

PRAKTIK SEWA MENYEWA POHON JERUK DI DESA PANDANSARI KECAMATAN PONCOKUSUMO KABUPATEN MALANG PERSPEKTIF AKAD IJARAH

M. Ainun Wakhit¹, Rudi Hermawan²

Universitas Trunojoyo Madura

210711100028@student.trunojoyo.ac.id¹, rudi.hermawan@trunojoyo.ac.id²

Abstrak: Penelitian ini membahas praktik sewa menyewa pohon jeruk di Desa Pandansari, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, ditinjau dari perspektif akad ijarah dalam hukum Islam. Praktik ini telah berlangsung turun-temurun, namun menimbulkan masalah seperti ketidakjelasan akad, ketidakpastian hasil panen, serta perjanjian yang hanya dilakukan secara lisan. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan normatif. Data dikumpulkan melalui wawancara dengan pemilik dan penyewa kebun jeruk, serta tokoh masyarakat, lalu dianalisis berdasarkan prinsip-prinsip akad ijarah menurut Islam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa di desa tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan akad ijarah. Objek sewa berupa hasil panen (buah), bukan manfaat pohon, dan terdapat unsur ketidakpastian (gharar) yang bisa merugikan penyewa. Selain itu, seluruh risiko ditanggung penyewa dan tidak ada perjanjian tertulis. Oleh karena itu, akad ini lebih tepat jika diganti dengan akad musaqah atau muzara'ah yang sesuai syariat dan lebih adil bagi kedua pihak.

Kata Kunci: *Ijarah, Sewa Menyewa, Jeruk, Gharar, Hukum Islam*

Abstracts: *This study discussed the practice of renting orange trees in Pandansari Village, Poncokusumo District, Malang Regency, viewed from the perspective of the ijarah contract in Islamic law. This practice had been going on for generations, but it caused problems such as unclear contracts, uncertainty of harvest results, and agreements that are only made verbally. The method used was qualitative descriptive with a normative approach. Data were collected through interviews with orange orchard owners and tenants, as well as community leaders, then analyzed based on the principles of the ijarah contract according to Islam. The results of the study indicated that the practice of renting in the village is not fully in accordance with the ijarah contract. The object of the lease was the harvest (fruit), not the benefits of the tree, and there was an element of uncertainty (gharar) that can harm the tenant. In addition, all risks were borne by the tenant and there was no written agreement. Therefore, this contract was more appropriate if replaced with a musaqah or muzara'ah contract that was in accordance with sharia and was fair for both parties.*

Keywords: *Ijarah, Renting, Oranges, Gharar, Islamic Law*

1. Pendahuluan

Transaksi sewa menyewa merupakan salah satu bentuk muamalah yang umum dijumpai dalam kehidupan masyarakat, baik di pedesaan maupun perkotaan. Fleksibilitas dan manfaat ekonomi yang ditawarkan menjadikan praktik ini semakin berkembang. Dalam Islam, sewa menyewa (ijarah) diperbolehkan selama sesuai dengan prinsip syariah, yakni keadilan, transparansi, dan kesepakatan yang jelas antara kedua belah pihak (M. Ali Hasan 2003). Akad ijarah adalah perjanjian pemanfaatan barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu tanpa perpindahan kepemilikan.

Di Desa Pandansari, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, praktik sewa menyewa pohon jeruk menjadi bagian penting dalam kegiatan ekonomi masyarakat. Perjanjian dilakukan dengan kesepakatan harga, waktu sewa, serta tanggung jawab terhadap risiko, termasuk kerusakan akibat cuaca atau hama. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan unsur ketidakpastian (gharar) yang dapat menimbulkan keraguan terhadap keabsahan akad menurut hukum Islam.

Berdasarkan fenomena tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian praktik sewa menyewa pohon jeruk di Desa Pandansari dengan prinsip akad ijarah dalam hukum Islam, guna memastikan keadilan dan kemaslahatan bagi semua pihak.

2. Landasan Teori

a. Pengertian dan Konsep Ijarah

Ijarah secara bahasa berarti upah atau imbalan, sedangkan secara istilah adalah akad antara dua pihak di mana penyewa memperoleh hak manfaat dari barang atau jasa milik pihak lain dalam waktu tertentu dengan imbalan (ujrah) tanpa perpindahan kepemilikan (Ghazaly 2010). Menurut empat mazhab (Hanafiyah, Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah), ijarah sah selama manfaat jelas, objek dapat dimanfaatkan, dan nilai sewa disepakati (Wahbah 2007). Fatwa DSN-MUI No. 112/2017 juga menegaskan bahwa ijarah merupakan akad sewa menyewa yang diperbolehkan dalam Islam, selama dilakukan sesuai prinsip syariah.

b. Landasan Hukum Ijarah

Hukum ijarah didasarkan pada QS. Al-Qashas: 26 yang Artinya: *"Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, 'Wahai Ayah, jadikanlah dia sebagai pekerja bagi kita. Sesungguhnya orang terbaik yang pantas engkau tugaskan adalah mereka yang memiliki kekuatan dan dapat dipercaya.'"* (RI 2016).

Dalam tafsir Al-Qurthubi, dijelaskan bahwa akad upah atas pekerjaan telah dikenal sejak dahulu dan diakui dalam semua agama. Akad ijarah (sewa jasa) merupakan bagian dari muamalah manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Dengan demikian, pemberian upah kerja adalah bentuk pembayaran atas jasa yang disewa, dan praktik sewa menyewa ini telah berlangsung sejak masa lampau (Iswandi 2021).

Dalam Hadis Nabi Muhammad SAW: yang artinya: *"Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersama Abu Bakar Radhiyallahu 'anhu menyewa seorang penunjuk jalan yang berpengalaman, berasal dari kabilah Bani Ad-Dail, yang kemudian bersambung nasabnya kepada Bani 'Abdu bin 'Adi."* (HR. Bukhori).

Hadis tersebut menunjukkan bahwa Nabi Muhammad SAW pernah menggunakan jasa non-Muslim dalam kondisi darurat ("Shahih: [Irwa' al-Ghaliil (No. 1489)]). Beliau juga dikisahkan mempekerjakan seorang Yahudi dari Khaibar selama tiga hari. Imam Bukhari melarang penyewaan tenaga non-muslim kecuali dalam keadaan darurat, sedangkan Ibnu Baththah menyebut mayoritas ulama membolehkannya, baik darurat maupun tidak, sebagai bentuk merendahkan status sosial mereka dalam Islam.

yang pernah melakukan praktik sewa jasa. Ijarah telah lama dikenal dalam tradisi Islam sebagai bentuk muamalah yang sah dan dibolehkan. Prinsip dasar fikih menyatakan bahwa semua bentuk muamalah pada dasarnya diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarang.

c. Rukun dan Syarat Ijarah

Terdapat empat rukun ijarah (Arifin 2023):

- 1) pelaku akad (mu'jir dan musta'jir) yang harus berakal dan saling ridha;
- 2) shighat atau ijab qabul yang jelas;
- 3) ujarah (imbalan) yang ditentukan di awal; dan
- 4) manfaat dari objek sewa harus jelas dan sesuai syariat. Objek sewa dapat berupa barang isti'maly (yang bisa digunakan berulang), bukan barang istihlaky (yang habis pakai).

d. Jenis-Jenis Ijarah

Ijarah terbagi menjadi (Haroen 2000):

- 1) *Ijarah 'ala al-a'yan* (atas manfaat barang),
- 2) *Ijarah 'ala al-asykhas* (atas jasa),
- 3) *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* (diakhiri dengan pemindahan kepemilikan),
- 4) *Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah* (atas barang/jasa yang belum tersedia),
- 5) *Ijarah Tasyghiliyyah* (sewa biasa tanpa janji kepemilikan).

e. Berakhirnya Akad Ijarah

Akad ijarah berakhir jika (Ghazaly 2010): masa sewa habis, objek rusak/hilang, atau muncul kendala hukum. Kematian salah satu pihak tidak otomatis membatalkan akad, karena waris dapat melanjutkan perjanjian.

f. Tanggung Jawab dan Risiko

Menurut Fatwa DSN-MUI, pemilik barang tidak menanggung kerugian selama tidak terjadi kesengajaan, kelalaian, atau pelanggaran akad. Risiko eksternal menjadi tanggung jawab penyewa, kecuali terdapat kesalahan pemilik.

3. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif dan yuridis-normatif (Darmadi 2014). Tujuannya adalah memahami praktik sewa menyewa pohon jeruk di Desa Pandansari, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, serta menganalisis kesesuaiannya dengan prinsip akad *ijarah* dalam hukum Islam. Data primer diperoleh melalui observasi dan wawancara dengan pemilik dan penyewa kebun, sementara data sekunder berasal dari literatur, fatwa DSN-MUI, dan dokumen hukum. Teknik pengumpulan data meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi, yang kemudian dianalisis melalui tahapan reduksi data, penyajian, dan penarikan Kesimpulan (Hamzah 2019).

4. Hasil Dan Pembahasan

a. Praktik Sewa Menyewa Pohon Jeruk di Desa Pandansari, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang

Mayoritas masyarakat Desa Pandansari bekerja sebagai petani, dengan praktik sewa-menyewa pohon jeruk menjadi tradisi yang berlangsung turun-temurun. Pemilik pohon biasanya menyewakan kepada penyewa yang berasal dari kalangan pedagang atau petani lain yang memiliki modal. Objek sewa adalah pohon jeruk beserta hak memanen buahnya selama jangka waktu tertentu.

1) Mekanisme Sewa Menyewa

Berdasarkan wawancara dengan enam informan (3 pemilik kebun dan 3 penyewa), ditemukan bahwa praktik ini umum dilakukan tanpa perjanjian tertulis, hanya berdasarkan kesepakatan lisan yang disaksikan dua saksi. Durasi sewa bervariasi, umumnya antara 3 hingga 10 tahun.

Penentuan harga sewa bergantung pada kualitas pohon jeruk, jumlah buah (dikenal sebagai "gembel" atau tidak), dan kondisi fisik tanaman. Luas kebun hanya menjadi pertimbangan awal, bukan penentu utama harga. Sistem pembayaran bisa dilakukan secara kontan atau dicicil, dengan pembayaran cicilan biasanya disertai kenaikan harga.

2) Hak dan Kewajiban Pihak Terlibat

Pemilik kebun berhak menerima pembayaran sewa dan berkewajiban menjaga kesepakatan. Penyewa memiliki hak memanen hasil jeruk dan berkewajiban merawat

pohon serta menjaga keamanan kebun. Selama masa sewa, seluruh risiko kerugian, seperti gagal panen atau harga anjlok, ditanggung oleh penyewa. Jika masa sewa belum berakhir namun tanaman rusak, penyewa dapat meminta izin untuk mengganti jenis tanaman di lahan tersebut.

3) Temuan

Praktik sewa-menyewa pohon jeruk ini menjadi bentuk kerja sama ekonomi yang saling menguntungkan. Namun, sistem ini memiliki ketimpangan tanggung jawab karena seluruh risiko ditanggung penyewa, tanpa jaminan keuntungan. Penyewa diposisikan seolah sebagai pemilik sementara selama masa sewa, namun tetap bergantung pada banyak faktor eksternal yang tidak bisa dikendalikan.

b. Praktik Sewa Menyewa Pohon Jeruk di Desa Pandansari Poncokusumo Malang dalam Perspektif Akad Ijarah

Dalam perspektif fiqih muamalah, akad sewa menyewa (ijarah) dibolehkan selama memenuhi prinsip-prinsip syariah, seperti kejelasan manfaat, keadilan bagi kedua belah pihak, dan bebas dari unsur gharar (ketidakjelasan), riba, serta maisir (spekulasi). Unsur gharar menjadi titik krusial dalam akad ijarah, karena keberadaan manfaat yang tidak jelas dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak (Aziz 2021).

Praktik penyewaan pohon jeruk di Desa Pandansari pada dasarnya bukan hanya menyewakan hak guna atas pohon, melainkan mengarah pada penyewaan hasil buah yang belum pasti keberadaannya. Objek sewa dalam hal ini menjadi kabur, karena manfaat yang diharapkan adalah hasil panen yang belum tentu terjadi atau belum diketahui kualitas dan kuantitasnya. Dalam hal ini, praktik tersebut menyerupai akad *muzara'ah* atau bahkan jual beli atas buah yang masih dalam fase pertumbuhan.

Syariah Islam secara tegas melarang jual beli yang mengandung ketidakjelasan terhadap barang yang dijual. Hal ini ditegaskan dalam hadits Rasulullah SAW: “Rasulullah SAW melarang jual beli buah-buahan sebelum tampak jelas matang atau masaknyanya.” (HR. Bukhari dan Muslim dari Abdullah bin Umar)

Larangan ini mengandung hikmah untuk melindungi pembeli (atau penyewa dalam konteks ijarah) dari risiko kerugian akibat kerusakan, gagal panen, atau hasil yang tidak sesuai ekspektasi (Santosa and Muttaqin 2015). Dalam praktik ijarah yang sah, penyewa membayar atas manfaat (manfa'ah) yang sudah jelas dan pasti, bukan atas sesuatu yang belum diketahui hasilnya.

Dengan demikian, praktik penyewaan pohon jeruk di Pandansari mengandung potensi *gharar* yang tinggi, karena objek akad tidak sepenuhnya dapat didefinisikan secara konkret dan manfaatnya belum bisa dipastikan pada saat akad dilakukan.

1) Analisis Praktik Sewa Menyewa Dari Segi Rukun Ijarah

Agar akad ijarah dianggap sah menurut hukum Islam, maka seluruh rukunnya harus terpenuhi dengan baik. Berikut adalah analisisnya terhadap praktik sewa menyewa pohon jeruk di Desa Pandansari:

a) Pihak yang Berakad (al-‘aqidain)

Rukun ini telah terpenuhi karena kedua belah pihak, yaitu pemilik pohon (mu'jir) dan penyewa (musta'jir), memiliki kapasitas hukum (ahliyyah), berakal sehat, dan melakukan transaksi atas dasar kerelaan tanpa paksaan. Ini sesuai dengan ketentuan QS. An-Nisa' ayat 29 yang menekankan pentingnya akad yang berlangsung atas dasar suka sama suka (an tarādin minkum) (Anshori 2018).

b) Sighat (Ijab dan Qabul)

Sighat dalam praktik ini umumnya dilakukan secara lisan tanpa adanya dokumen tertulis. Meskipun sah secara syariat selama terdapat ijab dan qabul yang jelas, tidak adanya pencatatan berisiko menimbulkan sengketa di kemudian hari, terutama jika terjadi perubahan persepsi atau pelanggaran kesepakatan. Padahal dokumentasi akad menjadi penting untuk memberikan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak.

c) Objek Manfaat (Ma'qud ‘alaih)

Objek akad yang diharapkan adalah hasil buah jeruk, bukan hanya hak guna pohon. Karena buah tersebut belum tentu ada dan belum diketahui kuantitas serta kualitasnya, maka objek manfaat ini mengandung ketidakjelasan. Hal ini bertentangan dengan prinsip kejelasan dalam akad ijarah. Ulama menegaskan bahwa dalam ijarah, yang disewakan adalah manfaat yang telah nyata dan bisa ditentukan, bukan sesuatu yang masih bersifat spekulatif.

d) Imbalan (Ujrah)

Ujrah atau imbalan dalam praktik ini biasanya ditentukan sejak awal dan dibayar secara kontan atau cicil. Meskipun sah, dalam banyak kasus penyewa menanggung seluruh risiko kegagalan panen tanpa kompensasi. Hal ini menciptakan ketidakseimbangan karena pembayaran tetap dilakukan meski manfaat tidak diperoleh secara optimal. Padahal, dalam akad ijarah, kompensasi harus proporsional dengan manfaat yang diterima.

5. Kesimpulan

Praktik sewa menyewa pohon jeruk di Desa Pandansari, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, merupakan bentuk kerja sama ekonomi tradisional yang sudah lama berlangsung. Meskipun secara umum memenuhi rukun ijarah seperti adanya pihak yang berakad (al-‘aqidain), sighat (ijab qabul), dan penentuan imbalan (ujrah), praktik ini masih mengandung sejumlah permasalahan dari perspektif fikih muamalah.

Objek manfaat yang disewakan, yaitu hasil buah jeruk yang belum pasti keberadaannya dan kualitasnya, menimbulkan unsur gharar (ketidakjelasan) yang tinggi. Hal ini bertentangan dengan prinsip dasar akad ijarah yang menuntut kejelasan manfaat sejak awal akad. Selain itu, tidak adanya pencatatan tertulis dan risiko sepenuhnya ditanggung penyewa juga menimbulkan ketidakseimbangan dalam tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi pihak yang lebih lemah.

Dengan demikian, meskipun praktik ini sah secara sosial dan memenuhi beberapa aspek syariah, dari segi fikih akad ijarah, praktik ini mengandung potensi ketidaksesuaian syariah yang perlu diperbaiki, terutama terkait kejelasan manfaat, distribusi risiko, dan pencatatan akad secara formal.

Daftar Pustaka

- Anshori, Abdul Ghofur. 2018. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah mada University Press.
- Arifin, Syamsul. 2023. *Fiqh Mu’āmalah Kontemporer*. Bandung: Prenada Media dan Pustaka Aulia.
- Aziz, A. 2021. *Fiqh Muamalah Kontemporer: Konsep Dan Aplikasinya Dalam Ekonomi Syariah*. Yogyakarta: Deepublish.
- Darmadi, Hamid. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Dan Sosial*. Bandung: Alfabeta.
- Ghazaly, Abdul Rahman. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana.
- Hamzah, Amir. 2019. *Metode Penelitian Kualitatif*. Malang: Literasi Nusantara.
- Haroen, Nasrun H. 2000. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Iswandi, Salsabila Urfa dan Irvan. 2021. “Praktik Sewa Menyewa Pohon Mangga Di Desa Situraja Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu Periode Tahun 2020- 2021 Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif.” *MIZAN Journal of Islamic Law*” 5. No. 2: 191.
- M. Ali Hasan. 2003. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta: PT. Grafindo Persada.
- RI, Departemen Agama. 2016. *Qur’an Dan Terjemahannya*. Sukoharjo: Madina Qur’an.
- Santosa, Purbayu Budi, and Aris Anwaril Muttaqin. 2015. “Larangan Jual Beli Gharar: Tela’ah Terhadap Hadis Dari Musnad Ahmad Bin Hanbal.” *EQUILIBRIUM: Jurnal Ekonomi Syariah* 3, no. 1: 157–73.
- “Shahih: [Irwaa’-Ul Ghaliil (No. 1489)], Shahiih Al-Bukhari (IV/442, No. 2263) Refrensi <https://Almanhaj.or.id/1640-Ijarah-Sewa-Menyewa.Html>, Diakses 17 Juli 2019.” n.d.
- Wahbah, Az-Zuhaili. 2007. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu, Jilid 5*. Jakarta: Gema Insani.