

**PANDANGAN HUKUM EKONOMI ISLAM TENTANG PELAKSANAAN SEWA  
MENYEWA TANAMAN POHON KELAPA DI DESA SEPAK KECAMATAN AMAHAI  
KABUPATEN MALUKU TENGAH**

**Oleh: Risna Kanurna Sopalatu**

**ABSTRAK**

Sewa menyewa (al-ijarah) jasa atau imbalan adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Ijarah adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti sesuatu di sewakan untuk diambil manfaat dengan jalan penggantian atau suatu kegiatan untuk mendapatkan manfaat atas suatu barang tanpa mengurangi zat atas suatu barang.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pandangan hukum ekonomi Islam tentang pelaksanaan sewa menyewa tanaman pohon kelapa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sepa Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah. Kemudian kegunaan penelitian ini yaitu bermanfaat untuk memberikan sumbangsih bagi ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang ekonomi Islam dan sebagai bahan rujukan serta pertimbangan kelak, jika menemukan hal yang ada kaitannya berhubungan dengan penelitian ini.

Jenis penelitian ini adalah kualitatif deskriptif, maka penelitian ini dimaksudkan untuk menggambarkan, mendepelintikan atau melukiskan suatu keadaan, gejala atau kelompok tertentu secara terperinci. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik Observasi dan wawancara. Sampel dalam penelitian ini adalah masyarakat desa Sepa sebanyak 15 Orang yang paling mengetahui tentang pelaksanaan sewa menyewa tanaman pohon kelapa yang dipilih dengan menggunakan teknik snowball sampling.

Hasil penelitian ini yaitu pelaksanaan sewa menyewa tanaman pohon kelapa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sepa Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah telah sesuai dengan hukum ekonomi Islam karena menyewakan buah dari tanaman untuk diambil manfaatnya dibolehkan dalam Islam sebagaimana suatu materi yang bervolusi secara bertahap hukumnya sama dengan manfaat seperti buah pada pepohonan, susu dan bulu pada kambing.

## **A. Pendahuluan**

Telah menjadi sunnatullah bahwa manusia harus bermasyarakat dan saling tolong menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk social, manusia menerima dan memberikan andilnya kepada orang lain, saling berinteraksi untuk memenuhi kebutuhannya dan mencapai kebutuhan dalam hidupnya. Hal tersebut tidak dapat dipungkiri, yang lebih jauh di terangkan dalam pengetahuan sosiologi, tidak ada alternative lain bagi manusia normal, kecuali menyesuaikan diri dengan peraturan Allah (Sunnatullah) tersebut, dan bagi siapa yang menentanginya, dengan jalan mencirikan diri, niscaya akan terkena sanksi berupa kemunduran penderitaan, kemelaratan, dan malapetaka.<sup>1</sup>

*“Mereka diliputi kehinaan dimana saja mereka berada, kecuali jika mereka berpegang kepada tali ( Agama ) Allah dan tali ( Perjanjian ) dengan Manusia” Q.S Ali Imran : 112<sup>2</sup>*

Bentuk transaksi sewa-menyewa ini dapat menjadi solusi bagi pemenuhan kebutuhan manusia, karena keterbatasan keuangan yang dimilikinya manusia tetap dapat memenuhi kebutuhannya tanpa melalui proses pembelian. Selain sebagai kegiatan muamalah, sewa-menyewa juga mempunyai fungsi tolong-menolong dalam pemenuhan kebutuhan manusia yang tidak terbatas sifatnya. Namun demikian, tidak semua harta benda boleh di akadkan sewa menyewa, kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini :

1. Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.
2. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan sebagai mana penyerahan harga (ada serah terima).
3. Obyek sewah menyewa dapat dimanfaatkan kepada masa yang disepakati.
4. Penyerahan manfaat obyek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan obyek sewa sampai kepada masa yang disepakati.

## **B. Rumusan Masalah**

Mengacu dari uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: bagaimana padangan hukum ekonomi islam tentang

---

<sup>1</sup>Hamzah Ya'kub, (Cet. II; Bandung: CV.Dipenogoro,1992), h. 13

<sup>2</sup>Departemen Agama RI, *Al – Quran dan Terjemahannya*, (Cet, I ; Bandung CV.Dipenogoro,2000), h. 51

pelaksanaan sewa menyewa tanaman pohon kelapa yang dilakukan oleh masyarakat desa sepa kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah?

## C. Pembahasan

### 1. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa dalam bahasa arab di istilahkan dengan “*Al-Ijarah*”, berasal dari kata “*Al-Ajruh*” menurut bahasa artinya ialah “*Al-Iwadh*”. Dalam bahasa Indonesia diartikan ganti dan upah. Dalam kamus umum bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang. Secara terminology, para ulama mendefinisikan berbeda-beda antara lain sebagai berikut:<sup>3</sup>

a. Menurut ulama hanafiyah, ijarah ialah:

“akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”.<sup>4</sup>

b. Menurut ulama malikiyah, ijarah ialah:

“nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”

c. Menurut Ulama Syafi’iyah ialah :

“akad terhadap manfaat yang di ketahui dan di sengaja harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu”.

d. Menurut ulama Hanabilah, ijarah ialah :

“akad terhadap manfaat harta benda yang bersifat mubah dalam periode waktu tertentu dengan suatu imbalan”.

e. Abi Yahya Zakaria Al-Anshary mendefinisikan ijarah ialah :

“memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan memberikan imbalan dan dengan syarat tertentu”.

---

<sup>3</sup>Hendi Suhendi, 2002 h. 114

<sup>4</sup>WJS. Poerwadarminto, 1976, 1937

f. Imam Taqiyuddin mendefinisikan ijarah ialah :

“ Akad untuk mengambil manfaat suatu barang yang diketahui dengan jelas dengan pembayaran harga yang diketahui dengan jelas pula”.

g. Sayyid Sabiq mendefinisikan ijarah ialah :

“ Akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”.

Dari definisi-definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa ialah akad yang di adakan oleh pihak penyewa dan orang yang menyewakan untuk memiliki dan mengambil manfaat obyek sewa yang diketahui dengan jelas dan mubah dengan pembayaran imbalan atau harga dengan syarat-syarat tertentu dan dalam periode yang ditentukan. Dengan demikian sewa menyewa mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Adanya pihak penyewa dan yang menyewakan.
- b. Adanya akad antara kedua belah pihak.
- c. Adanya obyek sewa yang dapat dipergunakan manfaatnya.
- d. Adanya imbalan / harga terhadap pemanfaatan obyek sewa tersebut`
- e. Manfaat obyek sewa di ketahui dengan jelas.
- f. Dilaksanakan dalam periode tertentu.

## **2. Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanaman Pohon Kelapa di Desa Sepa**

### **1. Motivasi Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanaman Pohon Kelapa**

Sewa menyewa tanaman pohon kelapa yang terjadi di desa sepa merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu tanaman untuk diambil manfaat/ hasil dalam beberapa musim yang telah ditentukan dan dengan imbalan yang tertentu pula.

Setiap perilaku manusia tidak pernah lepas dari motivasi yang melatarbelakanginya, demikian juga praktek sewa menyewa tanaman pohon kelapa di Desa Sepa Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah. Adapun

beberapa motivasi orang yang menyewakan tanaman kelapa dapat penulis sajikan antara lain :

a. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hair

Menurut Usman Tanassy(yang menyewa), uang hasil sewa tanaman pohon kelapa biasa ditabung untuk diambil sedikit demi sedikit guna memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dengan demikian mereka merasa tenang, karena setidaknya ada simpanan yang dapat mereka membutuhkan.

b. Sebagai modal usaha

Uang hasil sewa dapat di gunakan sebagai modal usaha yang lumayan jumlahnya, terutama di gunakan sebagai modal pada musim panen.<sup>5</sup>Hal ini dijelaskan oleh bapak Arsid Wally sebagai pengusaha yang sering dijadikan tempat penyewa bagi para penyewa yang menyewakan tanaman pohon kelapa milik mereka kepadanya.<sup>6</sup>

c. Untuk memenuhi kebutuhan yang mendadak

Dalam keadaan darurat, sewa menyewa tanaman pohon kelapa ini menjadi solusi yang paling cepat untuk memperoleh uang terutama jika tidak ada harta lain yang dapat di andalkan kecuali tanaman pohon kelapa tersebut. Hal ini didukung dengan proses transaksi yang mudah dan tidak berbelit.

d. Untuk biaya sekolah anak

Tingginya biaya sekolah terutama dari tahun ajaran baru membuat masyarakat harus berusaha payah untuk memenuhinya dengan berbagai cara, salah satunya dengan menyewakan tanaman pohon kelapa mereka karena itulah satu-satunya harta yang dapat mereka andalkan untuk memperoleh

---

<sup>5</sup>Usman Tanassy 13 Oktober 2013

<sup>6</sup>Arsid Wally 14 Oktober 2013

uang, misalnya untuk membyar uang sekolah yang relative mahal, membeli perlengkapan sekolah serta membayar uang spp dan lain-lain.<sup>7</sup>

## **2. Proses Sewa Menyewa Tanaman Pohon Kelapa di Desa Sepa Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah**

### **a. Tahap penawaran**

Dalam tahap ini orang yang menyewakan menghubungi pihak penyewa untuk menawarkan tanaman pohon kelapa yang akan di sewakan, sekaligus mejelaskan sifat tanaman tersebut. Orang yang menyewakan menerangkan kepada pihak penyewa tentang jumlah tanaman pohon kelapa yang akan disewakan yang meliputi, lokasi, kebiasaan, serta sifat-sifatnya. Penawaran akad sewa menyewa tanaman pohon kelapa juga bisa berasal dari pihak penyewa yakni pihak penyewa menawarkan kepada pemilik tanaman pohon kelapa untuk menyewa tanamannya selama beberapa musim. Kebiasaan yang terjadi di Desa Sepa, sewa menyewa tanaman pohon kelapa diadakan oleh pihak-pihak yang memiliki hubungan yang dekat atau sudah memiliki kebiasaan bertransaksi bersama. Dengan demikian orang yang menyewa pada dasarnya telah mengetahui seluk beluk obyek sewa, sehingga orang yang menyewakan biasanya adalah orang-orang yang biasa membeli hasil tanaman pohon kelapa tersebut sehingga ia benar-benar tahu sifat-sifat daari tanaman pohon kelapa tersebut.

### **b. Tahap peninjauan**

Meskipun pada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat tanaman pohon kelapa yang menjadi obyek sewa, namun untuk lebih memahami kondisi obyek sewanya maka pihak penyewa tetap mengadakan peninjauan. Tahap peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi tanaman pohon kelapa serta lokasinya, terutama untuk mengetahui

---

<sup>7</sup>Usman Tanassy 14 Oktober 2013

kebiasaan berubah dari tanaman pohon kelapa tersebut.<sup>8</sup>Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahpahaman antara orang yang menyewakan dan penyewa tanaman. Karena akad sewa menyewa tanaman pohon kelapa di Desa Sepa ini biasanya diadakan bersamaan dengan akad jual beli, peninjauan biasanya di adakan pada saat tanaman pohon kelapa berbuah sehingga pihak penyewa dapat dengan mudah mengkalkulasi dan memperhitungkan harga sewanya. Jika akad sewa menyewa diadakan saat tanaman pohon kelapa tidak berbuah atau kurang berbuah maka penyewa hanya mengkalkulasi dari kebiasaan harga di tahun-tahun sebelumnya atau memperkirakan dari jumlah tanamannya saja.<sup>9</sup>

c. Tahap transaksi

Setelah kedua belah pihak mengadakan penawaran dan peninjauan, maka tahap selanjutnya adalah tahap transaksi. Tahapan ini meliputi beberapa hal sebagai berikut :

a. Penetapan harga

Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar menawar dan kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya, penetapan harga sewa disamakan dengan harga beli, karena akad sewa menyewa biasanya diadakan bersamaan dengan akad jual beli. Jika akad sewa menyewa diadakan tidak bersamaan dengan akad jual beli, maka harga sewa ditetapkan berdasarkan estimasi masing-masing pihak atau didasarkan pada harga beli di tahun-tahun sebelumnya. Harga sewa diserahkan setelah kesepakatan antara kedua belah pihak terlaksanakan.<sup>10</sup>

b. Ijab dan Qabul sewa menyewa

Cara pelaksanaan sewa menyewa tanaman tidak jauh berbedah dengan pelaksanaan sewa menyewa pada umumnya. Ijab dan Qabul dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat

---

<sup>8</sup>Jugubu Sopalatu 19 Oktober 2013

<sup>9</sup>Arsid Wally 19 Oktober 2013

<sup>10</sup>Abudin, 19 Oktober 2013

dimengerti oleh kedua belah pihak. Ijab dan Qabul ini diadakan setelah terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak.

c. Hak dan kewajiban sewa menyewa

Adapun hak dan kewajiban sewa menyewa tanaman pohon kelapa antara lain:

- 1) Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/harga sewa terhadap apa yang disewakan pada saat terjadinya akad.
- 2) Perawatan obyek sewa dibebankan kepada penyewa tanaman (orang yang disewakan)
- 3) Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali tanaman pohon kelapa yang disewakan. Demikian juga pihak penyewa tidak berhak menarik kembali uang sewanya.
- 4) Bila terjadi bencana/kerugian maka hal itu menjadi tanggung jawab penyewa.<sup>11</sup>

### **3. Berakhirnya Akad Sewa Menyewa Tanaman Pohon Kelapa**

Akad sewa menyewa menjadi batal atau berakhir disebabkan berakhirnya masa sewa menyewa yang telah disepakati kedua belah pihak. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi bencana yang menyebabkan kerusakan tanaman pohon kelapa yang menjadi obyek sewa tidak berubah maka hal ini tidak dapat menyebabkan batalnya akad sewa menyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

a. Usman Tanassy

---

<sup>11</sup>Tukuruma, 18 Oktober 2013

Menyewakan pohon kelapa pada tahun 2012 seharga Rp.4,5 juta untuk tiga musim panen, dimana dalam setahun itu ada empat kali terjadi musim panen, akan tetapi bapak usman menyewakan tanaman pohon kelapa miliknya hanya tiga kali musim panen saja. <sup>12</sup>Harga permusim ditaksir Rp. 1,5 juta dengan jumlah 75 pohon kelapa. Transaksi diadakan pada tahun itu juga bersamaan dengan akad jual beli pohon kelapa untuk musim panen tahun tersebut. Kemudian diadakan negosiasi akad sewa menyewa untuk menentukan harga sewa serta kesepakatan-kesepakatan lainnya. Akhirnya disepakati harga sewa disamakan dengan harga beli pada tahun tersebut dengan uang sewa dibyarkan setelah kesepakatan dilaksanakan, adapun motivasi menyewakan tanaman pohon kelapa pada saat itu adalah untuk membiayai uang kuliah anaknya.<sup>13</sup>

b. Jugubu Sopalatu

Pada tahun 2012, Bapak jugubu menyewakan pohon kelapanya yang berjumlah 50 pohon selama 1 tahun dengan harga Rp. 3 juta, harga per musim ditaksir sesuai dengan jumlah tanaman pohon kelapa yang akan disewakan yakni sebesar Rp. 750.000. seperti bapak usman, transaksi yang dilakukan Bapak jugubu juga disepakati pada tahun tersebut bersamaan dengan akad jual beli di musim panen tahun itu dengan penyerahan uang sewa berdasarkan kesepakatan bersama. Menurut jugubu permintaan akad sewa menyewa justru datang dari pihak yang ingin menyewakan tanaman pohon kelapanya. Motivasi sebagai sipenyewa tanaman adalah sebagai modal usaha juga sebagai biaya keperluan lainnya.<sup>14</sup>

#### **D. PENUTUP**

Setelah mengadakan penelitian dan penelaan secara saksama tentang “**Pandangan Hukum Ekonomi Islam Tentang Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanaman Pohon Kelapa Di Desa Sepa Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah**” maka penulis dapat menyimpulkan bahwa Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanaman Pohon Kelapa di Desa Sepa

---

<sup>12</sup>Tukulo, 18 Oktober 2013

<sup>13</sup>Usman Tanasy, 21 Oktober 2013

<sup>14</sup>Jugubu Sopalatu, 21 Oktober 2013

Kecamatan Amahai Kabupaten Maluku Tengah, telah sesuai dengan Hukum Ekonomi Islam hal ini ditunjukkan oleh adanya manfaat obyek yang menjadi inti dari Sewa menyewa adalah buah dari tanaman pohon kelapa sebagaimana di jelaskan sebelumnya bahwa suatu materi yang bervolusi secara bertahap hukumnya sama dengan manfaat seperti buah pada pepohonan, susu dan bulu pada kambing.

### DAFTAR PUSTAKA

- Abu Daud, *Susunan Adu Daud*, Juz II, Beirut : Dar Al-Khutub Al-Ilmiah, 1996
- Ahmad, Idris, *Fiqhi Menurut Mahdzab Syafi'i*, Jakarta : Penerbit Widjaya, 1969
- Al-Anshary, Abi Yahya Zakaria, *Fath Al-Wahab*, Juz 1, Semarang: PT. Toha Putra, tt
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur penelitian, suatu pendekatan praktek*, Yogyakarta: Rineka Cipta, 2002
- Bakry, nazar, *Problematika pelaksanaan fikhi islam*, Jakarta: PT. Internasional. 1997
- Danim, Sudarman, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung : CV. Pustaka Setia, 2002
- Departemen Agama, RI, *Al-Qhur'an dan Terjemahan*, Bandung, CV. Diponegoro. 2000
- Hadi, Sutrisno, *Metodelogi Research*. Yogyakarta: Fakultas Piskologi UGM, 1982
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Fhikhi Muamalah), Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003
- Hassan, A. Qadir, et.al, *terjemahan nailul authar (himpunan hadist-hadist hukum)*, jilid IV, surabaya: PT. Bina ilmu, 1987
- Ibn al Husaini Abi Bakr, taqiyuddin, *kifayatul Akhyar*, juz I, surabaya: Al-Hidayah, tt.
- Imam Bakhari, *Sahih Bukhari*, juz III, Bandung : Syirkah An-Nur Asia, tt.
- Imam Muslim, *Sahih Muslim*, juz I, Bandung : Dahlan, tt.
- Jaziry, Abdurahman, *Al-fiqh AlaMadzahib AL- Arba'ah* juz III, terj. Moh. Zuhri, dkk, semarang ; CV. Adhi Grafika, 1994.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, cet. I ; jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2003.

Khallaf, Abdul Wahab, *Ilmu Ushul Fiqh*. ter. Moh. Zuhri Ahmad qarib, cet. I;semarang: Dina Utama, 1994.

Lubis, Suharwardi. K, *Hukum Ekonomi Islam*, Cet ; jakarta: Sinar Grafika, 2000.

Mas'adi, Ghufron A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, jakarta: PT . Raja Grafindo persada,  
Cet.Mujib Muhammad AS, "*Ensiklopedi Fiqih Umar BIN Khattab*", jakarta: PT. Raja  
Grafindo Persada, 1999