama Islam untuk saling maaf memaafkan dan begitu juga sebaliknya umat beragama Islam toleransi saat perayaan Natal.<sup>77</sup>

Adapun jumlah tempat ibadah di desa langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi dapat kita lihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel II. 3**  
**Jumlah Penduduk Berdasarkan Pemeluk Agama Di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi**

No	Pemeluk Agama	Jumlah Jiwa
1	Islam	3.047
2	Kristen	110
3	Budha	-
4	Hindu	-
Jumlah		3.157 Jiwa

*Sumber : Kantor Kepala Desa Langsung Hulu 2019*

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah masyarakat pemeluk agama Islam lebih mendominasi di bandingkan dengan pemeluk agama Kristen. Oleh karena itu mayoritas masyarakat di desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi memeluk agama Islam. Dapat dilihat juga dari jumlah tempat ibadah di Desa Langsung Hulu yaitu pada tabel di bawah ini:

**Tabel II. 4**

<sup>77</sup> Hasil Pengambilan Data Di Kantor Desa Langsung Hulu, Tanggal 8 Desember 2019

**Jumlah Tempat Ibadah Di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya  
Kabupaten Kuantan Singingi**

No	Tempat Ibadah	Jumlah
1	Masjid / Mushola	14
2	Gereja	1

*Sumber : Kantor Kepala Desa Langsung Hulu 2019*

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah tempat ibadah yang berada di desa Langsung Hulu terdiri dari 14 masjid atau mushola dan juga terdapat 1 Gereja.

#### **4. Pendidikan**

Pendidikan adalah salah satu sektor penting dalam pembangunan di setiap negara. Menurut Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sisdiknas dalam pasal 1 disebutkan bahwa pendidikan merupakan usaha sadar dan terencana untuk mewujudkan suasana belajar dan proses pembelajaran agar peserta didik secara aktif mengembangkan potensi dirinya untuk memiliki kekuatan spiritual keagamaan, pengendalian diri, kepribadian, kecerdasan, akhlak mulia, serta keterampilan yang diperlukan dirinya, masyarakat, mengembangkan segala potensi yang dimiliki peserta didik melalui proses pembelajaran.<sup>78</sup>

Pendidikan pada desa Langsung Hulu merupakan bagian terpenting bagi masyarakat dalam upaya peningkatan sumber daya manusia. Pendidikan juga merupakan suatu proses yang diperlukan untuk mendapatkan keseimbangan dan kesempurnaan dalam perkembangan individu maupun masyarakat. Pendidikan perlu ditunjang oleh sarana dan prasarana yang berguna untuk proses belajar dan mengajar.

---

<sup>78</sup> Yuli Sectio Rini, *Pendidikan Hakekat Tujuan dan Proses*, *Jurnal Pendidikan*

Untuk mengetahui lebih lanjut jumlah sarana dan prasarana pendidikan yang ada pada desa Langsung Hulu dapat kita lihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel II. 5**  
**Jumlah Sarana Pendidikan Di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya**  
**Kabupaten Kuantan Singingi**

No	Sarana Pendidikan	Jumlah
1	PAUD/TK	1
2	SD	2
3	MDA	2
	JUMLAH	5

*Sumber Data : Kantor Lurah Langsung Hulu*

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah sarana pendidikan yang ada di desa Langsung Hulu berjumlah 5 (gedung) dengan perincian PAUD, SD dan MDA. Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan Sekolah Menengah Atas di desa Langsung Hulu belum tersedia. Jika pelajar yang akan meneruskan pendidikannya dapat bersekolah di desa lain yang telah terdapat gedung pendidikan menengah pertama maupun menengah atas.

### **5. Kesehatan**

Pelayanan masyarakat dibidang kesehatan di Desa Langsung Hulu, Kecamatan Sentajo Raya, Kabupaten Kuantan Singingi sudah mengalami kemajuan, dimana telah terdapat Puskesmas. Selain itu juga telah terdapat banyak praktek bidan, maupun pelayanan masyarakat dalam bidang kesehatan lainnya. Dengan adanya puskesmas tentunya sangat membantu masyarakat dalam

pelayanan kesehatan seperti masyarakat yang sakit dapat datang ke puskesmas untuk melakukan pengobatan.

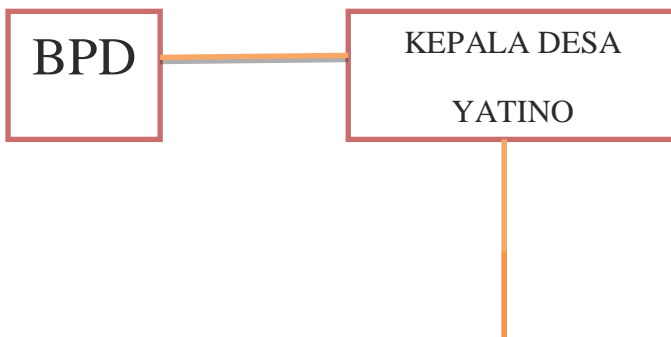
Masyarakat desa Langsung Hulu mayoritas telah terdaftar mengikuti program pemerintah mengenai kesehatan yaitu seperti badan pelayanan jaminan sosial (BPJS) dan bagi masyarakat yang tidak mampu juga mempunyai kartu sehat. Bagi masyarakat yang sakit dapat datang ke puskesmas dan jika puskesmas tidak sanggup menangani maka segera di beri rujukan untuk dapat melakukan pengobatan ke rumah sakit untuk dapat segera di tangani.

## 6. Struktur Organisasi

Pemerintahan Desa merupakan lembaga perpanjangan pemerintahan pusat yang memiliki peran strategi untuk mengatur masyarakat yang ada di perdesaan demi mewujudkan pembangunan pemerintah. Berdasarkan tugasnya tersebut, maka diterbitkanlah peraturan-peraturan atau undang-undang desa sehingga roda pemerintahan berjalan dengan optimal. Dengan begitu pemerintahan Desa memiliki peran penting dalam membangun dan memberikan berbagai pelayanan kepentingan umum kepada masyarakat yaitu mulai dari masalah keamanan, kesehatan, kependudukan, serta ketertiban umum dan lain sebagainya.

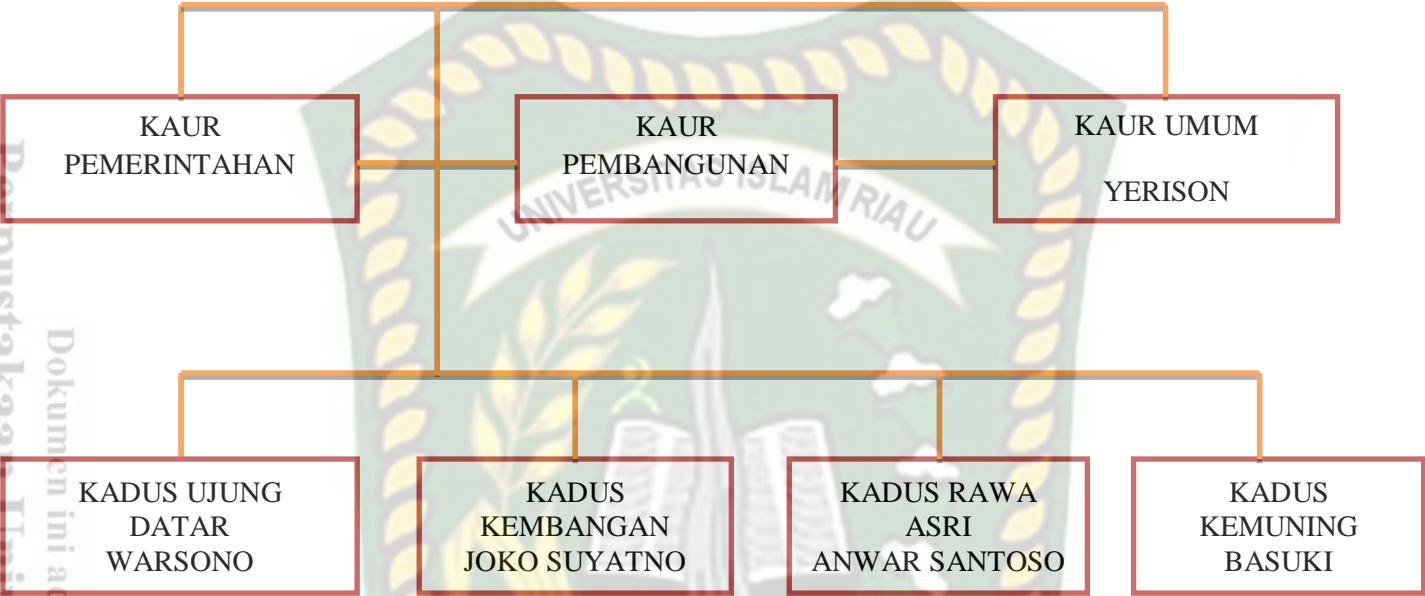
Pemerintahan desa Langsung Hulu mempunyai struktur Organisasi yaitu di uraikan pada tabel dibawah ini :

### **Bagan Struktur Organisasi Dan Tata Kerja Pemerintahan Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi**



SEKDES  
TRENDY PRABOWO

Sumber Data : Kantor Lurah Desa Langsung Hulu



Perpustakaan Universitas Islam Riau  
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

## BAB III

### PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### **A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Pohon Kelapa untuk Membuat Tuak di Tinjau dari Hukum Islam di Desa Langsat Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi.**

Sewa menyewa merupakan salah satu kegiatan Fiqh Muamalah, yang dikenal dalam hukum Islam dengan Ijarah. Secara etimologi, kata ijarah berasal dari kata ajru yang berarti 'iwadh (pengganti). Oleh karena itu, tsawab (pahala) disebut juga dengan ajru (upah). Dalam syari'at Islam sewa menyewa merupakan jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi.<sup>79</sup> Dalam arti yang luas Ijarah berakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Jadi menjual manfaatnya bukan bendanya.<sup>80</sup>

Dalam hukum Islam untuk terbentuknya suatu akad (perjanjian) harus memenuhi rukun dan syarat akad. Syarat akad dibedakan menjadi empat macam yaitu :

1. Syarat terbentuknya akad (Syuruth al-in'iqad)
2. Syarat keabsahan akad (syuruth ash-shihah)
3. Syarat berlakunya akibat hukum akad (syuruthan-nafadz)

<sup>79</sup> Sayyid Sabiq, Fiqh Sunnah, Pena Pundi Aksara, Jakarta, 2006, hal. 203

<sup>80</sup> Helmi Karim, Fiqh Muamalah, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hal. 29

4. Syarat mengikatnya akad (syuruth al-luzum).<sup>81</sup>

Sedangkan rukun dalam akad menurut para ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu :

1. Para pihak yang membuat akad (al-‘qidan)
2. Pernyataan kehendak/ kesepakatan para pihak (shigatul-aqd)
3. Obyek akad (mahallul-‘aqd)
4. Tujuan akad (maudhu al-‘aqd)

Rukun- rukun tersebut harus ada untuk terjadinya akad.

Pada transaksi sewa menyewa terdapat rukun-rukun dan syarat-syarat sahnya sewa menyewa. Jika salah satu rukun dan syarat sahnya sewa menyewa tidak terpenuhi maka transaksi sewa menyewa tersebut tidak sah. Maka untuk mengetahui pelaksanaan transaksi sewa menyewa yang benar menurut syariat Islam kita harus mengetahui dari rukun dan syarat sahnya kemudian barulah dapat diketahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa yang benar menurut syariat Islam.

Pelaksanaan sewa menyewa pohon kelapa di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi seyogyanya harus berdasarkan Rukun dan syarat sahnya dalam akad. Berdasarkan data dilapangan, penulis melakukan penelitian melalui wawancara secara langsung kepada pihak terkait yaitu pihak penyewa pohon kelapa dan pihak pemilik pohon kelapa selaku pemberi sewa. Selain dari itu penulis juga membagikan kuesioner kepada pemberi sewa untuk diisi dan dijawab sehingga penulis dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui sistem atau tata cara melakukan transaksi sewa menyewa pohon kelapa di desa Langsung Hulu.

---

<sup>81</sup> Syamsual Anwar, *Op. Cit*, hal. 95

Menurut jumhur ulama bahwa rukun ijarah dibagi menjadi 4 (empat) yaitu:<sup>82</sup>

1. Al'aqidayn (kedua orang yang bertransaksi)
2. Sighat al-'aqad (ijab dan qabul)
3. Al-ujrah (upah/sewa)
4. Al-manafi' (manfaat sewa)

Adapun syarat-syarat perjanjian sewa menyewa yaitu :<sup>83</sup>

1. Syarat al-inqad (terjadinya akad )
2. Syarat an-nafadz (syarat pelaksanaan akad)
3. Syarat sahnya akad, dan
4. Syarat lazim

Transaksi sewa menyewa sudah biasa dilakukan oleh masyarakat umumnya. Seperti yang terjadi di Desa Langsung Hulu, Kecamatan Sentajo Raya, Kabupaten Kuantan Singingi yang mana sebagian besar masyarakatnya mempunyai pohon kelapa disekitar pekarangan rumahnya. Dengan begitu, masyarakat mempraktikkan sewa menyewa dengan pohon kelapa sebagai objeknya. Transaksi sewa menyewa dilakukan oleh pemberi sewa pohon kelapa (mu'ajir) dan penyewa pohon kelapa (musta'jir).

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Mukayani selaku penyewa pohon kelapa, penyewaan pohon kelapa telah dilakukan dari tahun 2012 sampai saat ini terhitung kurang lebih 8 (delapan) tahun. Sewa menyewa dilakukan mulanya penyewa mendapatkan ide dari masyarakat pendatang yang melakukan

---

<sup>82</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2011, hal. 251

<sup>83</sup> *Ibid*

sewa menyewa pohon kelapa untuk dijadikan minuman tuak. Kemudian tertarik untuk melakukan transaksi sewa menyewa tersebut.<sup>84</sup>

Penulis menemukan masyarakat banyak yang belum mengetahui rukun dan syarat perjanjian sewa menyewa yang sah menurut syariat islam. Seperti di desa Langsat Hulu, masyarakatnya kebanyakan hanya mengetahui hak dan kewajiban dari kedua belah pihak secara umum, yaitu haknya seperti penyewa membayar uang sewa dan mendapatkan manfaat dari barang yang disewanya, begitu juga dengan pemberi sewa haknya mendapat upah sewa dan kewajibannya menyerahkan barang sewanya untuk dimanfaatkan. Berdasarkan data yang penulis dapatkan di lapangan dari pembagian kuesioner kepada responden pemberi sewa yaitu :

**Tabel III. 1**  
**Tanggapan Responden Mengetahui Atau Tidaknya Perjanjian Sewa Menyewa Yang Benar Menurut Syariat Islam**

No	Item Penilaian	Jawaban
1.	Mengetahui	4
2.	Tidak Mengetahui	16

*Sumber Data: Olahan Penulis Januari 2020*

Dari data tersebut diatas maka 16 pemberi sewa tidak mengetahui perjanjian sewa menyewa yang benar menurut syariat Islam, sedangkan 4 responden lainnya mengetahui. Hal tersebut penulis menganalisis bahwa kurangnya pemahaman masyarakat dalam kegiatan fiqh muamalah.

Dalam hal ini para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa hanya mengetahui bagaimana bentuk perjanjian sewa menyewa secara umum saja,

<sup>84</sup> Hasil Wawancara dengan Mukayani, Penyewa Pohon Kelapa, Januari 2020

pemahaman terhadap perjanjian sewa menyewa secara Islam yang seharusnya di kedepankan oleh para pihak khususnya masyarakat tidak terpenuhi dengan baik, penulis menemukan bahwa pemahaman masyarakat terhadap perjanjian sewa menyewa secara Islam sangat jauh dari harapan. Menurut penulis peran penting pihak terkait dalam menangani masalah ini sangat di harapkan.

Setiap orang muslim yang akan melakukan kegiatan Fiqih Muamalah seperti sewa menyewa harus mengetahui aturan aturan yang benar menurut syariat, hukumnya wajib ‘ain (fardu). Hal tersebut sebagai kepatuhan kepada syariah Allah. Maka sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat desa Langsat Hulu akibat ketidaktahuan dapat menimbulkan sesuatu yang diharamkan atau syubhat yang tanpa disadarinya.

Prosedur perjanjian sewa menyewa pohon kelapa yang dilakukan oleh masyarakat desa Langsat Hulu yaitu penyewa melakukan ijab/penawaran kepada pemilik pohon kelapa, bahwasanya penyewa akan menyewa pohon kelapanya dengan menjelaskan mulai dari harga perpohonnya, waktu sewa dan manfaat penggunaanya. Setelah kedua belah pihak saling sepakat maka terjadilah qabul/penerimaan dalam transaksi sewa menyewa. Maka menurut kedua belah pihak yang melakukan transaksi sewa menyewa hal tersebut telah terlaksananya ijab dan qabul.<sup>85</sup> .

Dapat dilihat bahwa berdasarkan hasil kuesioner yang penulis sebarakan kepada 20 orang pemberi sewa pohon kelapa di desa Langsat Hulu maka di dapatkan data sebagai berikut :

### **Tabel III. 2**

---

<sup>85</sup> Hasil Wawancara dengan Mukayani, Penyewa Pohon Kelapa, Januari 2020

## Tanggapan Responden Mengenai Penawaran Dan Penerimaan Terhadap Transaksi Sewa Menyewa

No	Item Penilaian	Jumlah
1.	Ya	20
2.	Tidak	-

*Sumber : Olahan Data Peneliti Januari 2020*

Dari tabel diatas, dapat diketahui 20 orang atau seluruh responden sepakat menjawab “Ya” maka pelaksanaan transaksi sewa menyewa tersebut telah terpenuhi rukun ijab dan qabul antara pihak penyewa pohon kelapa dengan pemberi sewa yaitu kedua pihak terkait melakukan penawaran dan penerimaan terhadap sewa menyewa diawal perjanjian

Namun penulis menemukan bahwa pelaksanaan ijab dan qabul dalam pelaksanaan transaksi sewa menyewa antar para pihak tidak mencerminkan perjanjian sewa menyewa secara Islam, ijab dan qabul yang dilakukan pemberi sewa dan penerima sewa hanya sebatas perjanjian biasa yang tidak menyinggung syariat islam. Namun dengan demikian para pihak harus memahami bahwa apa yang diperjanjikan mereka adalah hal yang di larang oleh syariat islam sehingga untuk menghindari itu perlu di adakan perjanjian sewa menyewa secara syariat Islam pula untuk meminimalisir terjadinya penyimpangan pada objek yang diperjanjikan.

Kata ijab dan qabul dalam Syariat berarti perkataan, perjanjian, dan pemufakatan. Salah satu syarat terbentuknya akad adalah terjadinya pernyataan kehendak atau kesepakatan (Ijab qabul) yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Ijab dan qabul adalah bentuk penawaran dan penerimaan/ persetujuan sebagai pernyataan kehendak untuk tercapainya kesepakatan. Kesepakatan terjadi pada

saat ada pertemuan dari dua kehendak yakni penawaran dan penerimaan. Apabila telah diterima dan disetujui oleh pihak lainnya, maka terjadi penerimaan dan terjadi persesuaian kehendak kedua belah pihak.<sup>86</sup> Namun Pertalian ijab (pernyataan menerima ikatan) harus sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada obyek perikatan.

Para ulama fiqh mensyaratkan tiga hal dalam melakukan ijab dan qabul agar memiliki akibat hukum yaitu :<sup>87</sup>

1. Jala'ul ma'na, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki;
2. Tawaquf, yaitu adanya kesesuaian antara ijan dan qabul;
3. Jazmul iradataini, yaitu ijab dan qabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ada keraguan sedikitpun, tidak berada dibawah tekanan dan tidak berada dalam keadaan terpaksa.

Mengenai ijab dan qabul penulis menyimpulkan bahwasannya transaksi sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat desa Langsung Hulu tidak memperhatikan batasan-batasan syariat, sehingga transaksi yang dilakukan tersebut dapat melanggar ketentuan syariat. Berbagai upaya mereka lakukan tanpa memperhatikan syariat demi untuk mendapat keuntungan yang berlipat ganda, padahal pada hakikatnya hal tersebut dapat menimbulkan kemudharatan.

Dalam transaksi sewa menyewa harus terpenuhinya syarat sahnya ijarah, yaitu adanya kerelaan aqidain. Kerelaan ini dapat ditunjukkan dengan ijab qabul.

---

<sup>86</sup> Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hal.27

<sup>87</sup> Faturrahman Djamil, *Op. Cit*, hal. 253

Karena itu, tidak sah melakukan akad ijarah bagi orang yang dipaksa.<sup>88</sup> Masing masing dari kedua belah pihak rela melakukan perjanjian sewa menyewa. Maksudnya, jika di dalam perjanjian sewa menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa menyewa tidak sah. Ketentuan itu sejalan dengan syari'at Islam.<sup>89</sup>

“Sebagaimana firman Allah SWT. Dalam surat An-Nisa’ ayat 29”:



Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”*.

Adapun hasil data kuesioner yang penulis sebarikan kepada 20 pemberi sewa yaitu sebagai berikut :

**Tabel III. 3**  
**Tanggapan Responden Mengenai Keterpaksaan Atau Tidak Melakukan Sewa Menyewa Pohon Kelapa**

No	Item Penilaian	Jawaban
1.	Ya	-
2.	Tidak	20

*Sumber Data : Olahan Penulis Januari 2020*

Dari data kuesioner di atas maka 20 orang atau keseluruhan dari responden menjawab Tidak, maka artinya bahwa pemilik pohon kelapa selaku pemberi sewa

<sup>88</sup> Firman Setiawan, *Alijarah Al-A'mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Dinar, Vol.1 No.2 Januari 2015

<sup>89</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Op. Cit*, hal. 145

melakukan ijab dan qabul dalam pelaksanaan akad ijarah tidak dalam keterpaksaan.

Menurut penulis para pihak yang melakukan perjanjian tidak akan pernah mengatakan mereka terpaksa melakukan perjanjian sewa menyewa karena tujuan yang hendak dicapai yaitu suatu keuntungan. Hasil data lapangan yang penulis temukan adalah, para pihak saling sepakat untuk melakukan perjanjian tanpa memahami objek yang diperjanjikan, bahwa jelas didalam perjanjian yang di syariatkan oleh perjanjian Islam bahwa objek yang diperjanjikan haruslah sesuai dengan ketentuan yang berlaku bahwa tidak ada objek yang diperjanjikan bertentangan dengan undang-undang maupun peraturan yang terdapat di dalam Hukum Islam.

Mengenai bentuk perjanjian yang dilakukan dalam sewa menyewa pohon kelapa yaitu secara lisan tanpa adanya perjanjian secara tertulis, hanya rasa saling percaya diantara pihak terkait yaitu pemilik pohon kelapa (mu'ajir) dan penyewa pohon kelapa (musta'jir), dalam perjanjiannya pun tidak adanya saksi dalam melakukan ijab dan qabul.<sup>90</sup>

Adapun data kuesioner yang penulis bagikan kepada responden pemberi sewa yaitu sebagai berikut :

**Tabel III. 4**

**Tanggapan Responden Mengenai Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa**

No	Item Penelitian	Jawaban
1	Lisan	20
2	Tulisan	-

*Sumber data : olahan penulis Januari 2020*

<sup>90</sup> Hasil Wawancara dengan Mukayani, Penyewa Pohon Kelapa, Januari 2020

Dari data kuesioner di atas maka 20 orang atau keseluruhan dari responden melakukan sewa menyewa pohon kelapa kepada penyewa dengan bentuk perjanjian secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. Perjanjian sewa menyewa dilakukan atas dasar rasa saling percaya antara pihak yang terkait.

Mengenai bentuk perjanjian sewa menyewa yang dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis, dan bahkan dalam ijab dan qabul ada yang tidak menggunakan saksi dalam perjanjiannya. Dalam syariat Islam Ijab dan qabul dapat dilakukan dengan empat cara yaitu :

1. Lisan, yaitu para pihak mengungkapkan kehendaknya dalam bentuk perikatan secara jelas;
2. Tulisan, yaitu hal ini dapat dilakukan oleh para pihak yang tidak dapat bertemu langsung dalam melakukan perikatan, atau untuk perikatan yang sifatnya lebih sulit, seperti perikatan yang dilakukan oleh badan hukum;
3. Isyarat, yaitu suatu perikatan dapat pula dilakukan oleh orang cacat. Apabila cacatnya adalah berupa tunawicara, maka dimungkinkan akad dilakukan dengan isyarat;
4. Perbuatan, yaitu adanya perbuatan memberi dan menerima dari para pihak yang telah saling memahami perbuatan perikatan tersebut dan segala akibat hukumnya.

Jika didalam hukum Islam kesepakatan boleh dilakukan secara lisan biasanya diekspresikan dengan kata Ijab dan Qabul. Ada tiga hal dalam melakukan ijab qabul agar memiliki akibat hukum, yaitu diantaranya tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, adanya kesesuaian antara ijab dan qabul, selain itu juga antara ijab dan qabul harus menunjukkan kehendak para pihak

secara pasti, tidak ada keraguan sedikitpun, tidak berada dibawah tekanan dan tidak berada dalam keadaan yang terpaksa.<sup>91</sup>

Dalam KUH Perdata pernyataan kehendak dalam perjanjian dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, dikala timbul sengketa dikemudian hari.<sup>92</sup>

Menurut penulis perjanjian yang efektif harus menggunakan metode perjanjian secara tertulis agar adanya kepastian hukum dalam perjanjian. Perjanjian secara lisan dibolehkan secara hukum Islam maupun Hukum Perdata. Tetapi jika perjanjian yang dibuat secara tertulis itu lebih efektif karena dapat digunakan sebagai pembuktian jika terjadinya suatu sengketa atau permasalahan. Jika perjanjian dilakukan secara lisan, maka harus adanya saksi minimal dua orang saksi yang ditegaskan pada Pasal 1905 KUH Perdata yaitu “Keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka Pengadilan tidak boleh dipercaya”.

Mengenai rukun yang ketiga dalam transaksi sewa menyewa yaitu ujah (upah sewa) merupakan hal yang penting dalam melakukan akad. Berdasarkan wawancara dengan penyewa pohon kelapa pembayaran sewa menyewa dilakukan diawal perjanjian dengan pembayaran perbulan dan pertahun, tergantung dengan kesepakatan diawal perjanjian. Adapun data yang didapat dari kuesioner pemberi sewa yaitu sebagai berikut :

**Tabel III. 5**  
**Tanggapan Responden Mengenai Pembayaran Sewa Menyewa**

---

<sup>91</sup> Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hal. 24

<sup>92</sup> *Ibid*, hal. 69

No	Item Penelitian	Jumlah
1.	Bulanan	17
2.	Tahunan	3

*Sumber Data : Olahan Peneliti Januari 2020*

Dari data yang diperoleh diatas, dapat diketahui 17 orang pemberi sewa menyewakan pohon kelapa dengan sistem pembayaran perbulannya dan 3 orang lainnya menyewakan dengan pembayaran pertahun.

Penjelasan harga sewa dalam syariat islam yaitu membedakan harga sewa sesuai dengan waktunya, misalnya perbulan, pertahun, atau perhari.<sup>93</sup> Mengenai upah sewa dalam akad ijarah harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang bernilai. Hal tersebut bahwa upah sewa harus diketahui dengan jelas dengan jumlah tertentu dan bernilai agar tidak terjadinya permasalahan antara kedua belah pihak yang melakukan akad sewa menyewa.<sup>94</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan penyewa bapak Mukayani sewa menyewa dilakukan dengan membayar sewa perpohon yaitu setiap pokok pohon kelapa yang disewa diberi upah 35 ribu/bulan. Jumlah pohon kelapa yang disewa kurang lebih berjumlah 60 pohon, sistem pembayarannya dilakukan saat awal perjanjian itu dilakukan.

Adapun data yang didapat penulis dari pembagian kuesioner kepada 20 orang pemberi sewa yaitu:

**Tabel III. 6**  
**Tanggapan Responden Mengenai Ya Atau Tidak Penyewa Membayar Upah Sewa Menyewa Sesuai Dengan Perjanjian**

<sup>93</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Op. Cit*, Hal. 255

<sup>94</sup> Gemala Dewi Dkk, *Op. Cit*, Hal. 107

No	Item Penilaian	Jawaban
1.	Ya	12
2.	Tidak	8

*Sumber Data : Olahan data Penulis Januari 2020*

Mengenai tabel diatas diketahui bahwa 12 orang pemberi sewa menyatakan bahwa penyewa memberikan bayaran sewa sesuai dengan perjanjian, namun 8 orang lainnya menyatakan tidak sesuai dengan perjanjian, maka hal tersebut masih menimbulkan permasalahan dalam pembayaran sewa menyewa. Oleh sebab itu, mengakibatkan tidak terpenuhinya rukun dalam sewa menyewa mengenai upah sewa.

Menurut keterangan Ibu Muryati dari salah satu responden pemberi sewa menjelaskan terjadinya permasalahan upah sewa itu dikarenakan keterlambatan pembayaran upah sewa oleh penyewa dengan alasan belum ada uang dan pohon kelapa tidak menghasilkan air nira dengan maksimal dan masih banyak alasan lainnya.<sup>95</sup>

Hal tersebut diatas menurut analisis penulis pembayaran uang sewa harus dapat dilakukan dengan tepat waktu, jika tidak maka dikhawatirkan dapat menimbulkan permusuhan dan hubungan tidak baik diantara kedua belah pihak. Dimana tujuan disyariatkan sewa menyewa dalam syariat Islam agar dapat saling tolong menolong diantara sesama yaitu menciptakan kebaikan dan menghindari permusuhan.

Mengenai sewa menyewa pohon kelapa, penyewa mendapatkan banyak keuntungan. Karena biasanya dari per pohon kelapa dapat menghasilkan 1

---

<sup>95</sup> Hasil Wawancara dengan Muryati, Pemberi Sewa Pohon Kelapa, Januari 2020

liter air nira perharinya bahkan lebih. Yang kemudian diolah menjadi minuman tuak. Biaya penjualan Tuak dijual 3000/Liternya dan berbeda dengan penjualan eceran yang biasa dijual 5000/Liternya. Penyewa juga menjelaskan mengapa penyewa tidak memanfaatkan untuk kegiatan lainnya, seperti dibuat gula merah karena penyewa menganggap pemanfaatan air nira untuk minuman Tuak lebih praktis pengolahannya, tidak membutuhkan waktu yang lama dan juga lebih hemat biaya.

Dalam hukum Islam bahwa transaksi tersebut melanggar perspektif hukum Islam yang termasuk kedalam Maysir, yaitu secara etimologi bermakna mudah, maysir merupakan bentuk objek yang diartikan sebagai tempat untuk memudahkan sesuatu. Memudahkan sesuatu karena seseorang yang seharusnya menempuh jalan yang susah payah akan tetapi mencari jalan pintas dengan harapan dapat mencapai apa yang dikehendakinya, walaupun jalan pintas tersebut bertentangan dengan nilai serta aturan Islam.

Maka dengan itu dapat disimpulkan bahwa penyewa lebih memilih memanfaatkan air nira untuk membuat minuman yang memabukkan dibandingkan memanfaatkan untuk hal lain yang di bolehkan oleh syariat seperti membuat gula merah, hal tersebut dikarenakan membuat tuak lebih mudah dan praktis, maka dengan begitu hal tersebut termasuk kedalam maysir, dimana maysir oleh Allah dilarang.

Dari penjelasan diatas diketahui bahwa manfaat yang diambil dari sewa menyewa pohon kelapa yaitu untuk diambil air niranya yang kemudian diolah menjadi minuman Tuak. Sebagaimana tuak adalah minuman yang memabukkan dan dalam hukum Islam minuman yang memabukkan disebut sebagai khamar.

Khamar itu sendiri haram hukumnya. Sebagaimana kita ketahui bahwa tuak merupakan minuman yang mengandung alkohol yang dapat memabukkan bagi peminumnya. Dalam hukum Islam minuman yang memabukkan dan dapat menghilangkan kesadaran bagi peminumnya atau kehilangan akal sehat maka termasuk kedalam minuman khamar.

Khamar merupakan cairan yang dihasilkan dari peragian biji-bijian atau buah-buahan dan mengubah sari patinya menjadi alkohol dengan menggunakan katalisator (enzim) yang mempunyai kemampuan untuk memisahkan unsur-unsur tertentu yang berubah melalui proses peragian. Minuman sejenis itu dinamakan dengan khamar karena dia mengeruhkan dan menyelubungi akal. Artinya menutupi dan merusak daya tangkapnya.<sup>96</sup>

Adapun data yang didapatkan dari pembagian kuesioner kepada pemberi sewa yaitu:

**Tabel III. 7**  
**Tanggapan Responden Mengetahui Atau Tidak Bahwa Minuman Tuak Dapat Memabukkan Dan Hukumnya Haram Dalam Syariat Islam**

No	Item Penilaian	Jawaban
1.	Mengetahui	6
2.	Tidak mengetahui	14

*Sumber Data : Olahan data Penulis Januari 2020*

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa masyarakat desa Langsung Hulu dari 20 responden pemberi sewa, 6 orang mengetahui bahwa minuman tuak dapat memabukkan dan dalam hukum Islam dilarang, dan 14 orang lainnya

<sup>96</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah* 9, PT Alma'arif Tamblong, Bandung, hal. 47

mengatakan tidak mengetahui jika minuman tuak dapat memabukkan dan haram hukumnya dalam hukum Islam.

Analisis penulis mengenai data tersebut bahwa kurangnya pengetahuan oleh masyarakat desa Langsung Hulu terhadap minuman tuak yang dapat memabukkan dan dalam hukum Islam hal tersebut disebut sebagai khamar, segala sesuatu yang dapat memabukkan haram hukumnya. Ketidaktahuan masyarakat terhadap segala sesuatu yang berkaitan dalam aktivitas muamalah tidak bisa menjadi toleransi, karena sebelum melakukan kegiatan fiqih muamalah setiap muslim wajib untuk mempelajari tata aturan dalam pelaksanaan yang benar menurut syariat. Jika tidak memahami muamalah yang benar maka akan terperosok kepada sesuatu yang diharamkan atau syuhbat, tanpa disadari. Seperti yang terjadi di desa Langsung Hulu yang menyewakan pohon kelapa untuk membuat minuman yang dilarang oleh syariat yang dapat memabukkan dan termasuk kedalam minuman khamar.

Setiap sesuatu yang memabukkan adalah termasuk khamar, dan tidak menjadi soal tentang apa asalnya. Oleh karena itu jenis minuman apapun sejauh memabukkan adalah khamar menurut pengertian syariat, dan hukum-hukum yang berlaku terhadap khamar adalah juga berlaku atas minuman-minuman tersebut, baik itu terbuat dari anggur, korma, madu, gandum dan biji-bijian lain maupun dari jenis-jenis lain. Semuanya termasuk khamar dan haram hukumnya. Sebab haramnya ialah karena keburukan-keburukannya, baik yang bersifat khusus maupun yang umum, dan juga karena membuat lalai dari mengingat Allah dan

dari mengerjakan sembahyang serta menimbulkan permusuhan dan kebencian antara sesama manusia.<sup>97</sup>

Dalam transaksi sewa menyewa adapun hal-hal yang tidak dapat menjadi objek dalam ijarah, pada hakikatnya ijarah merupakan menjual atau memiliki manfaat, maka tidak sah menyewakan pohon untuk diambil buahnya. Karena dalam ijarah hanya mengambil manfaatnya tanpa mengurangi zat dalam objek sewa. selain dari itu pohon kelapa yang disewakan akan diambil air niranya yang kemanfaatannya dari objek tersebut mengandung ketidakjelasan hasilnya. karena hal tersebut menghabiskan zat dari objek sewa. hal tersebut termasuk kedalam jual beli.

Manfaat obyek sewa menyewa juga harus manfaat langsung dari benda tersebut, tidak dibenarkan sewa menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung (turunan). Kemanfaatannya obyek sewa menyewa haruslah barang yang dibolehkan dalam agama, perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa menyewa rumah untuk digunakan sebagai tempat prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal.<sup>98</sup>

Berdasarkan syarat sahnya suatu perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi rukun dan syaratnya, jika salah satu rukun dan syaratnya tidak terpenuhi maka akad itu tidak sah untuk dilakukan. Maka sebagaimana diketahui perjanjian sewa menyewa pohon kelapa di desa langsung hulu manfaatnya diambil untuk membuat minuman tuak atau dalam hukum islam disebut sebagai khamar, oleh

---

<sup>97</sup> *Ibid*

<sup>98</sup> Chairuman Pasaribu, *Loc, Cit*, hal. 54

sebab itu maka tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian sewa menyewa yaitu harus manfaat yang diperbolehkan dan sesuai dengan syariah hukum Islam.

Dalam perjanjian sewa menyewa pohon kelapa yang dilakukan di Desa Langsat Hulu, penulis menganalisis bahwa sewa menyewa tersebut telah melanggar aturan syariat karena pemilik pohon kelapa menyewakan pohon kelapa nya kepada penyewa selaku pembuat minuman tuak. Maka manfaat yang diambil dari sewa menyewa adalah untuk membuat minuman khamar, yang dalam syariat melarang keras hal yang mendekati khamar dan bukan saja bagi pengosumsinya tetapi segala hal yang mendukung terjadinya suatu kemaksiatan dalam Islam itu dilarang. Pemanfaatan pohon kelapa untuk membuat tuak telah melanggar syariat hukum Islam. Oleh sebab itu maka perjanjian sewa menyewa tersebut harus ditinggalkan karena haram hukumnya.

Berdasarkan hasil kuesioner yang dibagikan kepada responden pemilik pohon kelapa selaku pihak pemberi sewa yaitu didapatkan data sebagai berikut :

**Tabel III. 8**  
**Tanggapan Responden Mengetahui Atau Tidak Tujuan Dari Sewa Menyewa Dimanfaatkan Untuk Membuat Minuman yang Memabukkan atau Tuak**

No	Item Penilaian	Jawaban
1.	Mengetahui	20
2.	Tidak Mengetahui	-

*Sumber Data : Olahan Data Januari 2020*

Berdasarkan hasil kuesioner diatas maka 20 pemilik pohon kelapa selaku pihak pemberi sewa seluruhnya mengetahui bahwa tujuan dari sewa menyewa



*haram, jangan (menggangu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) menggangu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidil haram, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”.*

Dalam ayat tersebut diatas bahwa dalam Fiqih Muamalah seperti sewa menyewa yang merupakan perbuatan saling tolong menolong diantara sesama manusia dianjurkan oleh Allah SWT, tetapi tolong menolong lah dalam berbuat kebaikan dan saling menguntungkan diantara sesama tetapi jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.

Hal tersebut diatas sangat jelas diketahui oleh pemberi sewa bahwa sewa menyewa yang dilakukan dimanfaatkan untuk membuat minuman tuak dan tidak ada pemanfaatan lain selain hal tersebut. Dalam hukum Islam sewa menyewa yang diketahui manfaatnya untuk kegiatan yang dilarang oleh syariat maka perjanjian tidak sah untuk diteruskan dan wajib untuk dibatalkan karena hal tersebut telah melanggar syarat sahnya sewa menyewa, hal tersebut juga termasuk kedalam tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran yang dapat menimbulkan kemudharatan.

Dalam perjanjian yang dilakukan di desa Langsat Hulu sebagaimana diketahui bahwa objek yang diperjanjikan adalah pohon, Jumhur ulama tidak membenarkan bahwa sewa menyewa dengan menggunakan obyek pohon, karena sama saja dengan persewaan secara batil. Karena objek akadnya belum ada (gaib), dan adanya ketidakpastian, karena produktifitas dari pohon seperti pohon kelapa belum diketahui secara jelas. Hal tersebut menimbulkan resiko yang dapat merugikan para pihak yang berakad.

Mengenai resiko sewa menyewa, penyewa pohon kelapa menjelaskan bahwa resiko yang terjadi ditanggung oleh masing-masing pihak. Jika pohon kelapa yang disewa tidak menghasilkan air nira pada saat sewa menyewa itu berlangsung maka sewa menyewa itu akan berakhir dengan tidak mengembalikan uang sewa yang telah di serahkan kepada penyewa walaupun waktu sewa belum berakhir.<sup>99</sup>

Hal tersebut dapat mengakibatkan resiko dari penyewa yang mengakibatkan kerugian. Dalam konteks pelaksanaan akad sewa menyewa tersebut mengandung unsur gharar. Karena sewa menyewa pohon untuk diambil nira nya sama saja belum mengetahui jumlah zat dan ukurannya. Hal tersebut dapat merugikan penyewa. Menurut Syamsual Anwar dalam hukum perjanjian syariah untuk syarat-syarat keabsahan suatu akad agar tidak termasuk kedalam suatu akad yang fasid maka suatu akad haruslah terbebas dari :<sup>100</sup>

1. Penyerahan yang menimbulkan kerugian
2. Gharar
3. Syarat-syarat fasid
4. Dan riba

---

<sup>99</sup> Hasil Wawancara dengan Mukayani, Penyewa Pohon Kelapa, Januari 2020

<sup>100</sup> Syamsual Anwar, *Op. Cit*, hal. 101

Gharar (ketidakjelasan) sama dengan penipuan sementara yang dalam hukum Islam sangat dibenci karena hanya merugikan orang lain dan sesungguhnya juga merugikan diri sendiri. Hal ini sangat bertentangan dengan objektif syariah dalam masalah syarat-syarat sewa menyewa yakni barang itu perlu diketahui secara jelas, kadar dari manfaat yang dihasilkan. Jika tidak maka dapat menimbulkan kerugian dari masing-masing pihak.<sup>101</sup>

Ketidak jelasan atau samar-samar sangat dilarang didalam Islam karena memungkinkan dapat membawa kepada permusuhan dan pertentangan atau memakan harta orang lain dengan cara bathil.<sup>102</sup> Menurut hukum Islam, gharar merusak akad, karena tidak menjamin adanya keadilan. Di ibaratkan apabila kita membeli barang yang belum pasti, ditakutkan terjadinya permusuhan dan keributan. Jika kedua belah pihak saling meridhai, kontrak tadi secara zatnya tetap termasuk kedalam kategori bay' al gharar yang diharamkan.

Dalam QS. An-Nisa (4): 29: dijelaskan bahwa :



<sup>101</sup> Zaharuddi Abd. Rahman, *Fiqh Kewenangan Islam*, BS Print Sdn. BHD, Kuala Lumpur, 2014, hal. 225

<sup>102</sup> Syekh Muhammad Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 2010, hal. 352-353

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”*.

Ayat tersebut diatas menjelaskan bahwa Allah melarang umatnya untuk berbuat saling merugikan antara satu sama yang lain karena hal tersebut merupakan jalan yang batil. Maka mengenai risiko yang terjadi dalam sewa menyewa pohon kelapa dapat merugikan penyewa karena jika pohon kelapa tidak menghasilkan air nira selama waktu sewa itu berlangsung maka uang sewa yang telah dibayarkan kepada pemberi sewa tidak dapat diambil kembali. Hal tersebut jelas mengandung unsur gharar yang dapat merugikan pihak penyewa.

Adapun hasil wawancara dengan pemberi sewa pohon kelapa dengan ibu Muryati lebih memilih menyewakan pohon kelapanya dibandingkan dijual buahnya karena pemberi sewa lebih mendapat keuntungan untuk menyewakan pohonnya, jika dijual buahnya belum tentu mendapat uang perbulannya karena pohon kelapa belum tentu berbuah, selain itu juga perawatan pohon kelapa juga harus ditanggungnya yang membutuhkan biaya lagi untuk pengupahan.<sup>103</sup>

Hal tersebut terlihat bahwa masyarakat lebih memilih menghalalkan yang haram sebagaimana Rasulullah SAW telah mengabarkan perilaku tersebut dalam hadist Abu Hurairah Radhiyallahu ‘anhu, bahwa beliau bersabda : *“akan datang suatu masa pada umat manusia, mereka tidak lagi peduli dengan cara untuk mendapatkan harta, apakah melalui cara yang halal ataukah dengan cara yang haram”*. (HR BUKHARI)

---

<sup>103</sup> Hasil Wawancara dengan Muryati, Pemberi Sewa Pohon Kelapa, Januari 2020

Terdapat pada Surat Al-Baqarah Ayat 219 perenungan tentang khamar dan judi :



Artinya : *“Mereka bertanya kepadamu tentang khamar dan judi. Katakanlah: Pada keduanya terdapat dosa yang besar dan beberapa manfaat bagi manusia. Tetapi dosa keduanya lebih besar dari manfaatnya. Dan mereka bertanya kepadamu apa yang mereka nafkahkan. Katakanlah: Yang lebih dari keperluan. Demikianlah Allah menerangkan ayat-ayat-Nya kepadamu supaya kamu berfikir”*.

Pada ayat diatas dijelaskan bahwa khamar dan judi mengandung bahaya bagi manusia, Keduanya jika dilakukan oleh manusia akan terjerumus dosa dan mudharat yang besar. Bahaya yang lainnya adalah akan menghilangkan akal dan harta manusia, keduanya pun akan membuat pelakunya lalai dari berdzikir kepada Allah, lalai dalam beribadah dan juga menimbulkan permusuhan. Bahaya tersebut lebih besar dari manfaat yang diperoleh. Seperti dengan mentransaksikan khamar maupun berjudi mendapatkan harta dengan mudah dan untung yang besar.

Mengenai berakhirnya waktu sewa yaitu tergantung kemauan pihak penyewa atau yang memberi sewa sesuai dengan kepentingannya masing-masing. Sewa menyewa berakhir jika masa sewa telah berakhir dan penyewa tidak

melanjutkan sewa menyewa dengan tidak membayar uang sewa kepada pemilik pohon maka hal tersebut dianggap telah berakhirnya sewa menyewa.

Berakhirnya sewa menyewa di desa Langsat Hulu diketahui bahwa belum jelas dan belum ada kepastian yang tepat kapan berakhirnya sewa menyewa, hal tersebut dikarenakan tergantung kepada kemauan para pihak, menurut penulis hal tersebut dapat mengakibatkan permasalahan, jika pemberi sewa meminta menyewakan pohon kelapa secara tiba-tiba maka hal tersebut dapat mengakibatkan kerugian bagi penyewa, usaha yang dijalankan otomatis terhenti.

Dalam hukum Islam perjanjian sewa menyewa pada barang yang tidak bergerak, maka penyewa wajib untuk mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan yang kosong. Maksudnya, tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya. Menurut mazhab hambali “manakala ijarah telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya dan tidak ada kemestiannya untuk mengembalikan atau menyerahterimaknya, seperti barang titipan, karena ia merupakan akad yang tidak menuntut jaminan sehingga tidak semestinya mengembalikan dan menyerahterimaknya.”<sup>104</sup>

Dengan berakhirnya jangka waktu sewa yang ditentukan dalam perjanjian sewa menyewa, maka dengan sendirinya perjanjian sewa menyewa yang telah diikat sebelumnya berakhir. Dengan demikian, tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa menyewa. Dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan, otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pemilik (pemberi sewa).<sup>105</sup>

---

<sup>104</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Op. Cit*, hal. 150-151

<sup>105</sup> *Ibid*

## **B. Akibat Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Pohon Kelapa untuk membuat Tuak di Desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi.**

Mengenai akibat hukum transaksi sewa menyewa pohon kelapa yang dimanfaatkan untuk membuat minuman Tuak di desa Langsung Hulu maka penulis mendapatkan data hasil wawancara dengan pemberi sewa maupun dengan penyewa, selain itu juga penulis mengamati fenomena-fenomena yang terjadi di tempat penelitian.

Akad ijarah merupakan akad tertentu atas manfaat yang halal dan diketahui dengan diambil sedikit demi sedikit dalam tempo yang diketahui pula. Manfaat itu bisa berwujud sesuatu yang diketahui atau hanya ditentukan sifatnya saja yang menjadi tanggungan atau berupa pekerjaan tertentu. Maka ijarah dapat dianggap sah dengan tiga syarat, yaitu : <sup>106</sup>

1. Mengetahui manfaatnya, baik menurut adat yang berlaku, seperti menempati rumah dalam satu bulan atau menyuruh orang jadi pelayan untuk setahun. Maka dapat diketahui secara jelas manfaat dari barang atau jasa yang disewa, dengan tujuan, waktu, sifatnya dll mengenai sewa menyewa tersebut.
2. Mengetahui berapa sewa atau upahnya.
3. Manfaat itu harus halal. Jadi tidaklah sah mengupah perzinahan, seruling, menyanyi dan menangisi mayat. Juga tidak sah menyewa rumah untuk dijadikan gereja atau untuk menjual arak, atau tempat perjudian.

---

<sup>106</sup> Ahmad Muhammad Al-'Assal, dkk, *Sistem Prinsip dan Tujuan Ekonomi Islam*, CV Pustaka Setia, Bandung, 1999, hlm 223

Dalam penelitian didesa Langsat Hulu masyarakat yang menyewakan pohon kelapa mengetahui bahwa sewa menyewa pohon kelapa itu bertujuan untuk diambil manfaatnya sebagai minuman tuak. Tidak hanya masyarakat yang menyewakan pohon kelapa saja yang mengetahui tetapi rata rata masyarakat desa Langsat Hulu mengetahui bahwa sewa menyewa tersebut tujuannya untuk membuat minuman yang memabukkan dan dilarang oleh syariat Islam. Karena hal tersebut tidak menjadi rahasia umum bagi masyarakat.

Hal tersebut tentu saja dalam perjanjian sewa menyewa secara hukum Islam tidak sah untuk dilakukan yang merupakan akad tidak sah, yaitu akad yang tidak terpenuhinya unsur-unsur asasi dan syarat-syaratnya, sehingga mayoritas ulama memandang bahwa akad yang tidak sah ini didalamnya terkandung akad yang batal.

Legalitas dari akad dalam hukum Islam ada dua, yaitu yang pertama shahih atau sah yang artinya semua rukun akad beserta semua kondisinya sudah terpenuhi, yang kedua batal, yaitu apabila salah satu dari rukun akad tidak terpenuhi maka akad tersebut menjadi batal atau tidak sah, apalagi kalau ada unsur maisir, gharar dan riba didalamnya. Ketiga unsur tersebut sebaiknya dihindari dalam transaksi yang menggunakan akad sayariah.

Perjanjian sewa menyewa di desa Langsat Hulu menimbulkan akibat hukum, yaitu adanya cidera dari pemanfaatan obyek sewa yang bertentangan dengan hukum Islam, tidak terpenuhinya syarat sah dari sewa menyewa. syarat sah sewa menyewa yang tidak terpenuhi yaitu pemanfaatan dalam objek sewa yang merupakan hal yang dilarang oleh syariat Islam.

Syarat sah dari sewa menyewa yaitu : <sup>107</sup>

1. Kedua belah pihak dari subjek akad menyatakan kerelaan untuk melakukan transaksi sewa menyewa. Jika salah satu pihak dalam transaksi ijarah ada unsur keterpaksaan maka sewa menyewa itu tidak sah untuk dilakukan.
2. Obyek akad sewa menyewa harus jelas yaitu barang yang di persewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
3. Obyek sewa menyewa dapat digunakan sesuai kegunaannya. Maksudnya kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas, dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan kegunaannya, jika barang yang menjadi objek cacat dan tidak dapat digunakan sebagaimana mestinya maka perjanjian sewa menyewa itu dapat dibatalkan.
4. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan, maksudnya barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan.
5. Kemanfaatan dari obyek sewa menyewa, yaitu dalam transaksi sewa menyewa pengambilan manfaat harus sesuai dengan aturan syariat. Jika pengambilan manfaat tidak sesuai dan melanggar syariat Islam maka perjanjian sewa menyewa wajib untuk ditinggalkan karena perjanjian tersebut tidak sah.

Sebagaimana diketahui diatas salah satu syarat sahnya sewa menyewa adalah pemanfaatan obyek sewa adalah yang dibolehkan oleh syariat Islam, jika

---

<sup>107</sup> Chairuman Pasaribu, *Loc. Cit*, Hal 54

kemanfaatannya dilarang maka perjanjian sewa menyewa tersebut wajib untuk ditinggalkan karena hukumnya tidak sah. Oleh sebab itu perjanjian sewa menyewa pohon kelapa yang dimanfaatkan untuk membuat minuman khamar yang dapat memabukkan maka tidak sah hukumnya untuk dilakukan, dan wajib untuk ditinggalkan.

Sewa menyewa termasuk kedalam kegiatan Muamalah, setiap kegiatan muamalah hukumnya boleh dilakukan kecuali ada ketentuan yang mengharamkannya. artinya kaidah ini adalah bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya di bolehkan, seperti jual beli, sewa menyewa, kerja sama gadai, , perwakilan, dan lain lain, kecuali yang benar-benar diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi dan riba.

Khamar diharamkan secara tegas yang terdapat pada “QS. Al- Maidah: 90-91”:



Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan. Sesungguhnya syaitan itu bermaksud hendak

*menimbulkan permusuhan dan kebencian di antara kamu lantaran (meminum) khamar dan berjudi itu, dan menghalangi kamu dari mengingat Allah dan sembahyang; maka berhentilah kamu (mengerjakan pekerjaan itu)”*.

Dari ayat tersebut diatas dijelaskan Allah mengharamkan segala bentuk yang dapat memabukkan bagi manusia karena perbuatan tersebut adalah perbuatan syaitan yang sangat dilarang oleh Allah. Dan sesungguhnya syaitan itu mempengaruhi manusia agar berbuat dosa dan melanggar aturan Allah.

Transaksi sewa menyewa yang dilakukan di desa Langsung Hulu menimbulkan kemudharatan. Karena manfaat dari objek sewa menyewa dimanfaatkan untuk membuat minuman tuak yaitu minuman yang memiliki efek memabukkan dalam syariat Islam segala hal yang dapat memabukkan itu diharamkan karena dapat merusak akal sehat manusia. Dengan adanya minuman tuak di desa Langsung Hulu masyarakat sekitar banyak yang mengonsumsi minuman tuak, bahkan dari anak remaja ikut mengonsumsinya. Tentu saja hal tersebut termasuk kedalam kemaksiatan yang dilarang oleh ajaran syariat. menjauhkan diri dari pencipta dan mengakibatkan kemurkaan. Dimana diketahui bahwa tujuan dari hukum Islam itu adalah meraih kemaslahatan dan menjauhi kemudharatan.

Adapun Efek dari mengonsumsi minuman yang memabukkan (khamar) dapat menghilangkan kesadaran akal sehat manusia. Hadist riwayat Ahmad dan Abu Daud dari Abdullah bin Umar, bahwa Nabi bersabda yang artinya *“Setiap yang memabukkan adalah khamar (termasuk Khamar) adalah di haramkan”*.

Khamar mengandung kemadaratan-kemadaratan yaitu dapat menimbulkan keburukan yang bersifat kejiwaan, keburukan jasmaniah dan keburukan moral. Begitu juga efek-efek buruk yang ditimbulkannya, baik bagi individu maupun bagi masyarakat. Ulama-ulama agama mengatakan, bahwa khamar itu haram hukumnya lantaran ia merupakan induk segala kejahatan. Ahli kedokteran pun mengatakan, bahwa khamar merupakan bahaya besar yang mengancam kehidupan manusia, bukan saja oleh karena adanya keburukan-keburukan yang langsung ditimbulkannya, akan tetapi juga efek-efeknya yang fatal.<sup>108</sup>

Sebagaimana hakikat dari disyariatkan (diundangkan) dalam hukum Islam itu adalah untuk menjamin terwujudnya kemaslahatan manusia secara pasti, baik di dunia maupun di akhirat. Inti utama dari hukum Islam adalah kemaslahatan manusia. Oleh sebab itu, apapun bentuknya semua yang membawa mudharat harus dihindari atau dicegah terjadinya kepada manusia. Dimana didapati kemaslahatan, maka disitu ada syariat, dan dimana ada kemudharatan harus dihilangkan, sekecil apapun adanya, dengan prinsip pencegahan.<sup>109</sup>

Dalam Perjanjian menurut KUH Perdata yaitu sebagaimana dalam Pasal 1320 adanya causa yang halal. Didalam Pasal 1337 KUH Perdata disebutkan causa terlarang yaitu suatu sebab terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Kemaslahatan yang ingin dicapai dalam Hukum Perdata Barat yaitu melindungi kesusilaan dan kepentingan umum Sedangkan dalam hukum Islam juga mewujudkan hal tersebut yang dikenal dalam Maqasidul Syariah yaitu melindungi agama, jiwa, akal, kehormatan dan harta.

---

<sup>108</sup> Sayyid Sabiq, *Op. Cit*, Hal . 44

<sup>109</sup> Alaidin Koto, *Filsafat Hukum Islam*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, hal. 147

Disamping itu juga dalam perikatan Islam tidak boleh mengandung riba, maisyir, dan ghoror yang dilarang dalam syariat.<sup>110</sup>

Adapun data yang penulis sebarakan kepada 20 orang pemberi sewa mengenai kesadaran masyarakat dalam sewa menyewa yaitu :

**Tabel III. 9**  
**Tanggapan Responden Mengenai Tetap Menyewakan Atau Berhenti Menyewakan Pohon Kelapa Kepada Pembuat Tuak Setelah Mengetahui Bahwa Perjanjiannya Tidak Sah Untuk Dilakukan**

No	Item Penilaian	Jawaban
1.	Tetap menyewakan	2
2.	Berhenti menyewakan	6
3.	Masih belum tau	12

*Sumber Data: Olahan Data Penulis Januari 2020*

Berdasarkan data diatas diketahui bahwa masyarakat yang menyewakan pohon kelapa untuk membuat tuak masih belum ada kesadaran untuk berhenti menyewakan hal yang dilarang oleh syariat Islam. Hal tersebut diketahui dari 20 orang pemberi sewa hanya 6 orang yang berniat untuk berhenti menyewakan pohon kelapanya, 2 orang masih berkeinginan untuk tetap melakukan sewa mnyewa tersebut dan 12 orang masih ragu-ragu untuk berhenti menyewakan atau tetap menyewakan.

Hal tersebut diakibatkan karena kurangnya kesadaran masyarakat dalam melakukan perjanjian sewa menyewa dan juga ketidaktahuan mengenai perjanjian

<sup>110</sup> Novi Ratna Sari, Komparasi Syarat Sahnya Perjanjian Menurut KUH Perdata dan Hukum Islam, Jurnal Repertorium Volume IV No. 2 Juli- Desember 2017.

sewa mneyewa yang benar menurut syariat Islam. Dapat dilihat pada tabel dibawah :

**Tabel III. 10**  
**Tanggapan Responden Mengetahui Atau Tidak Syarat Sewa Menyewa**  
**Manfaatnya Harus Yang Dbolehkan Sedangkan Tuak Itu Dilarang Oleh**  
**Syariat Karena Dapat Memabukkan**

No	Item Penilaian	Jawaban
1.	Mengetahui	8
2.	Tidak mengetahui	12

*Sumber data Olahan Data Januari 2020*

Dari tabel diatas diketahui bahwa 8 orang pemberi sewa mengetahui bahwa manfaat dari obyek sewa menyewa harus yang dibolehkan oleh Syariat Islam, sedangkan 12 orang lainnya tidak mengetahui. Maka hal tersebut masih banyak yang tidak mengetahui bahwa perjanjian yang buat tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sewa menyewa yang sah menurut syariat Islam.

Analisis penulis berdasarkan data diatas maka kurangnya kesadaran masyarakat untuk bertransaksi sesuai dengan syariat. Hal tersebut juga kurangnya penyuluhan oleh pemerintah desa Langsat Hulu terhadap kegiatan-kegiatan transaksi dalam perjanjian yang benar menurut hukum Islam, khususnya transaksi sewa menyewa. Yang mengakibatkan ketidaktauan masyarakat dalam melakukan transaksi sewa menyewa yang benar menurut syariat Islam, sehingga perjanjian yang dilakukan tidak berlandaskan syariat yang mengakibatkan transaksi tersebut tidak sah menurut hukum Islam.



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Perjanjian sewa menyewa pohon kelapa di desa Langsung Hulu Kecamatan Sentajo Raya Kabupaten Kuantan Singingi di tinjau dari ketentuan hukum Islam mengandung unsur gharar (ketidakjelasan) karena terdapat resiko yang merugikan dari salah satu pihak yang berakad. pohon kelapa sebagai obyek pemanfaatan adakalanya tidak menghasilkan air nira secara maksimal selama penyewaan berlangsung dan uang sewa yang telah dibayarkan tidak dapat diambil kembali. Maka hal tersebut tentu saja dapat merugikan pihak penyewa.
2. Pelaksanaan sewa menyewa tidak sah hukumnya karena tidak terpenuhi syarat sahnya perjanjian sewa menyewa yaitu manfaatnya untuk membuat minuman yang memabukkan (khamar) yang dilarang dalam syariat Islam. Yang kemudian

menimbulkan banyak kemudharatan. Sebagaimana hal tersebut bertentangan dengan prinsip hukum Islam yang tujuannya meraih kemaslahatan dan menolak kemafsadatan.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil kesimpulan yang penulis kemukakkan di atas, maka saran penulis adalah:

1. Diharapkan kepada pihak-pihak yang melakukan praktek sewa menyewa pohon kelapa untuk membuat tuak hendaknya terlebih dahulu memperhatikan tentang hukum dalam sewa menyewa yang sesuai dengan syariat Islam atau Hukum Islam agar masyarakat yang terlibat dalam praktek sewa menyewa tidak ada yang dirugikan dan sesuai dengan syariat Islam.
2. Diharapkan kepada Pemerintah Desa Langsung Hulu, Kecamatan Sentajo Raya, Kabupaten Kuantan Singingi, agar dapat memberikan penyuluhan kepada masyarakat yang terlibat dengan sewa menyewa pohon kelapa supaya dapat memahami hukum sewa menyewa yang benar menurut syariat Islam. Sehingga tidak timbul kemudharatan-kemudharatan pada masyarakat Desa Langsung Hulu.



DAFTAR PUSTAKA

**A. BUKU-BUKU**

Adiwarman A.Karim, *Ekonomi Islam*, Gema Insani Press, Jakarta, 2003.

Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2010.

Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqih Muamalat*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.

Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.

Ahmad Muhammad Al-‘Assal, dkk, *Sistem Prinsip dan Tujuan Ekonomi Islam*, CV Pustaka Setia, Bandung, 1999.

Alaidin Koto, *Filsafat Hukum Islam*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012.

Mas’adi Gufron, *Fiqh Muamalah Konstekstual*, Rajawali Pers, Semarang, 2002.

Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Prenada Media, Jakarta  
2003.

Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian  
dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta 1994.

Departemen Agama RI, *Al-Quran Dan Terjemahannya*, PT Syamil  
Cipta Media, Bandung, 2006.

Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Pelajar,  
Yogyakarta, 2010.

Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi  
dilembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika Press, Jakarta,  
2012.

Gemala Dewi, Wirdyningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan  
Islam di Indonesia*, Prenada Media Group Press, Depok, 2018.

Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT. Raja Grafindo Persada Press,  
Jakarta, 2002.

Hendi Suhendi, *Membahas Ekonomi Islam (Fiqh Muamalah)*, PT Raja  
Grafindo Persada, Jakarta, 2011.

Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Ekonisia, Yogyakarta,  
2004.

Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*,  
Kencana,

Jaih Mubarak, *Fikih Mu'amalah Maliyyah*, Simbiosis Rekatama Media Press, Bandung, 2017.

Latif Azharudin, *Fiqh Muamalah*, Uin Jakarta Press, Jakarta, 2005

M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta PT Grafindo Persada, 2003.

Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Sinar Grafika Press, Jakarta, 2013.

Muhammad Jawab Mughniyah, *Fiqh Imam Ja'far Ash Shadiq 'ard wa istidlal*, Jakarta, Lentera, 2009.

Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, Gema Insani Press, Jakarta, 2005.

Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Pena Pundi Aksara, Jakarta, 2006.

Soenarjo, dkk, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Departemen Agama RI, Jakarta, 2001.

Suhrawardi K. Lubis, Farid Wajadi, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Syamsual Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Pustaka Amini, Jakarta, 2007.

Syekh Muhammad Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 2010.

TM. Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Bandung, Bulan Bintang, 1974.

Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, CV Pustaka Setia, Bandung 2011.

Zainuddin Ali, *Hukum Islam*, Sinar Grafika Press, Jakarta, 2006.

Zaharuddi Abd. Rahman, *Fiqh Kewenangan Islam*, BS Print, Kuala Lumpur, 2014.

#### **B. JURNAL**

Anton Afrizal Chandra. *Aspek-aspek Hukum Syirkah dalam Hukum Mu'amalat*, Volume 02, Oktober 2011.

Darmawati, *Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah*, Volume 12, Nomor 02 Tahun 2018.

Firman Setiawan, *Al-ijarah Al-a'mal Al Mustarakah dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Dinar, Volume 1, Nomor 2, 2015.

Harun Santoso dan Anik, *Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah*, Volume 01 Nomor 02 Tahun 2015.

Novi Ratna Sari, *Komparasi Syarat Sahnya Perjanjian Menurut KUHPerdota dan Hukum Islam*, Jurnal Reportorium, Volume IV Nomor 2 Juli – Desember 2017.

Septarina Budiwati, *Akad Sebagai Bingkai Transaksi Bisnis Syariah*, Jurnal Jurisprudence, Volume 7, Nomor 2, 2017.

Yuli Sectio Rini, *Pendidikan Hakekat Tujuan Dan Proses, Jurnal Pendidikan.*

### C. SKRIPSI

Maihendra Puji Hastuti, *Pelaksanaan Perjanjian Asuransi Jiwa Pada PT. Prudential Life Assurance- Prulink Syariah Assurance Cabang Pekanbaru Ditinjau Dari Perspektif Hukum Islam,* Skripsi Hukum, UIR, Pekanbaru, 2016.

Kenny Plorian, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat di PT. Andalan Indo Mustika Pekanbaru,* Skripsi Hukum, UIR, Pekanbaru, 2017.

