

Praktik *Ijarah* pada Kebun Sawit di Dusun Kuning Gading Kecamatan Pelepat Ilir

Nada Rizki Irawan

Institut Agama Islam Yasni Bungo
e-mail: nadarizikiirawan@iaiyasnibungo.ac.id

Muklisin

Institut Agama Islam Yasni Bungo
e-mail: muklisin@iaiyasnibungo.ac.id

Ujang Ruhyat Syamsoni

Institut Agama Islam Yasni Bungo
e-mail: kangujangtea88@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik *ijarah* pada kebun sawit yang terjadi di Dusun Kuning Gading Kecamatan Pelepat Ilir. Rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana praktik *ijarah* pada kebun sawit di Dusun Kuning Gading Kecamatan Pelepat Ilir dan apakah praktik *ijarah* pada kebun sawit di Dusun Kuning Gading Kecamatan Pelepat Ilir sudah sesuai dengan aturan ekonomi islam. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun data dari penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder yang kemudian dianalisis dengan metode analisa deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah praktik *ijarah* atau sewa-menyewa pada kebun sawit yang terjadi di Dusun Kuning Gading Kecamatan Pelepat Ilir ini belum sesuai dengan ekonomi islam karena bersifat spekulasi dan juga masih terdapat ketidakjelasan dalam objek akadnya. Ketidakjelasan disini adalah seperti pohon kelapa sawit adakalanya menghasilkan buah sawit banyak tetapi adakalanya juga menghasilkan buah sawit yang sedikit. Selain itu juga harga kelapa sawit yang selalu berubah sangat mempengaruhi keuntungan atau kerugian dalam sewa-menyewa kebun sawit ini. Hal ini dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak yang melakukan akad.

Kata Kunci: *Ijarah*, Sewa-Menyewa, Kebun Sawit

Abstract

This research aims to determine the practice of *ijarah* in oil palm plantations that occurs in Kuning Gading Village, Pelepat Ilir District. The formulation of the research problem is how is the practice of *ijarah* in oil palm plantations in Kuning Gading Village, Pelepat Ilir District and whether the practice of *ijarah* in oil palm plantations in Kuning Gading Village, Pelepat Ilir District is in accordance with Islamic economic rules. This research uses a qualitative approach with a case study type of research. Data collection techniques in this research used observation, interview and documentation techniques. The data from this research consists of primary data and secondary data which are then analyzed using qualitative descriptive analysis methods. The results of this research are

that the practice of ijarah or leasing on oil palm plantations that occurs in Kuning Gading Village, Pelepat Ilir District is not in accordance with Islamic economics because it is speculative in nature and there is still uncertainty in the object of the contract. The ambiguity here is that oil palm trees sometimes produce a lot of palm fruit but sometimes also produce a small amount of palm fruit. Apart from that, the ever-changing price of palm oil greatly influences profits or losses in renting palm oil plantations. This can cause losses to one of the parties entering into the contract.

Keywords: Ijarah, Leasing, Palm Oil Plantation

A. Pendahuluan

Islam adalah agama yang diturunkan oleh Allah SWT kepada Nabi Muhammad SAW. yang mengatur hubungan manusia dengan Allah SWT (*habluminallah*), mengatur hubungan manusia dengan dirinya sendiri (*hablubinafsih*) dan mengatur hubungan manusia dengan sesamanya (*habluminannas*). Islam adalah agama yang komprehensif dan cara yang terintegrasi dalam berkehidupan yang tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan Tuhannya, tetapi juga termasuk tindakan ibadah, moral individu, hukum sosial, hukum pidana dan lain sebagainya. Islam juga mengatur dan menyelesaikan permasalahan di seputar hubungan manusia dengan dirinya sendiri maupun dengan sesamanya.¹

Islam memberikan kebebasan kepada manusia dalam hal bertransaksi ataupun bekerjasama guna memenuhi kebutuhannya. Oleh karena itu, dasar dari transaksi adalah diperbolehkannya sebelum ada dalil yang melarangnya. Berbeda dengan masalah dibidang ibadah, dilarang melakukannya sebelum ada perintah untuk melakukannya. Para ahli sepakat bahwa kehendak bebas adalah dasar dari semua akad. Jelas bahwa Allah SWT melarang tindakan memakan harta satu sama lain, kecuali dengan perdagangan suka sama suka.

Ekonomi Islam didefinisikan sebagai ilmu dan penggunaan perintah dan aturan syariah untuk melindungi dari ketidakadilan dalam pengadaan dan penggunaan sumber daya alam untuk tujuan memenuhi kebutuhan manusia dan untuk memungkinkan mereka untuk menjalankan tanggung jawabnya kepada Allah SWT. dan masyarakat secara keseluruhan. Ekonomi Islam sebagai ilmu sosial yang mempelajari masalah ekonomi sekelompok orang yang memegang nilai-nilai Islam, dengan nilai-nilai Islam inilah manusia bisa mencapai *al-falah*.²

Islam sebagai agama yang universal, mengajarkan seluruh aspek kehidupan penganutnya seperti masalah ibadah, akhlak termasuk juga tata cara dalam kehidupan sehari-hari yang sering kita sebut dengan muamalah. Akan tetapi, sebagai salah satu aspek yang sangat penting dalam kehidupan ummat Islam, ketentuannya tidak tercantum secara rinci dan jelas dalam al-Qur'an sehingga perlu penjelasan yang lebih rinci dan mendalam melalui ijtihad para ulama.³

Menurut istilah syara', muamalah ialah kegiatan yang mengatur hal-hal yang berhubungan dengan tata cara hidup sesama manusia untuk memenuhi kebutuhan

¹ Azharsyah Ibrahim, *et.al*, *Pengantar Ekonomi Islam* (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah-Bank Indonesia, 2021), h. 4

² *Ibid.*, h.16

³ Ismail Pane, *et.al.*, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, ed. Muannif Ridwan (Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2022), h. 8

sehari-hari.⁴ Dalam bermuamalah, islam mengajarkan agar senantiasa membangun kegiatan muamalah di atas kejelasan. Kejelasan dalam harga, obyek dan akad.

Sebagaimana islam juga mensyariatkan agar menjauhkan akad muamalah yang kita lakukan dari segala hal yang bersifat untung-untungan, atau yang disebut dalam bahasa arab dengan *gharar*. Karena yang mengandung unsur *gharar* sangat rentan menimbulkan persengketaan dan permusuhan juga dapat merugikan orang lain.

Manusia adalah makhluk sosial yang sangat bergantung pada sesama manusia lainnya. Dalam kehidupannya manusia tidak lepas dari kegiatan ekonomi untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya. Salah satu kegiatan ekonomi yang sering dilakukan dalam kehidupan sehari-hari adalah kerja sama pemanfaatan lahan perkebunan dalam bidang pertanian.

Salah satu bentuk kerjasamanya adalah praktik pemanfaatan lahan perkebunan yang dilakukan dengan cara sewa-menyewa lahan perkebunan kelapa sawit, seperti yang dilakukan oleh masyarakat di Dusun Kuning Gading Kecamatan Pelepat Ilir, yang mana sebagian besar masyarakatnya adalah petani dan mereka mempraktikkan sewa-menyewa dengan kebun kelapa sawit sebagai obyeknya.

Karena kelapa sawit merupakan komoditas tanaman yang menjadi ladang masyarakat mencari rezeki. Tidak semua masyarakat di sana mempunyai lahan yang ditanami pohon kelapa sawit dengan berbagai alasan.

Secara istilah ijarah adalah jenis akad untuk mengambil manfaat suatu barang atau manfaat (tenaga/jasa) seseorang dengan jalan penggantian.⁵ Sebagai transaksi dalam bidang ekonomi, maka ijarah memiliki aturan-aturan tertentu. Kebanyakan para pelaku ijarah saat ini melakukan transaksi ini hanya berdasarkan kebiasaan saja, tanpa tahu dasar hukum dan aturan-aturan yang ada dan berlaku.

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

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

Artinya : “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”⁶

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

⁴ Ru'fah Abdullah. *Fiqih Muamalah* (Serang : Media Madani),h.2

⁵ Muhammad Zaki, *et.al., Kependium Materi Pengenalan Ekonomi & Perbankan Syariah* (Sumatera Utara: Az-Zahra Media Society, 2023) cet.1, h.41

⁶ Kementerian Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya* (Bandung: CV.Jabal Raudhatul Jannah,2010),h.491

Berdasarkan wawancara yang telah penulis lakukan sebelumnya dengan salah satu pihak pemilik kebun sawit yang disewakan, bahwasannya perjanjian sewa-menyewa dilakukan secara langsung antara pemilik kebun sawit dan orang yang menyewa. Pihak yang menyewa memberikan sejumlah uang kepada pemilik kebun sawit yang telah disepakati sebelumnya berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak.⁷

Sedangkan berdasarkan keterangan dari penyewa bahwasannya dalam perjanjian tersebut tidak dijelaskan mengenai risiko yang terjadi selama perjanjian sewa-menyewa itu berlangsung, seperti harga sawit mengalami penurunan, kecelakaan kerja, ataupun pohon kelapa sawit tidak berbuah secara maksimal, karena adakalanya buah yang dihasilkan dari pohon kelapa sawit yang disewa-menyewa tersebut banyak yang rusak dan berdampak kerugian terhadap pihak penyewa dan pihak pemilik kebun tidak bertanggungjawab apabila terjadi hal-hal seperti itu.⁸

Dari wawancara yang telah penulis lakukan, ternyata antara penyewa melaksanakan perjanjian sewa-menyewa tersebut. Pihak penyewa untung karena tidak perlu bersusah payah mencari lahan dan mengeluarkan modal banyak untuk menanam pohon kelapa sawit. Sementara itu pihak pemilik kebun kelapa sawit juga merasa diuntungkan karena tidak perlu menunggu masa panen untuk mendapatkan uang.

Dengan disewakan hasil yang didapat dari pohon kelapa sawit tersebut jelas setiap bulannya, sementara apabila dibiarkan buahnya kemudian dipanen lalu dijual, hasil dari pohon kelapa sawit tersebut belum jelas karena harus dipotong biaya-biaya operasional seperti upah juga uang makan buruh yang mengambil sawit tersebut.

Dari penjelasan di atas dapat penulis simpulkan bahwa praktik sewa menyewa pohon kelapa sawit yang dilakukan masyarakat di Dusun Kuning Gading masih ada beberapa hal yang belum sesuai dengan ketentuan ekonomi syariah, yaitu resiko yang terjadi selama perjanjian sewa-menyewa berlangsung seperti harga sawit mengalami penurunan, kecelakaan kerja, ataupun pohon tidak menghasilkan sawit secara maksimal.

Sementara dalam ekonomi syariah diajarkan untuk selalu bertransaksi muamalah di atas kejelasan dan menjauhkan akad yang kita lakukan dari hal yang bersifat untung-untungan (gharar) ,supaya terhindar dari dari hal yang dapat menimbulkan permasalahan yang berakibat dapat merugikan orang lain di waktu yang akan datang.

Berdasarkan pemaparan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang bagaimana pandangan ekonomi islam terhadap praktik ijarah pada kebun kelapa sawit tersebut dan apakah praktik ijarah pada kebun kelapa sawit yang dilakukan lebih banyak menimbulkan masalah atau justru malah banyak mudharatnya.

Metodologi

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Penelitian kualitatif adalah proses penyelidikan untuk memahami masalah sosial berdasarkan pada penciptaan gambaran holistik lengkap yang dibentuk dengan kata-kata, melaporkan pandangan informan secara terperinci, dan disusun dalam sebuah latar alamiah.⁹ Peneliti harus mengadakan kunjungan kepada subjek dan

⁷ Darwiyono, *wawancara* di Kuning Gading, tanggal 30 Agustus 2022

⁸ Khoirudin, *wawancara* di Kuning Gading, tanggal 21 September 2023

⁹Karsadi, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2022), h. 24.

berkomunikasi dengan para informan. Informan dalam penelitian ini adalah para pelaku *ijarah* kebun sawit.

Penelitian ini dilakukan di dusun Kuning Gading kecamatan Pelepat Ilir kabupaten Bungo. Pemilihan lokasi tersebut karena masalah yang akan diteliti oleh penulis terdapat di daerah tersebut.

Pembahasan Hasil Penelitian

Dalam perekonomian islam *ijarah* atau sewa menyewa bukan hanya aktivitas yang penting dalam suatu kegiatan jual beli bagi mereka yang ingin berbisnis untuk menyambung hidup, tetapi sewa menyewa juga merupakan perjanjian yang sangat berarti dan mendapatkan perhatian yang cukup oleh masyarakat. Salah satunya yaitu masyarakat Dusun Kuning Gading yang melakukan transaksi sewa-menyewa yang menggunakan kebun kelapa sawit sebagai objeknya, disebabkan salah satu tanaman yang menjadi sumber penghasilan masyarakat Dusun Kuning Gading yaitu kelapa sawit.

Untuk kelancaran dalam melakukan penelitian ini maka penulis melakukan wawancara terhadap beberapa narasumber yaitu:

Tabel 4.1
Daftar Narasumber Wawancara

No	Nama	Alamat	Sebagai
1	Bpk. Khoirudin	Jl Sikampil	<i>Musta'jir</i>
2	Bpk. Nuryanto	Jl. S. Mengkuang	<i>Musta'jir</i>
3	Bpk. Wartono	Jl S. Mengkuang	<i>Musta'jir</i>
4	Bpk. Muhwarto	-	<i>Musta'jir</i>
5	Bpk. Hadi Saryono	Jl. S. Mengkuang	<i>Mu'ajjir</i>
6	Bpk. Nurrohim	-	<i>Mu'ajjir</i>
7	Bpk. Slamet Riyadi	Jl. Senamat	<i>Musta'jir</i>
8	Bpk. Kasyanto	Jl. Sijau	<i>Mu'ajjir</i>
9	Bpk. Purjoko	Jl. Rantau Keloyang	<i>Musta'jir</i>
10	Bpk. Erwin C.P	Jl. Sungai Mengkuang	<i>Musta'jir</i>

Kegiatan sewa menyewa kebun Kelapa Sawit berawal dari kebutuhan manusia yang begitu kompleks dan mendesak. Pemilik pohon kelapa sawit menginginkan memperoleh dana yang lebih cepat tanpa harus menunggu waktu panen tiba, karena pohon kelapa sawit tidak selalu menghasilkan buah yang maksimal. Oleh karena itu sebagian kecil masyarakat lebih memilih untuk menyewakan kebun kelapa sawit yang mereka miliki.

Seperti yang dikatakan oleh Bapak Nurrohim sebagai *mu'ajjir* yaitu ada beberapa alasan beliau memilih untuk menyewakan kebun kelapa sawit tersebut, salah satunya ya karena butuh uang untuk keperluan yang mendesak. beliau lebih memilih menyewakan kebun kelapa sawit daripada menjualnya, karena apabila memilih menjualnya belum tentu diwaktu yang akan datang dapat membeli kebun lagi, apalagi harga kebun kelapa sawit sudah sangat mahal.¹⁰

Transaksi menyewakan pohon kelapa sawit merupakan langkah yang dianggap paling efektif untuk memperoleh aliran dana secara cepat dan tepat serta efisien karena

¹⁰ Nurrohim, Mu'ajjir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 13 Oktober 2023.

kebutuhan yang begitu mendesak dan untuk mencari pinjaman ke lembaga keuangan seperti bank dan koperasi membutuhkan persyaratan yang rumit serta memerlukan jaminan, dan sebagai masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani tidak memilikinya penghasilan yang menetap setiap bulannya.

Hal ini membuat sebagian warga Dusun Kuning Gading memilih untuk menyewakan kebun kelapa sawit yang mereka miliki. Karena menurut masyarakat dengan begini mereka terlepas dari beban mencicil pinjaman setiap bulannya. Ditambah lagi peluang usaha kelapa sawit dianggap sebagai peluang usaha yang menguntungkan, dikarenakan tidak memiliki lahan dan modal yang besar untuk menanam sawit. Oleh karena itu masyarakat memutuskan untuk menyewa pohon kelapa sawit sebagai ladang mencari rezeki.

Sesuai dengan wawancara yang penulis lakukan dengan bapak Purjoko yang mengatakan bahwa beliau merupakan seorang perantaraan, pengennya sih punya kebun kelapa sawit sendiri. Tapi melihat harga kebun sawit yang sangat mahal, sehingga mengambil alternatif lain yaitu menyewa kebun kelapa sawit karena kebetulan ada yang berencana untuk menyewakan kebunnya, siapa tahu diwaktu yang akan datang bisa membeli kebun sendiri dan tidak menyewa lagi.¹¹

Dari hasil penelitian penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa sewa menyewa kebun kelapa sawit yang terjadi di Dusun Kuning Gading berawal dari beberapa faktor, dari pihak pemilik kebun ada faktor seperti kebutuhan akan uang yang mendesak atau ketidaksanggupan merawat kebun kelapa sawit, sedangkan dari sisi penyewa kebun terdapat faktor karena ketidaksanggupan untuk membeli kebun. Bapak Hadi Saryono mengatakan bahwa menyewakan kebun tentu saja karena butuh uang, juga karena usia beliau sudah tidak muda lagi jadi cukup lelah untuk merawat kebun kelapa sawit, apalagi tempat juga cukup jauh dari rumah. Selain itu juga karena nantinya kebun tersebut akan diserahkan kepada keluarga untuk merawatnya saat masa sewa ini selesai, jadi sayang rasanya kalau dijual.¹²

Selain itu dari pihak penyewa mereka juga mendapatkan keuntungan dari transaksi sewa-menyewa kebun kelapa sawit karena mereka tidak perlu menanam pohon kelapa sawit hanya cukup menyewa dari para petani serta melakukan perawatan terhadap pohon kelapa sawit yang sudah mereka sewa. Setelah itu pihak penyewa tinggal menunggu pohon kelapa sawit bisa dipanen dan berhak memetik serta menjual hasil panen sawit yang sudah mereka sewa. Bapak Slamet Riyadi juga mengatakan bahwa dalam praktik sewa menyewa ini banyak resikonya, kalau nggak untung ya balik modal bahkan bisa rugi. Untung ketika kebun kelapa sawit yang kita sewa menghasilkan buah yang banyak dan harga juga sedang tinggi, tetapi bisa rugi saat sawit sedang trek atau harga juga turun, sehingga hasil penjualan hanya cukup untuk biaya panen dan juga perawatan bahkan kurang sehingga timbul kerugian. Tapi mau bagaimana lagi namanya juga bisnis.¹³

Pernyataan tersebut juga diperkuat oleh pernyataan dari bapak Nuryanto yaitu saat harga sawit sedang tinggi dan hasil panen juga banyak, untungnya lumayan banyak bahkan bisa dua kali lipat dari biaya sewa. Tapi saat hasil panen sedikit dan harga turun

¹¹Purjoko, Musta'jir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 13 Oktober 2023.

¹²Hadi Saryono, Mu'ajjir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 14 Oktober 2023.

¹³ Slamet Riyadi Musta'jir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 15 Oktober 2023.

seperti beberapa waktu yang lalu ketika harga sawit pecah dari seribu rupiah, tentu mengalami kerugian.¹⁴

Disini penulis bisa melihat bahwa untuk pihak penyewa dalam transaksi ini merasa diuntungkan karena dalam hal pengambilan manfaat dari pohon kelapa sawit seringkali mendapatkan hasil yang begitu memuaskan. Namun adakalanya para pihak penyewa mengalami kerugian dikarenakan hasil panen yang kurang baik dan harga sawit mengalami penurunan sehingga tidak sesuai dengan biaya perawatan. Hal ini dirasa wajar oleh pihak penyewa karena dalam bisnis untung rugi itu biasa dialami. Mereka hanya berharap pada panen berikutnya mendapat hasil yang lebih baik dan keuntungan yang besar.

Sewa-menyewa kebun kelapa sawit yang dilakukan oleh masyarakat Dusun Kuning Gading yang pelakunya terdiri dari dua belah pihak yaitu pihak pertama sebagai orang menyewakan atau pemilik kebun kelapa sawit dan pihak kedua selaku pihak yang menyewa kebun kelapa sawit. Sebelum membuat kesepakatan mengenai harga dan lain sebagainya, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan seperti kondisi kebun dan juga pohon kelapa sawit itu sendiri.

Seperti halnya yang dikatakan oleh bapak Khoirudin bahwa sebelum mengambil keputusan untuk melaksanakan kerjasama, tentu akan melihat terlebih dahulu bagaimana kondisi kebun tersebut, apakah memerlukan banyak perawatan atau tidak. Juga melihat pohon kelapa sawit itu sendiri apakah sudah menghasilkan sawit secara produktif atau belum. Pada intinya adalah dalam melakukan kerjasama, perlu banyak pertimbangan dan tidak asal dalam mengambil keputusan.¹⁵

Lebih lanjut bapak Muhwarto juga mengatakan bahwa untuk penentuan harga dilihat dari rata – rata hasil panen kelapa sawit dalam satu kali masa panen atau sebulan, luas kebun kelapa sawit, jumlah pohon kelapa sawit, usia pohon kelapa sawit dan kemudian juga dipertimbangkan tentang harga sawit dan juga biaya perawatan kebun tersebut.¹⁶

Kemudian bapak Kasyanto juga mengatakan bahwa harga sewa ditentukan pada awal waktu menyewa dan tidak akan berubah sampai selesainya waktu penyewaan. Tidak ada kenaikan harga sewa karena hasil panen kelapa sawit meningkat ataupun harga kelapa sawit naik, dan tidak ada penurunan harga sewa karena hasil panen sedang trek ataupun harga kelapa sawit sedang anjlok.¹⁷

Dari beberapa keterangan diatas, penulis menyimpulkan bahwa dalam sebelum melakukan kesepakatan transaksi sewa-menyewa atau ijarah pihak – pihak penyewa akan terlebih dahulu mengecek dan mengevaluasi objek sewa-menyewa tersebut yaitu kebun kelapa sawit. Seperti mengecek kondisi pohon kelapa sawit hingga memperkirakan kondisi harga kelapa sawit saat ini dan kedepannya.

Dalam kesempatan wawancara bersama Bapak Erwin beliau mengatakan bahwa dalam sewa-menyewa kebun kelapa sawit ini yang menjadi pertimbangan adalah pohon kelapa sawit ini adalah pohon kelapa sawit yang sudah produktif.¹⁸ Keterangan tersebut dilakukan berdasarkan asumsi bahwa jika melakukan sewa kelapa sawit yang masih muda akan memerlukan biaya yang banyak untuk perawatan dan waktu yang lama

¹⁴ Nuryanto, Musta'jir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 13 Oktober 2023.

¹⁵ Khoirudin, Musta'jir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 15 Oktober 2023.

¹⁶ Muhwarto, Musta'jir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 14 Oktober 2023.

¹⁷ Kasyanto, Mu'ajjir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 14 Oktober 2023.

¹⁸ Erwin, Musta'jir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 12 Oktober 2023.

untuk menanti masa panen. Sementara jika menyewa pohon kelapa sawit yang sudah nampak hasilnya akan lebih sedikit mengeluarkan biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menikmati hasil panen hanya beberapa bulan saja.

Setelah dirasa sesuai, kedua belah pihak akan menentukan harga dan lamanya masa sewa kebun kelapa sawit yang diinginkan. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari antara keduanya karena tidak ada pihak lain selain pemilik kebun dan penyewa kebun dalam praktik sewa menyewa atau ijarah tersebut. Sesuai dengan yang dituturkan oleh bapak Muhwaro yaitu sewa-menyewa ini hanya diketahui oleh pemilik kebun kelapa sawit dan penyewa tidak ada orang lain ataupun pemerintahan desa sebagai saksi. Jika terjadi permasalahan diwaktu yang akan datang akan diselesaikan secara kekeluargaan.¹⁹

Dalam hal akad sewa-menyewa kebun kelapa sawit yang dilakukan oleh masyarakat Dusun Kuning Gading ini menggunakan istilah kontrak kebun kelapa sawit, yang mereka maksud disini adalah menyewakan kebun kelapa sawit dalam jangka waktu tertentu untuk diambil buahnya. Pihak yang menyewakan akan menyerahkan kebun kelapa sawit yang mereka miliki setelah terjadinya kesepakatan antara pihak penyewa dan yang menyewakan.

Selanjutnya pihak penyewa akan merawat pohon kelapa sawit yang telah ia sewa. Karena pihak penyewa masih akan melakukan proses perawatan agar pohon sawit yang disewa berbuah secara maksimal dan sesuai dengan yang diharapkan. Dalam hal ini akad sewa menyewa pohon kelapa sawit yang dilakukan oleh masyarakat Dusun Kuning Gading dilakukan secara lisan tanpa adanya surat tertulis karena dalam transaksi ini mengedepankan rasa saling percaya antara kedua pihak yaitu antara pihak penyewa dan yang menyewakan. Mereka menganggap rasa saling percaya itu sudah tertanam pada jiwa mereka karena sudah saling mengenal antara satu dengan yang lainnya. Kalaupun ada persoalan akan diselesaikan dengan cara kekeluargaan.

Hal tersebut berdasarkan wawancara kepada Bapak Erwin, beliau memberikan keterangan bahwa untuk kesepakatan dalam sewa menyewa ini secara tertulis tidak ada, karena saya sudah tau siapa yang akan menyewa kebun saya tersebut, tahu tempat tinggalnya, keluarganya, dan juga kesehariannya. Jadi dalam kesepakatan ini hanya didasari rasa tolong menolong dan juga rasa saling percaya satu sama lain.²⁰

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan masa tempo sewa kebun kelapa sawit ini bervariasi ada yang 6 bulan hingga 1 tahun. Setelah masa sewa selesai maka akan dilakukan perundingan kembali mengenai kelanjutan sewa kebun sawit tersebut. Bapak Nurrohim mengatakan bahwa setelah masa sewa selesai akan dilakukan perundingan kembali mengenai sewa kebun kelapa sawit tersebut. Apakah selesai dengan sekali sewa atau mau menyewa kembali dengan ketentuan baru.²¹ Bapak Khoiruddin juga menambahkan bahwa beliau sudah tahun kedua menyewa kebun kelapa sawit. Karena setelah tahun pertama selesai masih ingin menyewa kebun tersebut dan pemilik lahan pun juga menyetujui.²²

Untuk meninjau kesesuaian praktik *ijarah* pada kebun sawit di Dusun Kuning Gading, maka penulis akan meninjaunya melalui beberapa segi:

1. Ditinjau dari pihak yang menyewakan dan penyewa

¹⁹ Muhwaro, Musta'jir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 14 Oktober 2023.

²⁰ Erwin C.P, Musta'jir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 12 Oktober 2023.

²¹ Nurrohim, Mua'jir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 13 Oktober 2023.

²² Khoiruddin, Musta'jir, *Wawancara* di Kuning Gading, Tanggal 15 Oktober 2023.

Dalam sewa-menyewa kebun kelapa sawit di Dusun Kuning Gading ini terdiri dari beberapa pihak yaitu pihak yang menyewakan (pemilik kebun kelapa sawit) dan pihak yang menyewa. Para pihak yang terlibat dalam akad sewa-menyewa kebun kelapa sawit di Dusun Kuning Gading ini secara umum telah memenuhi persyaratan untuk melakukan akad sewa-menyewa. Pihak yang menyewakan maupun penyewa adalah orang dewasa yang sudah baligh, semua pihak dalam akad sewa menyewa kebun kelapa sawit juga memiliki akal yang sehat atau tidak dalam kondisi gila ataupun mabuk dan tidak dalam keadaan dipaksa (atas kemauan sendiri dan sukarela), serta dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk. Sesuai dengan persyaratan sebagai 'Aqidain (dua orang yang berakad) yaitu *mu'ajjir* (yang menyewakan) dan *mustajir* (yang menyewa). Para pelaku pada akad ijarah ini memiliki syarat yang sama dengan syarat pelaku akad jual beli yaitu:

a. Baligh dan Berakal

Baligh dan berakal menjadi syarat yang utama bagi pelaku akad, jika pelaku akad tidak berakal seperti orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz* maka akad menjadi batal atau *fasid*.

b. Mukhtar atau tidak dipaksa

Salah satu syarat '*aqid* adalah tidak adanya paksaan. Syarat ini berlaku dalam segala akad yang hukum asalnya adalah boleh.

Dengan demikian para pihak yang berakad dalam akad sewa-menyewa kebun kelapa sawit di Dusun Kuning Gading ini telah memenuhi persyaratan serta rukun sewa menyewa dalam akad *ijarah* ini mengenai subyeknya atau para pihak yang melakukan transaksi akad sewa- menyewa kebun kelapa sawit tersebut (pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa kebun kelapa sawit). Karena kedua belah pihak sudah cukup matang untuk melakukan akad sewa menyewa. Disini para *mu'jir* dan *mustajir* pada praktek sewa-menyewa kebun kelapa sawit di Dusun Kuning Gading ini sudah memenuhi syarat yaitu baligh, berakal cakap dalam melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta), dan saling rela serta dengan kemauan sendiri tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

2. Ditinjau dari benda yang disewakan (objek Ijarah)

Sewa-menyewa kebun kelapa sawit di Dusun Kuning Gading menjadikan kebun kelapa sawit dan buah sawit sebagai objek akad *ijarah*. Berdasarkan kenyataan dilapangan maka terdapat ketidakjelasan atau ketidakpastian pada barang yang disewakan. Karena manfaat dari barang yang disewakan yaitu kelapa sawitnya bukan pohonnya tidak bisa langsung dinikmati oleh pihak penyewa dan baru terasa setelah selesai melakukan akad dan harus menunggu panen dan kemudian menjualnya untuk menikmati manfaat dari sewa kebun kelapa sawit tersebut.

Dari hasil penjualan panen sawit pun juga belum tentu penyewa selalu mendapat keuntungan dikarenakan harga sawit yang tidak menentu. Para penyewa hanya memakai insting atau hanya mengira-ngira saja dari segi obyek persewaan, maka perjanjian akad *ijarah* ini bertentangan dengan aturan dalam ekonomi islam yang mana ketentuan dari objek *ijarah* adalah jelas objeknya ataupun manfaat dari objek *ijarah* tersebut. Selain itu berdasarkan Fatwa DSN MUI No.09 Tahun 2000 tentang pembiayaan *ijarah* menyatakan bahwa ketentuan obyek *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.

- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Berdasarkan fatwa DSN Mui No.09 Thn.2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* maka dalam kasus sewa-menyewa yang terjadi di Dusun kuning Gading mengenai objeknya yaitu kebun kelapa sawit, tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Karena dalam hal ini manfaat dari objek akad *ijarah* ini yaitu kebun kelapa sawit tidak mempunyai nilai yang tetap dan dapat berubah sewaktu – waktu. Sehingga terdapat ketidakjelasan yang akan berakibat merugikan salah satu pihak.

Menurut K.H. Hasan Husaini, Lc, M.Si beliau berpendapat bahwa tidak diperbolehkan dengan alasan karena tidak ada kepastian hasil panen dan dapat diqiyaskan dengan dilarangnya jual beli ikan dalam kolam yang juga tidak ada kepastian terhadap kualitas dan kuantitas ikannya.

Menurut Syekh Muhammad Nawawi bin Umar al-Jawi al-Bantani ulama Mazhab Syafi'i berpendapat dalam kitabnya, kitab "Nihayatussain" yang artinya:

"Akad sewa menyewa hanya sah dan boleh pada sesuatu yang siap manfaat (sesuatu yang punya manfaat tapi di masa yang akan datang tidak boleh, harus siap manfaat) begitu juga tidak sah menyewa kebun karena buahnya saja atau kambing karena susunya atau bulunya atau anaknya dan kolam karena ikannya begitu juga dengan anak keledai. Semua itu disebabkan bahwa penyewaan dilakukan dengan tujuan manfaat yang ada/siap."

Sebagaimana penjelasan diatas bahwa dalam sewa menyewa hanya sah dan boleh pada sesuatu yang manfaatnya sudah jelas dan pasti. Kemudian dalam persewaan yang lain tidak diperbolehkan menyewa sesuatu yang manfaatnya sudah ada seperti menyewa kebun karena buahnya, menyewa kolam karena ikannya dan menyewa kambing karena susunya sebab semua itu bukan manfaat yang dapat dimiliki dengan akad sewa menyewa.

3. Ditinjau dari *shigat* (ijab dan kabul)

Pada praktek sewa-menyewa kebun Kelapa Sawit di Dusun Kuning Gading ini akad sewa kebun kelapa sawit terjadi di lokasi kebun pohon kelapa sawit tersebut atau dirumah pemilik kebun kelapa sawit. Cara untuk menyatakan akad ijab kabul dalam praktek sewa-menyewa kebun kelapa sawit di Dusun Kuning Gading ini dengan bertemunya kedua belah pihak secara langsung dan dinyatakan secara langsung secara lisan oleh kedua belah pihak yaitu pihak pemilik pohon kelapa sawit (*mu'jir*) dan pihak penyewa pohon kelapa sawit (*musta'jir*).

Dalam ijab dan kabul akad sewa-menyewa kebun kelapa sawit tidak dikatakan dengan bahasa percakapan yaitu, "aku sewakan kebun kelapa sawit ini dengan harga tersebut", dan penyewa akan menyetujuinya dengan menjawab, "aku terima sewa kebun kelapa sawit ini dengan harga tersebut". Akan tetapi dilakukan dengan bersalaman tanda sepakat dengan persetujuan dan uang diterima.

Dengan demikian walaupun tidak mengatakan “aku sewakan “ dan “aku terima” ijab kabul pada akad sewa-menyewakebun kelapa sawit di Dusun Kuning Gading secara tidak langsung telah memenuhi syarat karena shigatnya telah benar, karena kedua belah pihak sudah mengerti maksud dan tujuan dari akad *ijarah* (sewa-menyewa) tersebut.

Kesimpulan

Dari seluruh bahasan yang diuraikan dalam bab-bab sebelumnya yang mengenai akad sewa kebun kelapa sawit di Dusun Kuning Gading, dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Proses praktik sewa-menyewa kebun kelapa sawit di Dusun Kuning Gading bermula ketika penyewa pohon datang bertemu dengan pemilik pohon kelapa sawit, dan membicarakan mengenai kebun kelapa sawit yang akan disewakan, selanjutnya penyewa akan melihat kebun kelapa sawit tersebut dan menentukan harga dan jangka waktu lamanya sewa. Dan ketika harga dan waktu telah disepakati oleh kedua belah pihak, kemudia penyewa membayar uang sewaan untuk kebun kelapa sawit yang akan disewakan dan kemudian menunggu masa panen Sawit tersebut untuk diambil hasilnya hingga masa sewa selesai.
2. Praktik sewa-menyewa kebun kelapa sawit di Dusun Kuning Gading masih bertentangan dengan prinsip *ijarah* karena tidak terpenuhinya salah satu rukun dan syarat yaitu objek akad dalam hal manfaat, dimana manfaat dari pohon kelapa sawit adalah buah(sawit) sangat rentan tidak terpenuhi karena tidak dapat dipastikan apakah pohon kelapa sawit menghasilkan sawit dengan baik atau tidak. Menurut K.H. Hasan Husaini,Lc, M.Si beliau berpendapat bahwa tidak diperbolehkan dengan alasan karena tidak ada kepastian hasil panen dan dapat diqiyaskan dengan dilarangnya jual beli ikan dalam kolam yang juga tidak ada kepastian terhadap kualitas dan kuantitas ikannya.

Sementara dalam prinsip *ijarah* yang diberikan hanya nilai manfaatnya saja dari sebuah barang. Jumbuh ulama juga berpendapat melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, sebab itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya dan menyewakan pohon itu tidak terdapat kepastian dalam hal pengambilan manfaatnya, yaitu seberapa besar manfaat yang dihasilkan pohon kelapa sawit tersebut apakah stabil hasil panennya atau tidak. Selain itu juga dipengaruhi oleh harga dari kelapa sawit.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Ru'fah. *Fiqih Muamalah*. Serang: Media Madani.
- Abubakar, Rifa'i. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Suka Press, 2021.
- Ahyani, Hisyam. “Tafsir Hadits Tentang Ijarah dan Kafalah” (*Makalah*, Program Pasca Sarjana UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2020).
- Al Fasiri, Mawar Jannati. “Penerapan *Al Ijarah* Dalam Bermuamalah,” dalam *Ecopreneur*, vol.2, no.2.
- Ayu, Dyah dan Muhammad Yazid. “Analisis Akad Ijarah Dalam Praktik Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan Di Indonesia,” dalam *Al Fiddhoh*, vol.3, no.2.
- Fakhruzy, Agung. “Sistem Operasional Akad *Ijarah* Pada Kinerja Tukang Bangunan Menurut Ekonomi Islam di Desa Kertagena Tengah Kabupaten Pamekasan.” dalam *Baabu Al-Ilmi*, vol.5, no.1.

- Fernando, Muhammad Rio. "Analisis Akad *Ijarah* Dalam Proses Sewa Menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah." (*Skripsi*, UIN Raden Intan Lampung, 2022).
- Fitriyani, Dara et.al. "Ijarah dalam Sistem Perbankan Syariah," dalam *Al-Hiwalah*, vol. 1, no. 1.
- Hamdani. "Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa sawit Menurut Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Kasus di Kecamatan Kluet Selatan Aceh Selatan)" (*Skripsi*, UIN Ar-Raniry Darussalam, 2019).
- Hasan, Akhmad Farroh. *Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*. Malang: UIN-Maliki Press, 2018, cet.1.
- Hastuti, Puji et.al. "Penerapan Akad *Ijarah* Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang). dalam *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, vol.8, no.2.
- Hidayat, Rahmat. *Pengantar Fikih Muamalah*. UIN Sumatera Utara, 2020.
- Hikmawati, Fenti. *Metodologi Penelitian*. Depok: Rajawali Pers, 2020.
- Ibrahim, Azharsyah et.al. *Pengantar Ekonomi Islam*. Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah-Bank Indonesia, 2021.
- Karsadi. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2022.
- Kementerian Agama RI. *Alquran dan Terjemahnya*. Bandung: CV. Jabal Raudhatul Jannah, 2010.
- Murdiyanto, Eko. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Aplikasi Disertai Contoh Proposal*. Yogyakarta: LP2M Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Yogyakarta Press, 2020.
- Ningsih, Prilla Kurnia. *Fiqh Muamalah*. Depok: Rajawali Pers, 2021.
- Nuringsih, "Analisis Penerapan Akad *Ijarah* Menurut Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Kasus Kolam Pemancingan Ikan di Pude'e Kel. Lompoe Kec.Bacukiki Kota Parepare)," dalam *Al-Ginaa*, vol.6, no.1.
- Pane, Ismail et.al. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, ed. Muannif Ridwan. Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2022.
- Rahman, Taufiqur. *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*. Lamongan: Academia Publication, 2021, cet.1.
- Ramadani, Lalu Ahmad. "Implementasi Harta Dalam Akad (Akad Sebagai Hak Milik Juga Sebagai Objek Bisnis)." dalam *Iqtishaduna*, vol.9, no.2.
- Sa'diyah, Mahmudatus. *Modul Ajar Fiqih Muamalah*. Sumatra Barat: Mitra Cendekia Media, 2022, cet.1.
- Sa'idah, Inayatur Rohmah, "Sewa Menyewa sawah Dengan Sistem Bayar Musim Panen Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Studi di desa Latek Kecamatan Sekaran Kabupaten Lamongan)" (Skripsi, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019)

- Sahir, Syafrida Hafni. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Penerbit KBM Indonesia, 2021.
- Sauqi, Muhammad. *Fiqih Muamalah*. Banyumas: CV. Pena Persada, 2020, cet.1.
- Siregar, Hariman Surya dan Koko khoerudin. *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019.
- Syaikhu, et.al. *Fikih Muamalah Memahami Konsep dan Dialekta Kontemporer*. Yogyakarta: K-Media, 2020.
- Tehuayo, Rosita. "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah," dalam *Tahkim*, vol.XIV, no.1.
- Yunus, Muhammad et.al. "Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Dalam Transaksi Online Pada Aplikasi Go-Food," dalam *Amwaluna*, vol.2, no.1.
- Zaki, Muhammad et.al. *Konpendium Materi Pengenalan Ekonomi & Perbankan Syariah*. Sumatera Utara: Az-Zahra Media Society, 2023.cet.1.
- Zulfahmi dan Nora Maulana." *Batasan Riba, Gharar, dan Maisir (Isu Kontemporer Dalam Hukum Bisnis Syariah)*." dalam *Syarah*, vol.11, no.2.