

**SEWA KEBUN (*SATAR*) PRESPEKTIF FIQH  
MUAMALAH DAN MASYARAKAT DESA RANTAU  
DODOR KECAMATAN PENDOPO**

**SKRIPSI**

**Disusun Dalam Rangka Untuk Memenuhi Salah Satu  
Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh:**

**PRO SUTRISNO  
NIM: 14150077**



**PROGRAM STUDI PERBANDINGAN MAZHAB  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN FATAH  
PALEMBANG  
2018**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Pro Sutrisno

NIM : 14150077

Jenjang : Sarjana (S1)

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri, kecuali pada bagian- bagian yang dirujuk sumbernya.

Palembang, September 2018

Saya yang menyatakan,



Pro Sutrisno  
NIM: 14150077



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
JURUSAN PERBANDINGAN MAZHAB

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang

PENGESAHAN DEKAN

Skripsi Berjudul : Sewa Kebun (*Satar*) Prespektif Fiqh Muamalah Dan Masyarakat  
Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo  
Ditulis Oleh : Pro Sutrisno  
NIM : 14150077

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH)

Palembang, 11 Oktober 2018

Dekan  
  
Prof. H. Romli SA, M.Ag  
NIP. 195712101986031004



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
JURUSAN PERBANDINGAN MAZHAB

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang

Formulir E.4

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Pro Sutrisno  
Nim/Program studi : 14150077/Perbandingan Mazhab  
Judul Skripsi : Sewa Kebun (*Satar*) Prespektif Fiqh Muamalah Dan Masyarakat  
Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo

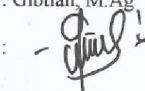
Telah Diterima dalam Ujian Skripsi pada tanggal 14 September 2018

PANITIA UJIAN SKRIPSI

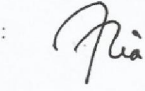
Tanggal *24/10/2018* Pembimbing Utama : Dr. Muhammad Burhan, M.Ag

t.t : 

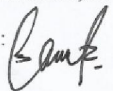
Tanggal *24/10/2018* Pembimbing Kedua : Gibtiah, M.Ag

t.t : 

Tanggal *24/10/2018* Penguji Utama : Drs. Hj. Siti Zailia, M. Ag

t.t : 

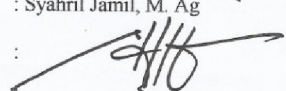
Tanggal *16/10/2018* Penguji Kedua : Lusiana, M. E. Sy

t.t : 

Tanggal *31/11/2018* Ketua : Dr. M. Torik, LC., MA

t.t : 

Tanggal *5/11/2018* Sekretaris : Syahril Jamil, M. Ag

t.t : 

## *MOTTO*

- ❖ *Janganlah menunda pekerjaanmu hingga esok hari, jika kamu dapat mengerjakannya hari ini*
- ❖ *hidup dapat dipahami dengan berpikir kebelakang, tapi ia juga harus dijalanin dengan berpikir kedepan.*

## *PERSEMBAHAN*

Skripsi ini adalah bagian dari ibadahku kepada Allah SWT, karena kepadanya kami menyembah dan kepadaNya kami mohon pertolongan. Sekaligus sebagai

ucapan terima kasihku kepada:

Bapak dan Ibuku yang selalu memberikan motivasi dan doa dalam kehidupanku

Ayuk serta kakakku ( Otriani, Sudar, dan Juniarti ) yang selalu memberikan

inspirasi dan doa dalam hidupku.

Windika tercinta, terima kasih atas semuanya dan

Teman-teman PMH 2014

## ABSTRAK

Islam merupakan agama yang sempurna, sebab syari'at Islam merangkum seluruh aspek kehidupan, baik ibadah maupun sosial (muamalah). Ibadah di perlukan untuk menjaga ketaatan dan keharmonisan hubungan manusia dengan Allah dan juga sarana untuk mengingatkan secara kontinyu tugas manusia sebagai khalifah-nya. Sedangkan muamalah adalah peraturan Allah untuk mengatur manusia dalam kaitanya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial. Adapun muamalah merupakan hubungan antara manusia dengan manusia, bersifat elastis dan dapat berubah sesuai tuntutan perkembangan jaman dan tempat.

Kajian dalam skripsi ini merupakan penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field Research*), sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data skunder, dengan metode pengumpulan data observasi, wawancara, dan kepustakaan. Setelah data terkumpul penulis melakukan analisa data dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa mekanisme perjanjian sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo diawali dengan kesepakatan kedua belah pihak dan menyewakan hak kepada orang yang akan mengelola dengan syarat-syarat dan perjanjian yang telah disepakati. Motivasi pemilik kebun menyewakan hak sewa kepada pengelola dengan beberapa faktor seperti untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, untuk memenuhi kebutuhan mendadak, sebagai modal usaha, untuk biaya pendidikan. Pandangan fiqih muamalah terhadap sewa kebun (*satar*) adalah *ijarah* merupakan solusi untuk masyarakat. Hikmah disyaratkannya *Al-ijarah* adalah karena manusia menghajatkannya

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam skripsi ini berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158 tahun 1987 dan No. 0543 b/u/1987 yang secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem penulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam Transliterasi ini sebagian dilambangkan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan Transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	b	be
ت	Ta	t	te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	ħa	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	ka dan ha
د	Dal	d	de
ذ	Žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet

## KATA PENGANTAR

### بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, taufik serta hidayah-Nya, sehingga skripsi ini akhirnya dapat diselesaikan. Shalawat beriring salam penulis limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, para keluarga, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman, karena berkat ajaran yang dibawahnya telah menuntun manusia dari zaman kegelapan dan kebodohan menuju kezaman yang terang benderang.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Sarjana Hukum Program Strata Satu (S-1) Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang. Penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul "**SEWA KEBUN (*SATAR*) PRESPEKTIF FIQH MUAMALAH DAN MASYARAKAT DESA RANTAU DODOR KECAMATAN PENDOPO**" ini berkat bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, Baik secara langsung maupun tidak langsung telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang tak hingga kepada:

1. Kepada kedua orang tuaku Darmawi dan Nur yana yang telah mendidik saya hingga sekarang ini
2. Drs. Muhammad Burhan, M.Ag selaku pembimbing I dan Gibtiah, M.Ag., selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan pikiran untuk membimbing serta memberikan saran dalam menyelesaikan skripsi ini.



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN KEASLIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN WAKIL DEKAN I</b> .....	<b>iii</b>
<b>DEWAN PENGUJI</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
D. Kajian Terdahulu .....	7
E. Metode Penelitian .....	10
F. Sistematika Penelitian .....	13
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>14</b>
A. Pengertian Sewa-Menyew .....	14
B. Dasar Hukum Sewa-Menyewa .....	17
C. Rukun Dan Syarat Sewa-Menyewa .....	18
D. Macam-Macam Sewa-Menyewa .....	24
E. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa .....	25
F. Hikmah Sewa-Menyewa .....	27
<b>BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG DESA RANTAU DODOR KECAMATAN PENDOPO</b> .....	<b>29</b>
A. Sejarah Singkat Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo ..	29
B. Batas Wilayah Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo...	30
C. Jumlah Penduduk Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo .....	31
D. Keadaan Sosial Agama Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo .....	34
E. Pendidikan Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo.....	35
F. Organisasi Kemasyarakatan Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo .....	37
<b>BAB IV SEWA KEBU (SATAR) PRESPEKTIF FIQH MUAMALAH DAN MASYARAKAT DESA RANTAU DODOR KECAMATAN PENDOPO</b> .....	<b>40</b>
A. Mekanisme Perjanjian Sewa Kebun ( <i>Satar</i> ) Di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo .....	40

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Islam merupakan agama yang sempurna, sebab syari'at Islam merangkum seluruh aspek kehidupan, baik ibadah maupun sosial (muamalah). Ibadah di perlukan untuk menjaga ketaatan dan keharmonisan hubungan manusia dengan Allah dan juga sarana untuk mengingatkan secara kontinyu tugas manusia sebagai khalifah-nya. Sedangkan muamalah adalah peraturan Allah untuk mengatur manusia dalam kaitanya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial. Adapun muamalah merupakan hubungan antara manusia dengan manusia, bersifat elastis dan dapat berubah sesuai tuntutan perkembangan jaman dan tempat. Muamalah di definisikan yang diungkapkan oleh idris Ahmad “ Muamalah berarti hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya untuk mendapatkan keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik”.<sup>1</sup>

Salah satu perwujudan hubungan manusia dengan manusia lain dalam kehidupan sosialnya adalah melalui akad (perjanjian). Akad mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat. Ia merupakan dasar dari sekian banyak aktifitas keseharian kita. Akad memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain. Karenanya dapat dibenarkan bila dikatakan bahwa

Akad (perjanjian) merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia untuk mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial

---

<sup>1</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Rajawali Pers, 2005), hlm. 1-2

Jenis akad yang tidak terlepas dari kebutuhan manusia adalah akad sewa menyewa (*al-ijārah*). Secara etimologi, kata *ijārah* berasal dari kata *ajru* yang berarti *iwadh* (pengganti). Oleh karena itu, *tsawab* (pahala) disebut juga dengan *ajru* (upah). Dalam syari'at Islam sewa menyewa dinamakan *ijārah* yaitu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi.<sup>2</sup>

Dalam arti luas *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Jadi menjual manfaatnya bukan bendanya.<sup>3</sup> Menurut Dewan Syari'ah *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri.<sup>4</sup> Dari definisi yang telah dikemukakan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sewa menyewa adalah suatu akad yang berarti pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan memberi imbalan dalam jumlah tertentu sesuai dengan perjanjian.

Tujuan disyariatkannya *ijārah* itu adalah untuk memberi keringanan pada umat dalam pergaulan hidup, banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat berkerja. Dipihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *ijārah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan mendapatkan manfaat.<sup>5</sup>

Salah satu syarat *ijārah* yaitu manfaat yang menjadi objek *ijārah* harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat

---

<sup>2</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid 4, (Jakarta: Pena Pundi Aksar, 2006), hlm.203

<sup>3</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Rajawali Pers, 2005), hlm. 29.

<sup>4</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Cet. Ke-1, hlm. 138.

<sup>5</sup>Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia, 2010), hlm. 278.

yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah, kejelasan manfaat itu dapat di lakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya dan penjelasan berapa lama manfaat itu di tangan penyewanya.<sup>6</sup>

Dalam perjanjian sewa menyewa terdapat beberapa kriteria khusus diantaranya:

1. Kedua bela pihak yang saling mengikatkan diri, pihak yang pertama adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak yang mempunyai kebun, pihak yang kedua adalah penyewa, yaitu pihak yang membutuhkan kenikmatan atas suatu barang. Para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa, dapat bertindak untuk diri sendiri, kepentingan pihak lain, atau kepentingan badan hukum tertentu.
2. Ada unsur pokok yaitu barang, harga, jangka waktu sewa. Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda materi, baik bergerak maupun tidak bergerak. Harga adalah biaya sewa yang berupa sebagian imbalan atas pemakaian benda sewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa pembayaran sewa tidak harus berupa uang tetapi dapat juga menggunakan barang ataupun jasa. Hak untuk menikmati barang yang diserahkan kepada penyewanya terbatas pada jangka waktu yang ditentukan kedalam perjanjian.<sup>7</sup>

Sebelum mengetahui pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa kebun (*satar*), kita ketahui terlebih dahulu istilah (*satar*). *Satar* adalah suatu kegiatan yang mana biasanya di lakukan oleh masyarakat Desa Rantau Dodor untuk becocok tanam tetapi tidak memiliki lahan untuk di tanami, maka

---

<sup>6</sup>*Ibid*, hlm. 279.

<sup>7</sup>Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Aditya). hlm. 40.

bagi mereka yang tidak memiliki lahan bisa menyewa (*menyatar*) lahan orang lain.

Dalam perjanjian sewa-menyewa kebun (*satar*), pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa kebun (*satar*) adalah:

1. Pihak yang menyewakan: Pihak menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak yang lainya untuk dinikmati kegunaan benda tersebut kepada penyewa. Pihak yang menyewakan barang atau benda tidak harus pemilik benda itu sendiri tetapi semua orang yang atas dasar hak penguasaan untuk memindahkan pemakaian barang kepada tangan orang lain. Hal tersebut dikarnakan di dalam sewa-menyewa yang diserahkan kepada pihak penyewa bukanya hak milik atas suatu barang melainkan hak pemakai atau pemungutan atas hasil dari kebun yang disewakan.
2. Pihak penyewa: Pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Objek barang yang disewakan para Ulama Fiqh sepakat bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan di manfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, seseorang menyewa rumah, maka rumah itu dapat langsung diambil kuncinya dan dapat langsung boleh ia manfaatkan dan juga Ulama Fiqh sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang

lain, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain, demikian juga tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat maksiat.<sup>8</sup>

Berdasarkan wawancara kepada salah satu masyarakat Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo Bapak Darmawi menjelaskan bahwasanya sewa menyewa kebun (*satar*) adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat yang tidak memiliki kebun, masyarakat di desa rantau dodor mayoritasnya adalah bermata pencarian sebagai petani kopi maka beliau mengatakan bagi masyarakat yang tidak memiliki kebun sendiri bisa menyewa (*meyatar*) kebun milik orang lain dengan durasi waktu yang lama berdasarkan kesepakatan dan perjanjian yang telah disepakati bersama antara pemilik kebun dan penyewa (*penyatar*).

Munculnya praktek sewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya faktor ekonomi, bertambahnya jumlah penduduk, serta menyempitnya lahan untuk dijadikan perkebunan maka bagi masyarakat yang tidak mempunyai lahan sendiri mereka biasanya menyewa (*menyatar*) kebun milik orang lain untuk digarab.

Contoh kasus, pada tahun 2005 Pak Darmawi menyewakan sebidang kebun kepada Hasan (coek) dengan durasi waktu sewa 4 tahun dengan luas kebun kurang lebih 2,5 hektar dengan biaya sewa (satar) Rp. 24.000.000,-. Pada saat Hasan (coek) menyetujui hal itu bapak Darmawi pun setuju dengan persyaratan yang pertama apabila telah habis masa satar kebun tersebut Hasan harus mengembalikan kebun itu kepada pemilik yaitu Bapak Darmawi dengan luas kebun sesuai dengan yang telah disepakati diatas, dan juga si penyewa kebun

---

<sup>8</sup>Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Iksan dan Sapiudin Shudiq, *Fiqh Muamalah*. (Jakarta:Kencana Prenadamedia Group, 2010), hlm. 279-280

tidak berhak untuk menebang ataupun membakar pohon kopi yang telah di tanam walaupun belum sempat di panen, yang kedua kebun harus ditanami dengan bibit kopi yang baru dan pohon kopi yang telah tua harus diremajakan dan di beri pupuk. Apabila terjadi kesalahpahaman antara penyewa dan pemilik kebun maka pemilik berhak melaporkan penyewa kepada pihak yang berwenang.<sup>9</sup>

Inilah salah satu praktek sewa-menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo berdasarkan pengamatan penulis bahwa kesepakatan kedua belah pihak antara pemilik dan penyewa kebun tidak diterbitkan dalam bentuk tertulis sehingga kendala-kendala teknis sulit dibuktikan secara hukum dan juga sulit dilakukan. Seperti terjadinya penebangan pohon yang dilakukan penyewa sebelum kebun dikembalikan kepada pemilik kebun, rumputnya tidak ditebasi, dan tidak ditanam dengan bibit yang baru.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas penulis tertatik untuk mengadakan penelitian lebih lanjut dengan judul **“Sewa Kebun (*Satar*) Prespektif Fiqh Muamalah Dan Masyarakat Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di paparkan diatas, yang menjadi pokok-pokok permasalahan diatas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

---

<sup>9</sup>Wawancara dengan Bapak Darmawi, (58 Tahun), Pada Tanggal 15 Desember 2017.

1. Bagaimana mekanisme perjanjian sewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo?
2. Bagaimana pandangan Fiqh Muamalah terhadap praktek sewa kebun (*satar*) Di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme perjanjian sewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo.
2. Untuk mengetahui bagaimana pandangan Fiqh Muamalah terhadap praktek sewa kebun (*satar*) Di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo.

Kegunaan penelitian ini yaitu:

1. Teoritis, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi yang cukup signifikan terhadap ilmu pengetahuan pada umumnya dalam dunia akademik dan studi keislaman.
2. Praktis, sebagai informasi kepada masyarakat terhadap “ Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sewa Kebun (*Satar*) Menurut Fiqh Muamalah Dan Masyarakat Rantau Dodor Kecamatan Pendopo.”

### **D. Kajian Terdahulu**

Dalam penelitian ini yang menjadi pokok bahasan adalah sewa menyewa kebun (*satar*). Sejauh pengamatan penulis, belum banyak ditemukan pembahasan



akan hal tersebut. Meskipun demikian, banyak karya tulis yang telah membahas tentang sewa menyewa, akan tetapi tidak dalam lingkup sewa kebun. Sehingga guna mendukung penelitian ini penulis berusaha melakukan penelusuran karya-karya, pustaka-pustaka yang berkaitan dengan judul penulis ini, di antaranya adalah:

Romadon (2006) menulis “*Sewa Menyewa PS Menurut Hukum Islam (Studi kasus di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Palembang)*”. Ia menguraikan tentang manfaat sewa menyewa PS menurut Hukum Islam dan masyarakat Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Palembang. Menyimpulkan manfaat dari persewaan bahwa manfaat dari PS merupakan hiburan bagi penyewa. Bagi pihak yang menyewakan memberikan manfaat bagi barang yang ia sewakan, sedangkan manfaat bagi penyewa ialah terpenuhnya hasrat adanya kepuasan atas barang yang disewakan.

Susanti (2008) menulis “*Sewa Menyewa Alat Pesta Pernikahan Menurut Hukum Islam (Studi kasus di Desa Sungai Gerong Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin)*”. Ia menguraikan pandangan hukum islam tentang Sewa Menyewa Alat Pesta Pernikahan. Menyimpulkan bahwa menurut hukum Islam sewa-menyewa barang sah dilaksanakan apabila memenuhi rukun dan syarat. Dalam sewa-menyewa adalah objek atau barang yang disewakan dapat menjadi manfaat bagi sewa-menyewa. Dengan demikian sewa-menyewa alat pernikahan yang dilakukan di Desa Sungai Gerong Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Banyuasin disahkan menurut Islam.

Izza, (2003) “*Asas Kesepakatan Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Menurut Hukum Islam*” . Menyimpulkan bahwa asas kesepakatan dalam suatu perjanjian sewa-menyewa sangat diperlukan sekali adanya akad yang menunjukkan maksud dari akad tersebut, menyangkut apa yang telah diperjanjikan masing-masing pihak haruslah saling mematuhi apa yang mereka perjanjikan, karena Agama Islam menganjurkan agar manusia memenuhi segala bentuk akad atau perjanjian yang telah mereka lakukan.

Nike Ardila (2012) menulis “*Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sistem Sewa Sawa Di Desa Sukaraja Kecamatan Sira Pulau Padang Kabupaten Ogan Kombring Ilir*”. Kesimpulannya bahwa sistem pelaksanaan sewa-menyewa sawa di Desa Sukaraja Kecamatan Sira Pulau Pinang Kabupaten Ogan Kombring Ilir tersebut perjanjiananya hanya dilakukan berupa ucapan saja antara kedua belah pihak, dalam hal ini bukankah hukum Islam menganjurkan agar akad-akad itu dikuatkan dengan tulisan dan saksi agar hak-hak mereka dapat terjamin. Dan dalam sistem sewa menyewa di Desa tersebut jika dilihat dalam fiqh muamalah akad sewa menyewa yang dilakukan di Desa tersebut menggunakan akad *ijārah* atas manfaat benda-benda yang dapat diindera dan *ijārah* atas jasa pekerja.

Dari pemaparan beberapa karya skripsi yang penulis kemukakan, secara umum semuanya berkaitan dengan sewa, akan tetapi dalam pembahasannya masing-masing skripsi ini memiliki kehususan masing-masing, sehingga memiliki keutamaan serta kelebihan masing-masing.

Penyusun mengambil kesimpulan bahwa penulis skripsi mengenai sewa kebun (*satar*) belum ditemukan, belum ada yang membahasnya secara khusus,

dan penulis berharap semoga karya ini sebagai salah satu karya yang menampilkan kehususannya dari berbagai karya-karya yang mengangkat sewa menyewa.

## **E. Metode Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalahnya, maka metode penelitian yang digunakan

### **1. Jenis dan Lokasi Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang menggunakan kenyataan atau realitas yang terjadi dilapangan. Sedangkan Lokasi penelitian ini adalah berada di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo.

- a. Subjek dan Objek Penelitian Subjek dalam penelitian ini adalah penyewa dan pemilik kebun.
- b. Objek dalam penelitian ini adalah pelaksanaan sewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo.

### **2. Sumber Data**

- a. Sumber data primer diperoleh penulis dari beberapa responden yaitu pihak-pihak yang terlibat langsung mengenai Praktek Sewa Kebun (*Satar*) Di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo akan ditelusuri pada data *field research* (lapangan).
- b. Sumber data sekunder, yaitu yang menunjang sumber data primer mengenai Tinjauan Fiqh Muamalah Dan Masyarakat Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo Terhadap Sewa Kebun (*Sata*) akan

ditelusuri pada *library research* yaitu menggunakan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan tersebut.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

#### a. Wawancara (*Interview*)

Wawancara ini akan dilakukan secara pertahab dan dengan cara wawancara terstruktur sesuai dengan penelitian dalam masalah ini. Dengan mengajukan sejumlah pertanyaan untuk dijawab secara lisan, dimana materi yang akan dipertanyakan telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh peneliti sebagai pedoman. Sedangkan sumber informasi yang akan penulis wawancarai diantaranya: 1) Pemilik kebun yang ada di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo. 2) Pihak yang Menyewa Kebun di Desa Rantau Dodor Kabupaten Pendopo.

#### b. Studi Kepustakaan

Yaitu buku-buku yang mengenai Sewa menyewa dan tinjauan Fiqh Muamalah yaitu, Fiqh Muamalah, Ekonomi Islam dan Lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dalam penelitian ini, penulisan menggunakan ketiga teknik diatas, Wawancara, Observasi dan Studi kepustakaan digunakan untuk menjawab rumusan masalah. Khususnya dalam melakukan wawancara dalam penentuan responden, penulis menggunakan teknik *purposive sampling* (ditentukan oleh peneliti berdasarkan kemauanya). Penulis melakukan wawancara langsung terhadap responden yang berkaitan

dengan penelitian tersebut. Populasi disini ialah pihak-pihak yang terkait dalam praktek Sewa Kebun (*Satar*) yaitu pemilik dan penyewa.

#### 4. Teknik Analisis Data

Analisis data yang penulis gunakan yaitu analisis deskriptif kualitatif yaitu analisis dengan jalan mengklasifikasikan data-data kedalam kategori berdasarkan permasalahan jenis dari data-data tersebut. Kemudian data-data tersebut diuraikan sedemikian rupa atau dihubungkan antara yang satu dengan yang lainnya. Sehingga akhirnya akan diperoleh gambaran yang utuh tentang masalah yang diteliti.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Agar terarahnya serta lebih memudahkan dalam pembahasan masalah ini, penulis membaginya V bab, dimana masing-masing bab dan sub bab merupakan suatu kesatuan yang saling berhubungan dengan yang lain. Adapun bentuk sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

**BAB I**      Pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian terdahulu, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II**      Membahas tentang konsep sewa menyewa (*ijarah*) menurut islam, yang berisikan pengertian sewa menyewa, dasar hukum, rukun dan syarat, macam-macam sewa menyewa, hal-hal yang wajib dilakukan oleh penyewa dan yang menyewakan.

- BAB III Membahas tentang tinjauan umum lokasi penelitian, yang mencakup tentang geografi, keadaan keagamaan dan sosial pendidikan, kegiatan perekonomian, dan adat istiadat penduduk setempat.
- BAB IV Membahas tentang bagaimana pandangan dan tata cara pelaksanaan Sewa Kebun (*Satar*) Menurut Fiqh Muamalah dan Masyarakat Rantau Dodor Kecamatan Pendopo.
- BAB V Penutup yaitu yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian Sewa-Menyewa

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah sewa-menyewa, dalam istilah bahasa Arab sewa-menyewa disebut *ijārah*, *Al-ijārah* berasal dari kata *Al-Ajru* (الأجر) yang artinya menurut bahasa *Al-iwadh* yang artinya menurut bahasa indonesianya ialah ganti atau upah. *Ijārah* dapat juga diartikan sebagai suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Menurut *syara'*, *Al-ijārah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>10</sup>

Dari pengertian diatas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa atau *ijārah* itu adalah pengambilan manfaat suatu barang, jadi dalam hal ini bendanya tidak kurang sama sekali, dengan perkataan lain terjadinya sewa-menyewa atau *ijārah*, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewa tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, kebun, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga berupa karya pribadi seperti pekerja.<sup>11</sup>

Dalam syariat Islam, *ijārah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dalam kompensasi.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, jilid 4, (Jakarta: Pena Pundi Aksa, 2006), hlm. 7

<sup>11</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K, Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 7

<sup>12</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, terj. Nor Hasanuddin, jilid 4 (Jakarta: Pena Punda Aksa, 2006), hlm. 203

Ada beberapa definisi yang dikemukakan para ulama:

1. Ulama Mazhab Syafi'i mendefinisikan

عَقْدٌ عَلَى مَنفَعَةٍ مَّفْصُودَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَاضٍ مَعْلُومٍ

"Transaksi terhadap suatu manfa'at yang dituju tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu"

2. Ulama Mazhab Hanafi mendefinisikan

عَقْدٌ عَلَى مَنَافِعٍ بِعَوَاضٍ

"Transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan"<sup>13</sup>

3. Ulama Mazhab Maliki dan Hambali mendefinisikan

تَمْلِيكٌ مَنَافِعِ شَيْئٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةَ مَحْلُومٍ بِعَوَاضٍ

"Pemilikan manfa'at sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan"

Menurut Amir Syarifuddin *ijārah* secara sederhana diartikan dengan transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarat al-'ain* (sewa-menyewa), seperti menyewa rumah untuk di tempati dan kebun. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarat al-zimmah* (upah-mengupah), seperti upah menjahit pakaian.<sup>14</sup>

Dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *muajjir*, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang diistilahkan *ma'jūr* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut *ajran* atau

<sup>13</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafiindo Persada, 2003), hlm. 227

<sup>14</sup>Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), hlm 215-206



*ujrah*. Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat kesepakatan. Perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa atau upah-mengupah berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak pihak yang menyewa (*mu'ajjir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan diserahkan manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).<sup>15</sup>

Seiring dengan pengertian diatas, Rahmat Syafe'i mendefinisikan sewa-menyewa atau *ijārah* secara etimologi sebagai menjual manfaat sedangkan jumbuh ulama fiqh berpendapat bahwa *ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Selain itu juga ada yang mengartikan *ijārah* sebagai jual-beli, yakni mengambil manfaat tegana manusia, dan ada pula yang mengartikan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Hadi dalam hal ini, *ijārah* dibagi menjadi dua bagian, yaitu *ijārah* atas benda dan *ijārah* atas jasa.<sup>16</sup>

Dari definisi-definisi diatas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsip di antara para Ulama dalam mengartikan *ijārah* atau Sewa-Menyewa. Dari definisi tersebut maka penulis dapat menyimpulkan sementara bahwa *ijārah* atau Sewa-menyewa adalah akad atau manfaat dengan imbalan atas suatu benda dengan cara membayar sejumlah uang kepada pemilik benda yang disewakan. Sedangkan penyewa berkewajiban untuk menjaga dengan baik barang sewaan tersebut, dalam hal ini barang sewaan tersebut harus dikembalikan kepada pemiliknya dalam keadaan utuh, namun apabila dikemudian

---

<sup>15</sup>Suhrawardi K, Lupis *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2000), hlm. 144

<sup>16</sup>Rahmat Syafe'i, *fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hlm. 121-122

hari didapati barang sewaan tersebut rusak karena kelalaian penyewa, maka penyewa wajib menggantinya.

## B. Dasar Hukum Sewa-Menyewa

Sewa-menyewa merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan al-Quran, hadis-hadis Nabi dan ketetapan ijma.

Adapun dasar hukum tentang keboleha Sewa-menyewa dalam al-Qur'an terdapat dalam ayat diantaranya firman Allah antara lain.<sup>17</sup>

Surat al-Qashash ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya:

*“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata wahai bapakku upalah dia sesungguhnya orang yang engkau upah itu adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”<sup>18</sup>*

Adapun dasar hukum dari hadits Nabi diantaranya adalah:

1. Hadis Ibnu ‘Umar

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: الْأَجِيرَ أَعْطُوا أَجْرَهُ قَالَ أَنْ

يَجِفَّ عَرَقُ

<sup>17</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Nor Hasanuddin, (Jakarta: Pena Punda Aksa, 2006), hlm. 203-204

<sup>18</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qn'an dan terjemahnya*

Artinya:

“Dari Ibnu ‘Umar r.a. ia berkata: Rasulullah saw. Bersabda: berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamu pekerjakan sebelum kering keringat mereka”

2. Hadis Ibnu Abbas

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: اِحْتَجَمَ وَأَعْطَى الْحُجَّامَ أَجْرَهُ

Artinya:

“Dari Ibnu Abbas r.a. Nabi saw. Berbekamla kamu, kemudian berikanla kamu upahnya kepada tukang-tukang itu.”

Adapun dasar hukum Sewa-menyewa berdasarkan *ijma*’ ialah semua umat sepakat, tidak ada seorang ulama pun membantah kesepakatan (*ijma*’) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.<sup>19</sup> Umat Islam pada masah sahabat telah *berijma*’ baha Sewa-menyewa dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.<sup>20</sup>

### C. Rukun Dan Syarat Sewa-Menyewa

Sewa-Menyewa atau *ijārah* merupakan sebuah transaksi atas suatu manfaat. Dalam hal ini, manfaat menjadi objek transaksi. Dari segi ini, *ijārah* dapat dibedakan menjadi dua. Pertama, *ijārah* yang mentransaksikan manfaat harta benda yang lazim disebut persewaan, misalnya menyewa rumah, kebun, tokoh, dan lain sebagainya. Kedua, *ijārah* yang mentransaksikan manfaat sumber daya manusia yang lazim disebut perburuhan.<sup>21</sup>

<sup>19</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 117

<sup>20</sup>Rahmad Syafe’i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hal. 124

<sup>21</sup>Ghufron A. Mas’adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.183

Oleh karena itu, transaksi *ijārah* dalam kedua bentuknya sebagai transaksi umum akan sah bila terpenuhi rukun dan syarat. Adapun rukun dan syaratnya sebagai berikut:

#### 1. Rukun Sewa-Menyewa (*ijārah*)

Sewa-menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun yaitu sebagai berikut:

1. Ijab kabul
2. Seorang yang menyewa dan menyewakan
3. Barang atau zat yang di sewakan
4. Ada manfaat dari barang yang disewakan

Menurut Ulama Mazhab Hanafi rukun *ijārah* hanya ada satu, yaitu *ijab* dan *qabil*.<sup>22</sup> Sedangkan jumhur Ulama berpendapat, bahwa rukun *ijārah* itu ada empat, sebagai berikut:

##### a. *Aqid* (orang yang akad)

*Aqid* adalah orang yang melakukan perjanjian/transaksi, yaitu orang yang menyewakan (*mu'jir*) dan orang yang menyewa (*musta'jir*).

##### b. *Sigat akad*

*Sigat akad* adalah pernyataan yang menunjukkan kerelaan atau kesepakatan dua pihak yang melakukan kontak atau transaksi.<sup>23</sup>

##### c. *Ujrah* (upah)

---

<sup>22</sup>M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 231

<sup>23</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 51

*Ujrah* adalah memberi imbalan sebagai bayaran kepada seseorang yang telah diperintah untuk mengerjakan sesuatu pekerjaan tertentu dan bayaran itu diberikan menurut penjanjin yang telah disepakati bersama.<sup>24</sup>

d. Manfaat.

Di dalam pasal 251 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, rukun *ijārah* adalah pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan, benda yang disewakan, dan akad. Dalam hal akad sebagaimana yang telah tercantum dalam pasal 252 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tersebut bawasanya sighthat akad *ijārah* harus menggunakan kalimat yang jelas, namun juga dapat dilakukan dengan lisan, tertulis atau isyarat.<sup>25</sup>

2. Syarat Sewa-Menyewa (*ijārah*)

Supaya transaksi *ijārah* itu bisa dianggap sah, maka ada beberapa syarat yang mengiringi beberapa rukun yang harus dipenuhi. Syarat-syarat tersebut meliputi:

a. *Aqid*

Kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan memiliki kemampuan, yaitu berakal dan dapat membedakan baik dan buruk. Jika salah satu pihak adalah orang gila atau anak kecil, akadnya dianggap tidak sah. Para penganut Mazhab Syafi'i dan Hambali menambah syarat lain, yaitu baligh. Jadi menurut mereka, akad anak kecil meki sudah *tamyiz*,

---

<sup>24</sup>Labib Mz, *Etika Bisnis Dalam Islam*, (Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2006), hlm. 43

<sup>25</sup>Mahkama Agung, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Yogyakarta: Deepublish, 2008), hlm. 70

dinyatakan tidak sah jika belum baligh.<sup>26</sup> Berbeda dengan kedua Mazhab diatas, Mazhab Hanafi dan Maliki mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijārah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.<sup>27</sup>

b. *Sigat* akad antara *mu'jir* dan *musta'jir*

Syarat sah *sigat* akad dapat dilakukan dengan lafal atau ucapan dengan tujuan orang yang melakukan perjanjian atau transaksi dapat dimengerti. Berkaitan dengan hal tersebut umum dilakukan dengan sesuatu yang dapat dipahami oleh dua orang yang melakukan akad sehingga tidak menimbulkan keraguan dan pertentangan.

Selain itu, ketentuan umum yang ada dan menjadi pedoman hukum apabila perkataan yang dinyatakan adalah sesuatu dengan niat dan kehendak dalam hati yang dinamakan *sigat* yang dapat dilakuka secara lisan, tertulis dan isyarat memberikan yang jelas tentang adanya *ijab qabul*.

a. *Ujrah* (upah)

Para Ulama telah menetapkan syarat upah, yaitu *pertama*, berupa harta tetap yang dapat diketahui. *Kedua*, tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijārah*, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.<sup>28</sup> Upah dapat digolongkan menjadi 2 yaitu:

---

<sup>26</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, rerj. Nor Hasanuddin, (Jakarta: Pena Punda Aksa, 2006), jilid 4, hlm. 205

<sup>27</sup> M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 231

<sup>28</sup>Rahmat Syafe'i, *fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hlm. 129

- 1) Upah yang telah disebutkan yaitu upah yang telah disebutkan pada awal transaksi, syaratnya adalah ketika disebutkan harus disertai adanya kerelaan (diterima oleh kedua belah pihak).
- 2) Upah yang sepadan adalah upah yang sepadan dengan kerjanya serta sepadan dengan kondisi pekerjaannya. Maksudnya adalah harta yang dituntut sebagai kompensasi dalam suatu transaksi yang sejenis pada umumnya.<sup>29</sup>

Dengan demikian, persyaratan penerapan upah atau objek *ijārah* yang terdapat dalam pasal 6 Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor. PER-04/BL/2007 tentang akad-akad yang digunakan dalam kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip *syariah*, wajib memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Besarnya harga *ujrah* atas *ijārah* dan cara pembayarannya ditetapkan menurut kesepakatan yang telah dibuat dalam akad secara tertulis.
- b. Alat pembayaran *ujrah* atas objek *ijārah* adalah berupa uang atau bentuk lain yang memiliki nilai sama yang tidak bertentangan dengan prinsip *syariah*.

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq sebuah akad sewa (*ijārah*) dinyatakan sah jika memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup>Nurul Huda, *Ekonomi Makro Islam: Pendekatan Teoritis* (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2008), hlm. 230

<sup>30</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, rerj. Nor Hasanuddin, (Jakarta: Pena Punda Aksa, 2006), jilid 4, hlm. 205

1. Kerelaan kedua pihak pelaku akad. Apabila salah satu pihak dipaksa untuk melakukan akad, maka akadnya dinyatakan tidak sah sebagaimana yang telah disebutkan di dalam al-Qur'an surat an-Nisaa ayat 29.
2. Mengetahui manfaat barang tersebut dengan jelas guna mencegah terjadinya fitnah. Upaya dilakukan dengan melihat langsung barang atau cukup dengan penjelasan akan kriteria barang termasuk masa sewa, sebulan atau setahun.
3. Barang yang menjadi objek akad dapat diserahterimakan pada saat akad, baik secara fisik atau definitive.
4. Barang dapat diserahterimakan, termasuk manfaat yang dapat digunakan oleh penyewa.
5. Manfaat barang tersebut setatus hukumnya mubah, bukan termasuk yang diharamkan.

Dengan demikian jika rukun dan syaratnya terpenuhi, maka perjanjian akad *ijārah* tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum atas perjanjian yang sah, bahwasanya perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan *i'tikat* baik.

#### **D. Macam-Macam Sewa-Menyewa**

Dilihat dari segi objeknya sewa-menyewa (*ijārah*) dapat dibagi menjadi dua macam yaitu *ijārah* yang bersifat manfaat dan *ijārah* yang bersifat pekerjaan. *Pertama*, *ijārah* yang bersifat manfaat misalnya: sewa-menyewa rumah, toko,



kebun, dan kendaraan.<sup>31</sup> Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan *syara'* untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa. Menurut Ulama Hanafiyah, ketetapan akad *ijārah* kemanfaatan yang bersifat mubah. Menurut Ulama Malikiyah, hukum *ijārah* sesuai dengan keberadaan manfaat. Ulama Hanabilah dan syafi'iyah berpendapat bahwa hukum *ijārah* tetap pada keberadaannya, dan hukum tersebut menjadi masa sewa seperti benda yang tampak.<sup>32</sup>

*Kedua, ijārah* yang bersifat pekerja adalah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijārah* semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu dan lain sebagainya. *Ijārah* yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti menggaji pembantu rumah tangga, tukang kebun dan stpam.<sup>33</sup>

Dalam hal ini *ijārah* yang bersifat pekerjaan atau upah-mengupah dibagi menjadi dua yaitu:

#### 1. *Ijārah* khusus

Yaitu *ijārah* yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya, orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberikannya upah.

---

<sup>31</sup>M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 236

<sup>32</sup>Rahmat Syafe'i, *fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hlm. 131-132

<sup>33</sup>M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 236

## 2. *Ijārah musytarik*

Yaitu *ijārah* yang dilakukan bersama-sama atau melalui kerjasama. Hukumnya dibolehkan bekerjasama dengan orang lain.<sup>34</sup>

*Ijārah* dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:<sup>35</sup>

1. *Ijārah ayan*: dalam hal ini terjadi sewa-menyewa dalam bentuk benda atau binatang dimana orang yang menyewakan mendapatkan imbalan dari penyewa.
2. *Ijārah amal*: dalam hal ini terjadi sewa-menyewa dalam bentuk jasa atau skill (kemampuan).

## E. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *fasakh*). Bahkan jika salah satu pihak (yang menyewa atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa masih ada. Sebab dalam hal dari salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan dengan ahli waris. Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa-menyewa yang tidak menyebabkan putusannya perjanjian yang diadakan sebelumnya. Namun tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian oleh satu pihak jika ada alasan atau dasar yang kuat.<sup>36</sup>

Adapun hal-hal yang menyebabkan *ijārah fasakh* (batal) sebagai berikut:

---

<sup>34</sup>Rahmat Syafe'i, *fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hlm. 133-134

<sup>35</sup>Sudarsona, *Pokok-Pokok Hukum Islam* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1992), hlm. 426

<sup>36</sup>Suhrawardi K, *Lupis Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2000), hlm. 148-

1. Terjadi aib pada barang sewaan yang kejadiannya di tangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah dan binatang.
3. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti baju yang diupahkan untuk dijahid, karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya (barang).
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, berakhirnya masa, kecuali jika terdapat *huzur* mencega *fasakh*. Seperti jika masa *ijārah* tanah pertanian telah berakhir sebelum tanamannya dipanen, maka ia tetap berada di tangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerugian) pada pihak penyewa yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.
5. Karena adanya *uzur* sekalipun dari salah satu pihak, seperti seseorang yang menyewa toko untuk bedagang, ke,udian nartanya terbakar, dicuri, dirampas, atau bangkrut maka ia berhak membatalkan sewa-menyewa.<sup>37</sup>

Sementara itu menurut Sayyid Sabiq *Al- ijārah* batal dan berakhir apabila terjadi cacat pada barang sewaan ketika di tangan penyewa, rusaknya barang yang disewakan, rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahid, telah terpenuhi manfaat yang diakadkan sesuai dengan maya yang telah ditentukan dan selesainya pekerja. Sedangak menurut Hanafi salah satu

---

<sup>37</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, terj. Nor Hasanuddin, (Jakarta: Pena Punda Aksa,2006), jilid 4, hlm. 214-215

puhak dari yang merakad boleh membatalkan *ijārah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal. Menurut Ulama Hanafi *ijārah* dipandang habis dengan meninggalkan salah seorang akad, sedangkan ahli waris tidak memiliki hak untuk merusaknya. Adapun menurut jumhur ulama *ijārah* itu tidak batal tetapi diwariskan.<sup>38</sup>

Berdasarkan uraian tentang batalnya persewaan diatas, maka penulis dapat menyimpulkan sementara bahwa penyebab batalnya suatu perjanjian sewa-menyewa adalah disebabkan oleh cacat atau rusaknya barang yang disewakan atau barang yang diupahkan dan terpenuhnya manfaat yang diakadkan dalam hal ini berarti telah selesainya perjanjian sewa-menyewa karena telah habis masa kontrak sewa-menyewa.

#### **F. Hikmah Sewa-Menyewa**

Bentuk muamalah sewa-menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah maka syari'at Islam membenarkannya. Seseorang terkadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melakukan pembelian barang, karena jumlah uangnya yang terbatas, misalnya menyewa rumah, sementara pihak yang lainya memiliki kelebihan rumah dan dapat menyewakan untuk memperoleh uang dalam rangka memenuhi kebutuhan lainya. Tidak semua orang dapat memberi kendaraan, karena harganya yang tidak terjangkau. Namun demikian setiap orang dapat menikmati angkutan tersebut dengan jalan menyewa.

---

<sup>38</sup>Rahmat Syafe'i, *fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hlm. 237

Kendaraan dan angkutan adalah kebutuhan vital dalam kehidupan sehari-hari. Demikian juga banyak pekerjaan yang tidak dapat diselesaikan sendiri, karena terbatasnya tenaga dan keterampilan, misalnya mendirikan bangunan dalam keadaan mana kitameski menyewa tenaga (buruh) yang memiliki kesanggupan dalam pekerjaan tersebut.

Dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa di samping muamalah jual-beli dan muamalah sewa-menyewa ini mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dahulu hingga kini. Kita tidak dapat membayangkan betapa kesulitan akan timbul dalam kehidupan sehari-hari, seandainya sewa-menyewa ini tidak dibenarkan oleh hukum. Karena itu, sewa-menyewa dibolehkan dengan syarat yang jelas.

**BAB III**  
**GAMBARAN UMUM TENTANG DESA RANTAU DODOR**  
**KECAMATAN PENDOPO**

**A. Sejarah Singkat Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo**

Lokasi daerah penelitian ini berada diwilaya Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo, untuk mengetahui lebih jelas sejarah Desa Rantau Dodor yang menjadi lokasi penelitian sulit untuk di telusuri melalui data-data yang akurat, karena tidak ditemukanya catatan-catatan resmi. Baik berupa dokumen-dokumen, arsip-arsip atau catatan-catatan yang lain utuk mengungkapkan sejarah berdirinya Desa Rantau Dodor atau mengenai latar belakang penduduk yang mendiam di Desa Rantau Dodor.

Data yang ada hanyalah berupa cerita-cerita atau lisan yang di sampaikan dari mulut ke mulut, dari generasi ke generasi.dimana kisah tersebut masih berkembang didalam kehidupan masyarakat yang di wariskan secara turun menurun hingga saat ini. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Mawi menjelaskan dahulu Desa Rantau Dodor pernah di singgahi seorang ratu yang cantik jelita manis rupawan yang bernama Ratu Genok, dia adalah seorang gadis pengembar beliau asli kelahiran tanah Jawa yang merupakan keluarga dari kerajaan majepahit dan dia juga adalah seorang perantau yang sempat menyinggahi Desa Rantau Dodor.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup>Wawancara dengan Bapak Mawi, (50 Tahun), Pada Hari Sabtu Tanggal 06 Mei 2018.

Nama Desa Rantau Dodor adalah suatu julukan nama yang ditinggalkan oleh sang Ratu Genok karena beliau seorang perantau yang menyinggahi desa yang banyak rumput dodor, karena sang Ratu Genok adalah seorang perantau yang tinggal didesa itu maka beliau memberikan nama desa yaitu Desa Rantau Dodor hingga saat ini nama itu masih dipakai dan menjadi kebanggaan masyarakat Desa Rantau Dodor. Kebiasaan masyarakat Desa Rantau Dodor hingga saat ini masih memegang teguh tradisi sebagai perantau yang di turunkan oleh sang Ratu sebagai plopore dari Desa Rantau Dodor.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak M. Kess (tokoh agama) menjelaskan bahwa Desa Rantau Dodor pernah disinggahi oleh seorang perantau yang bernama sipaitlidah. Pada suatu ketika sipaitlidah sedang mandi dan melihat seekor harimau (sobat) yang hendak menyebrangi sungai dan dia melihat harimau itu lalu ia mengutuk harimau itu menjadi batu maka hingga saat ini batu harimau (sobat) itu masih utuh di tengah-tengah sungai yang pernah dijadikan tempat pemandian sepaitlidah (lubuk jerbeng).<sup>40</sup>

Penduduk asli pribumi Desa Rantau Dodor mayoritas berkulit hitam namun saat ini telah banyak percampuran-percampuran pendatang dari desa lain bahkan dari kota, maka masyarakat Desa Rantau Dodor saat ini telah bercampur dari campuran ras-ras para pendatang.

---

<sup>40</sup>Wawancara Dengan Bpk M. Kiis, (45 Th), Pada Hari Sabtu Tanggal 06 Mei 2018.

## **B. Batas Wilayah Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo**

Desa Rantau Dodor adalah bagian dari Kecamatan Pendopo Kabupaten Empat Lawang yang dipimpin oleh 10 orang kepala dusun (kadus) sebagai pembantu dari kepala desa dalam menjalankan tugas pemerintahan desa setempat dan juga dibantu oleh aparat dan perangkat desa lainnya.

Apabila dilihat dari letaknya, jarak untuk menuju ke pusat kecamatan atau ke pemerintahan kota sangat dekat di tambah lagi transportasi cukup lancar dan didukung pula oleh sarana kendaraan pribadi seperti roda dua, roda empat dan kendaraan desa yang terjangkau bagi penduduk desa ini dan penduduk lain yang akan berkunjung kesana. Dengan transportasi yang lancar itu, komunikasi penduduk Desa Rantau Dodor dengan desa-desa di kecamatan tersebut menjadi lancar yang tentu apabila ada urusan pribadi atau kepentingan secara umum penduduk tidak mengalami kesulitan untuk berkomunikasi.

Letak geografis batas wilayah Desa Rantau Dodor sebagai berikut

Sebelah utara	: Berbatasan dengan Kecamatan Ulu Musi
Sebelah selatan	: Berbatasan dengan Sungai Musi
Sebelah barat	: Berbatasan dengan Desa Kungkulan
Sebelah timur	: Berbatasan dengan Desa Lingge

## **C. Jumlah Penduduk Dan Mata Pencaharian Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo**

Berdasarkan data yang ada di Kantor Desa Rantau Dodor tahun 2018, jumlah penduduk Desa Rantau Dodor 2139 orang yang terdiri dari 1039 laki-laki



dan 1100 orang perempuan dengan jumlah kepala keluarga (KK) 510 yang tersebar dalam tiga dusun yang ada di Desa Rantau Dodor. Desa Rantau Dodor merupakan daerah daratan yang luas wilayah lebih kurang 1300 ha, wilayah yang terbagi atas hutan, lahan perkebunan dan lain sebagainya. Sedangkan daratan lainnya meliputi padang ilalang, rawa-rawa, sungai serta pemukiman penduduk. Sewa-menyewa kebun terjadi di setiap dusun Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo sebanyak 8 orang responden dalam penelitian ini.

**Tabel I**

**Daftar Responden**

No	Nama	Keterangan
1	Megawati	Penyewa ( <i>penyatar</i> )
2	Rosi	Penyewa ( <i>penyatar</i> )
3	Zul	Penyewa ( <i>penyatar</i> )
4	Desta	Penyewa ( <i>penyatar</i> )
5	Maryanto	Menyewakan ( <i>menyatarkan</i> )
6	Frengki	Menyewakan ( <i>menyatarkan</i> )
7	Hendri	Menyewakan ( <i>menyatarkan</i> )
8	Yema	Menyewakan ( <i>menyatarkan</i> )

**Sumber:** Data dari lapangan

Mata pencaharian merupakan suatu usaha yang harus dilakukan oleh setiap orang untuk mendapatkan hasil dalam memenuhi kebutuhan. Setiap orang tidak akan lepas dari masalah dan persoalan hidup dimanapun dia berada. Oleh karena

itu, maka pencaharian merupakan salah satu objek bagi manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga sehari-hari.

Berdasarkan data monografi Desa Rantau Dodor dapat diketahui jumlah penduduk yang sudah disebutkan sebelumnya secara keseluruhan berdasarkan jenis kelamin, akan tetapi bila diperinci berdasarkan angkatan kerjanya hanya berumur 17 tahun keatas yang bekerja untuk memenuhi kebutuhan hidup. Penduduk Desa Rantau Dodor kebanyakan bekerja sebagai petani. Disamping mata pencaharian pokok ada juga masyarakat yang mata pencahariannya sebagai pedagang.

**Tabel II**

**Keadaan Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian**

No	Mata Pencaharian	Laki-Laki	Perempuan
1	Petani	454	400
2	Guru	5	5
3	PNS	3	2
4	Toke	5	0
Jumlah		466	407

**Sumber:** *Buku Profil Desa Rantau Dodor Tahun 2018*

Berdasarkan tabel diatas, daftar mata pencaharian ini terlihat bahwa pada umumnya masyarakat Desa Rantau Dodor hidup dengan petani yang merupakan mata pencaharian pokok penduduk. Berdasarkan wawancara Bapak Darmawi. Petani di Desa Rantau Dodor ini merupakan petani kopi dan sebagai sumber mata pencaharian yang utama. Namun sebagai usaha sampingan sebelum kopi dan sahang menghasilkan mereka menanam sayur-sayuran untuk memenuhi

kebutuhan sehari-hari. Sedangkan sistem bertaninya dengan sistem ladang berpinda dari satu ladang ke ladang yang baru untuk ditanami berbagai macam tanama. Khususnya tanaman kopi dan sahang yang menjadi prioritas utama sebagai penghasilan desa ini.

#### **D. Keadaan Sosial Agama Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo**

Masyarakat Desa Rantau Dodor mayoritas menganut Agama Islam, menurut data pada tahun 2018. Penduduk yang menganut Agama Islam berjumlah 1100 orang perempuan dan 1039 orang laki-laki.

Sistem kepercayaan bagian dari unsur agama yaitu suatu keyakinan masyarakat terhadap Allah SWT (sang pencipta). Sistem kepercayaan lain pada masyarakat Desa Rantau Dodor yaitu percaya pada benda-benda berupa tempat keramat, keris, pustaka dan kepercayaan ini sudah berlangsung lama. Keyakinan ini sudah membudaya di masyarakat Desa Rantau Dodor walaupun mereka sendiri tidak mengetahui kebenarannya.

**Tabel III**

**Keadaan Penduduk Berdasarkan Agama**

No	Agama	Laki-Laki	Perempuan
1	Islam	1039	1100
2	Kristen	-	-
3	Budha	-	-
4	Katholik	-	-
5	Hindu	-	-

Jumlah	1039	1100
--------	------	------

**Sumber:** *Buku Profil Desa Rantau Dodor Tahun 2018*

Sarana Ibadah Di Desa Rantau Dodor Terdapat 2 Masjid. Bangunan Tempat Ibadah Tersebut Dapat Dikatakan Layak Bahkan Ada Bangunan Yang Cukup Megah, Hal Ini Sepadan Jika Dilihat Dari Jumlah Penduduk Yang Cukup Banyak.

**Tabel IV**

**Sarana Ibadah Desa Rantau Dodor**

No	Sarana Ibadah	Jumlah
1	Masjid	2
2	Musholah	-
3	Pura	-
4	Gereja	-
Jumlah		2

**Sumber:** *Buku Profil Desa Rantau Dodor Tahun 2018*

**E. Pendidikan Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo**

Pendidikan sangatlah penting dan dibutuhkan setiap orang, baik pendidikan farmal maupun non formal. Pendidikan formal yaitu sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas dan perguruan tinggi. Sedangkan pendidikan non formal yaitu ekstrakurikuler, kursus komputer dan kursus menjahit. Pendidikan adalah sarana untuk mengembangkan diri akan pengetahuan yang belum kita ketahui, sertah melatih kemampuan diri seseorang,

mempersiapkan diri dengan kualitas yang dapat bersaing. Bukan hanya bersaing dengan negara, tetapi juga bisa bersaing di luar negeri.

Selain itu juga mempunyai pendidikan dan pengetahuan yang luas, tentunya satu jalan untuk kesejahteraan hidup. Semakin tinggi pendidikan dan memiliki pengetahuan yang banyak maka semakin besar peluang atau kesempatan seseorang untuk menjadi sukses. Karena kemajuan zaman seperti sekarang ini, memaksa kita untuk mempunyai intelektualitas yang tinggi. Untuk menjadikan anak-anak bangsa Indonesia menjadi orang cerdas dan berpengetahuan yang jelas.

Pemerintah telah membangun sarana dan fasilitas pendidikan yang terbesar di segenap penjuru tanah air. Khusus pendidikan dasar, begitu juga prasarana yang ada di Desa Rantau Dodor. Desa Rantau Dodor terdapat satu sekolah pendidikan anak usia dini dan satu sekolah dasar sedangkan untuk sekolah menengah pertama dan sekolah lanjutan tingkat atas belum ada, akan tetapi masyarakat yang ingin menyekolahkan ke Kecamatan Pendopo, Palembang dan Lahat.

**Tabel V**

**Sarana Pendidikan**

No	Sarana Pendidikan	Jumlah	Keterangan
1	PAUD	1	-
2	TK	1	-
3	SD	1	-
4	SMP	0	-
5	SMA	0	-
Total		3	

**Sumber:** *Buku Profil Desa Rantau Dodor Tahun 2018*

**Tabel VI**

**Keadaan Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan**

No	Tingkat Pendidikan	245 Orang
1	TK	20 Orang
2	SD	210 Orang
3	SMP	84 Orang
4	SMA	120 Orang
5	PT	25 Orang
6	Putus Sekolah	60 Orang
Jumlah		759

**Sumber:** *Buku Profil Desa Rantau Dodor Tahun 2018*

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa tingkat pendidikan di Desa Rantau Dodor masih rendah di bandingkan dengan masyarakat perkotaan.

**F. Orgnisasi Kemasyarakatan Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo**

Desa Rantau Dodor sama dengan desa-desa lainnya yang juga mempunyai oganisasi yang di bentuk oleh masyarakat yaitu karang taruna yan terdiri dari penuda pemuda yang di pimpin oleh ketua tarang taruna dan kelompok ibu-ibu PKK yang di pimpin oleh Ibu Kades. Masing-masing kelompok tersebut terorganisir dengan baik karena pada umum nya masyarakat disana mendukung organisasi sosial tersebut. Berdasarkan wawancara dengan (ketua karang taruna) Desa Rantau Dodor.

Organisasi kemasyarakatan tentunya mempunyai peran penting bagi masyarakat agar lebih maju mereka dengan rutin mengadakan latihan seperti bola kaki, bola voli, badminton, tenis meja, tidak hanya rutin latihan saja tapi mereka sering

ngadakan pertandingan-pertandingan cabang olahraga seperti pertandingan bola voli, bola kaki, dan badminton dengan desa-desa yang lain yang diadakan oleh ketua karang taruna dan masyarakat Desa Rantau Dodor.

Pertandingan bola voli tidak hanya laki-laki saja tetapi wanita juga ikut berandung dengan desa-desa lain, begitu juga pada kelompok PKK terutama ibu-ibu desa yang dipimpin oleh Mistik sebagai karang taruna mewakili kaum hawa di Desa Rantau Dodor.

**Tabel VII**

**Sarana Organisasi Kemasyarakatan**

No	ORMAS	Jumlah
1	PKK	1
2	Dasawisma	27
3	Karang Taruna	1
4	Pengajian	2
Jumlah		31

**Sumber:** *Buku Profil Desa Rantau Dodor Tahun 2018*

**Tabel VIII**  
**Sarana Pelayanan Kesehatan**

No	Sarana Pelayanan Kesehatan	Jumlah
1	POSKESDES	1
2	POSYANDU Lansia belita	1
3	Pondok Sayang Ibu	1
Jumlah		3

**Sumber:** *Buku Profil Desa Rantau Dodor Tahun 2018*



## BAB IV

### SEWA KEBUN (*SATAR*) PRESPEKTIF FIQH MUAMALAH DAN MASYARAKAT DESA RANTAU DODOR KECAMATAN PENDOPO

#### A. Mekanisme Perjanjian Sewa Kebun (*Satar*) Di Desaa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo

Setiap perilaku manusia tidak pernah lepas dari motifasi yang melatar belakanginya, demikian juga praktek sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo. Adapun beberapa motifasi orang yang menyewakan kebun (*menyatarkan*) dapat penulis sajikan antara lain:

1. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari

Menurut orang yang menyewakan, uang hasil sewa kebun (*satar*) biasanya ditabung untuk diambil sedikit demi sedikit guna untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Dengan demikian mereka merasa tenang karena setidaknya ada simpanan yang dapat mereka gunakan waktu mereka membutuhkan.

2. Untuk memenuhi kebutuhan mendadak

Dalam keadaan darurat, sewa menyewa kebun (*satar*) menjadi solusi yang paling tepat untuk memperoleh uang terutama jika tidak ada harta lain yang dapat digadaikan kecuali kebun tersebut. Hal ini di dukung dengan proses transaksi yang mudah dan tidak sulit

### 3. Sebagai modal usaha

Uang hasil sewa dapat digunakan sebagai modal usaha yang lumayan jumlahnya, terutama digunakan sebagai modal musim tanam, karena pada umumnya mereka adalah petani, dengan menyewakan kebun (*menyatarkan*) tidak akan kesulitan mencari uang untuk biaya musim tanam yang relatif besar

### 4. Untuk biaya pendidikan

Tingginya biaya sekolah anak terutama di tahun ajaran baru membuat masyarakat harus bersusah payah untuk memenuhinya dengan berbagai cara, salah satunya dengan menyewakan kebun (*menyatarkan*) mereka karena itulah satu-satunya harta yang dapat mereka andalkan untuk memperoleh uang. Misalnya untuk membayar uang gedung sekolah yang relatif mahal, membeli perlengkapan sekolah serta membayar SPP.

Selain beberapa motivasi pokok diatas, ada beberapa motivasi lain misalnya, untuk modal memperbaiki rumah, untuk menambah perabot rumah atau untuk membeli barang-barang yang bersifat tersier.

Motivasi dari penyewa kebun (*penyatar*) antara lain sebagai berikut:

#### 1. Untuk memperoleh keuntungan

Tidak dapat dipungkiri bahwa dalam kegiatan ekonomi terutama dalam lapangan bisnis, keuntungan menjadi motivasi utama bagi para pelakunya. Sehingga berlaku prinsip ekonomi yang berbunyi dengan pengeluaran yang seminimal mungkin, mendapatkan barang semaksimal mungkin. Artinya dengan pengeluaran yang sedikit

diusahakan mendapatkan banyak barang, dengan demikian banyak pula keuntungan yang diperoleh. Bagi para penyewa kebun (*satar*) , sewa menyewa kebun (*satar*) cukup menjanjikan bagi mereka untuk mendapatkan keuntungan jika nasib mereka cukup baik.

## 2. Dorongan sosial

Selain untuk mencari keuntungan, dalam dalam keadaan tertentu para penyewa (*penyatar*) bersedia menyewa kebun (*menyatar*) karena ingin menolong orang-orang yang menyewakan kebun (*menyatarkan*) untuk kebutuhan mendadak. Dalam hal ini biasanya antara orang yang menyewakan (*menyatarkan*) dan penyewa (*penyatar*) sudah biasa dalam melakukan transaksi sewa menyewa (*satar*).

Adapun hak dan kewajiban orang yang menyewakan kebun (*menyatarkan*) antara lain:

1. Orang yang menyewakan (*menyatarkan*) berhak menerima imbalan atau harga sewa (*satar*) yang telah ditetapkan.
2. Orang yang menyewakan (*menyatarkan*) berkewajiban memberikan hasil dari kebun yang di sewakan (*disatarkan*)
3. Orang yang menyewakan (*menyatarkan*) berwajib merawat dan memelihara kebun yang disewakan (*disatarkan*)

Hak dan kewajiban orang yang menyewa kebun (*menyatar*) antara lain:

1. Orang yang menyewa (*menyatar*) berhak atas manfaat objek sewa, yaitu berhak memetik apa yang dihasilkan oleh kebun yang di sewa.

2. Orang yang menyewa (*menyatar*) berkewajiban memberikan uang sewa yang telah di tentukan.

Menurut Bapak Rosi kebiasaan, hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan saja dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. Para pelaku mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa serta kesepakatan-kesepakatan lain yang bertujuan menghindari perselisihan antara kedua belah pihak.<sup>41</sup>

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan Bapak Darmawi hari Kamis, 03 Mei 2018. Beliau mengutarakan mengenai pelaksanaan sewa menyewa kebun (*satar*) berdasarkan hukum adat di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo ini berawal dari rasa kekeluargaan yakni hubungan antara tetangga yang sudah dekat sekali dan sudah dianggap sebagai keluarga sendiri di antara kedua belah pihak atau hubungan keluarga yang memang ada garis keturunan dari kakek, nenek atau orang tua yang berdomisili di wilayah Desa Rantau Dodor dan hubungan antara warga yang bertetangga di Desa Rantau Dodor dengan saling menghormati, menghargai, tolong menolong, gotong royong, saling membantu dalam hal kemasyarakatan sehingga antar tetangga hidup berdamping secara kekeluargaan.

Dibawah ini contoh sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo.

---

<sup>41</sup>Wawancara dengan Bapak Rosi, (45 Tahun), Pada Hari Kamis Tanggal 03 Mei 2018

### 1. Ibu Megawati

Pada tahun 2000 Ibu Mega menyewa (*menyatar*) sebidang kebun dengan harga Rp 15000.000 selama 8 musim(8 tahun) ibu mega mengatakan dia terpaksa menyewa lantaran tidak memiliki lahan dan untuk memenuhi kebutuhan hidup, selama itu pemilik kebun tidak boleh meminta hasil dari panen karena uang pembayaran sudah di bayarkan secara tunai.<sup>42</sup>

### 2. Bapak Rosi

Sejak tahun 2008 Bapak Rosi menyewa (*menyatar*) sebidang kebun, selama Bapak Rosi menyewa kebun itu ada sedikit permasalahan mengenai perjanjian yang dilanggar karena perjanjiannya terdahulu tidak memiliki kekuatan hukum sehingga sangat mudah dilanggar oleh karena itu wawancara saya kepada Bapak Rosi dan dia menjelaskan bahwa lebih menguntungkan menyewa kebun (*menyatar*) dari pada bagi hasil. Pak Rosi mengatakan kalau terjadi perselisihan dalam perjanjian sewa (*satar*) dinamakan pembual atau pembohong.<sup>43</sup>

### 3. Bapak Zul

Pada tahun 2006 Bapak Zul menyewa (*menyatar*) sebidang kebun untuk di kelolah, beliau menjelaskan tentang mekanisme sewa (*satar*) menurut masyarakat Desa Rantau Dodor.

---

<sup>42</sup>Wawancara dengan Ibu Megawati, (43 Tahun), Pada Hari Kamis Tanggal 03 Mei 2018

<sup>43</sup>Wawancara dengan Bapak Rosi (40 Tahun), Pada Hari Kamis Tanggal 03 Mei 2018

1. Negosiasi harga kepada pemilik kebun
  2. Ukuran luas kebun yang akan di sewa (*satar*)
  3. Pejanjian yang akan disepakati.<sup>44</sup>
4. Bapak Frengki

Pada tahun 2003 Bapak Frengki menyewakan (*menyatarkan*) kebun tua dengan harga sedikit murah dari pada kebun muda beliau menjelaskan tidak ada keuntungan yang didapat dari kami sebagai pemilik kebun kecuali pada saat pembayarannya dilakukan dengan cash, beliau menjelaskan bagi para penyewa (*penyatar*) mereka perlu membuat suatu perjanjian yang tertulis agar terhindar dari kekeliruan yang tidak diinginkan oleh pemilik kebun.<sup>45</sup>

5. Bapak Hendri

Pada tahun 2001 Pak Hendri menyewakan kebun dengan harga yang cukup murah karena dia tidak bisa mengurusnya. Dalam wawancara ini bapak Hendri menjelaskan keuntungan yang didapat dari menyewakan (*menyatarkan*) kebun hanyalah keuntungan seponatan yang dapat di rasakan pada saat itu dan kerugian yang menaun, banyak faktor yang mempengaruhi bapak Hendri untuk menyewakan kebunnya dengan orang lain, faktor karena tidak bisa mengelolanya, faktor ekonomi dan faktor jarak yang cukup jauh dari desa.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup>Wawancara dengan Bapak Zul, (43 Tahun), Pada Hari Kamis Tanggal 03 Mei 2018

<sup>45</sup>Wawancara dengan Bapak Frengki (47 Tahun), Pada Hari Kamis Tanggal 03 Mei 2018

<sup>46</sup>Wawancara dengan Bapak Hendri (45 Tahun), Pada Hari Kamis Tanggal 03 Mei 2018

## 6. Bapak Maryanto

Pada tahun 2012 Pak Maryanto menyewakan lahan kebunnya dengan sanak keluarganya dan pada saat itu beliau memberikan jangka waktu tampah batas, perjanjian itu dilakukan pada saat sebelum memasuki masa panen, kesepakatan apapun yang terjadi dikemudian hari baik itu berupa kerugian dan keuntungan menjadi tanggung jawab penyatar dan tidak ada campur tangan pihak lain.<sup>47</sup>

Dalam penelitian ini Bapak Darmawi juga menginformasikan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo ini dilakukan secara tidak tertulis atau di bawah tangan. Dapat dilihat dalam mekanisme pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kebun (*satar*) ini berawal dari perjanjian lisan dan rasa saling percaya satu sama lain kemudian untuk perjanjian sewa menyewa yang dilakukan di Desa Rantau Dodor adalah sewa tahunan.

Hasil penelitian tentang mekanisme perjanjian sewa menyewa kebun (*satar*) berdasarkan hukum adat di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo didasarkan rasa saling percaya antara pihak penyewa (*penyatar*) dengan yang menyewakan (*menyatarkan*) dan didalam mengerjakan kebun kebiasaan masyarakat Desa Rantau Dodor adalah dalam waktu bersamaan antara petani yang satu dengan yang lain dan dilaksanakan secara gotong royong sesama petani dalam suasana hidup yang rukun yang selaras dengan adat kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Rantau Dodor.

---

<sup>47</sup>Wawancara dengan Bapak Maryanto, (45 Tahun), Pada Hari Kamis Tanggal 03 Mei 2018

Tahapan dalam tatacara transaksi sewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo

#### 1. Tahap Penawaran

Islam memberikan kebebasan kepada umatnya untuk *mentasharrufkan* hak miliknya selama tidak bertentangan dengan ketentuan hukum. Tahap penawaran merupakan langkah awal dari para pihak untuk *mentasharrufkan* hak miliknya sebagai upaya mencari rizqi. *Mentasharrufkan* adalah sesuatu yang dilakukan oleh seseorang berdasarkan kehendaknya dan syara' menetapkan atasnya konsekuensi yang berkaitan dengan hak tanpa adanya penawaran. Tidak akan terjadi akad sewa-menyewa kebun karena salah satu pihak tidak mengetahui maksud dari pihak lain yang berkeinginan berakad sewa kebun (*satar*). Tahapan ini tidak ada bertentangan dengan hukum Islam bahkan sesuai dengan perintah Islam untuk berikhtiar mencari rizqi.

#### 2. Tahap Peninjauan

Peninjauan sangat diperlukan untuk mengetahui keadaan kebun, hal ini dimaksudkan agar penyewa memahami objek sewa sebelum mengadakan akad sehingga menghindarkan kesalahpahaman setelah akad. Dalam tahap ini pihak penyewa (*penyatar*) dapat melihat secara langsung keadaan objek sewa (*satar*) dengan bantuan dari orang yang menyewakan (*menyatarakan*) menerangkan sifat-sifat dari kebunnya. Menurut penulis tidak terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam dalam tahap ini, apalagi Islam juga



menganjurkan untuk mengenal barang yang hendak diadakan agar tidak ada penyesalan di kemudian hari.

### 3. Tahap Transaksi

#### 1. Orang yang melakukan akad

Orang yang melakukan akad sewa menyewa (*satar*) disyaratkan telah *baligh* dan berakal sehat. Bagi anak yang telah *mumayyiz* diperbolehkan melakukan akad dengan izin dari walinya.<sup>48</sup> Syarat lain bagi orang yang melakukan akad adalah adanya kerelaan dari masing-masing pihak, jika terdapat unsur paksaan maka akad sewa menyewa (*satar*) tersebut tidak sah.

Praktek sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo, rukun dan syarat di atas telah terpenuhi. Masing-masing pihak yang melakukan akad sewa menyewa (*satar*) adalah orang-orang yang telah *baligh* dan berakal sehat. Mereka juga melakukan akad berdasarkan keinginan mereka sendiri dengan kerelaan tanpa paksaan.

#### 2. Penetapan Harga

Harga ditetapkan setelah melalui proses tawar menawar antara kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan ajaran Islam yang memberikan hak khiyar yang dalam hal ini berlaku hak khiyar majjis.<sup>49</sup> Kepada manusia dalam melakukan ekonomi. Harga sewa dalam sewa menyewa disyaratkan harus jelas, tertentu dan

---

279 <sup>48</sup>Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedika, 2010), hlm.

<sup>49</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 83

bernilai harta. Jelas dan tertentu dalam hal ini adalah jelas nilai dari harga sewa tersebut. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan dikemudian hari, rukun dan syarat tersebut juga terpenuhi di dalam praktek sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo.

#### 4. Sighat (ijab dan qabul)

Ijab dan qabul dilakukan oleh kedua belah pihak baik dengan kata-kata maupun tanpa kata-kata yang dalam kebiasaan telah dianggap sebagai persetujuan. Dalam praktek sewa menyewa (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo, ijab dan qabul disyaratkan oleh kedua belah pihak dengan kata-kata yang jelas menunjukkan kesepakatan atau persetujuan di antara kedua belah pihak. Dengan demikian menurut penulis dalam pemenuhan rukun dan syarat ijan dan qabul dalam pelaksanaan sewa menyewa (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo tidak bertentangan dengan Islam.

#### 5. Objek sewa (*satar*)

Objek sewa menyewa (*satar*) syaratkan dapat dimanfaatkan sampai masa yang disepakati. Pelaksanaan sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo menunjukkan tingginya unsur ketidakpastian dan spekulasi hasil baik oleh orang yang menyewakan (*menyatarakan*) maupun oleh penyewa (*penyatar*). Apabila dalam jangka waktu ternyata kebun tidak menghasilkan, maka pihak penyewa

(*penyaatar*) akan menanggung kerugian karena uang sewa telah dibayarkan saat akad.

Menurut penulis ada indikasi *gharar*<sup>50</sup> (penipuan) adalah suatu akad yang mengandung unsur ketidakpastian antara dua belah pihak yang bertransaksi atau transaksi yang objek akadnya tidak diyakini dapat diserahkan. Dalam pelaksanaan sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo para pihak mempertaruhkan kebun yang menjadi objek sewa. Dalam praktek sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo manfaat kebun yang diakadkan belum tanpak sama sekali dan belum bisa diprediksi kuantitas serta kualitasnya, selain itu pembayaran dilakukan pada saat akad.

## **B. Pandangan Fiqih Muamalah Terhadap Praktek Sewa Kebun (*Satar*) Di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo**

Berdasarkan mekanisme pelaksanaan sewa kebun (*satar*) pada masyarakat Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo, menurut pengamatan penulis bila ditinjau dari pelaksanaan *al-ijarah* tersebut ada beberapa hal yang belum memenuhi ijarah seperti kebun itu sudah ada tanamannya atau di tanam oleh pemilik sementara penyewa (*penyatar*) menikmati tanaman itu. Dari sisi manfaat belum adanya kepastian antara kedua belah pihak, untuk memenuhi asas manfaat karena ketidakpastian kedua belah pihak sehingga lebih dekat dengan saling menguntungkan. Contohnya pada saat panen pemilik kebun tidak boleh mengambil atau meminta hasil panen dari kebun yang di sewakannya (*di satarkan*).

---

<sup>50</sup>Nurul Huda dan Muhamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis Dan Praktis*, (Jakarta: Pranada Media Groub, 2015), hlm. 192

Sesuai dengan hadist yang diriwayatkan oleh Daruquhni bahwa Rasulullah SAW melarang untuk mengambil bekas gilingan gandum. Ulama Syafi'iyah menyepakatinya bawasanya tidak dibolehkan mengambil manfaat untuk orang yang mengerjakan itu sendiri. Jadi hal ini lebih mendekati pada *musaqah*.

#### A. Pengertian *Musaqah*

*Musaqah* diambil dari kata *al-saqa*, yaitu seseorang bekerja pada pohon *tamar*, anggur (mengurusnya) atau pohon-pohon yang lainnya supaya mendatangkan kemaslahatan dan mendapatkan bagian tertentu dari hasil yang diurus sebagai imbalan.<sup>51</sup>

Menurut istilah *musaqah* di definisikan oleh para ulama, sebagai berikut:

1. Menurut Abdurrahman al-Jaziri *musaqah* adalah akad untuk pemeliharaan pohon kurma, tanaman (pertanian) dan yang lainnya dengan syarat-syarat tertentu.
2. Menurut Malikiyah bahwa *musaqah* adalah sesuatu yang tubuh di tanah. Sesuatu yang tumbuh di tanah dibagi menjadi lima macam:
  - a. Pohon-pohon tersebut berakal kuat (tetap) dan pohon tersebut berbuah, buah itu dipetik serta pohon tersebut tetap ada dengan waktu yang lamah, seperti pohon anggur dan zaitun.
  - b. Pohon-pohon tersebut berakar tetap tetapi tidak berbuah, seperti pohon kayu keras, karet dan jati.

---

<sup>51</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hal. 145

- c. Pohon-pohon yang tidak berakar kuat tetapi berbuah dan dapat dipetik, seperti padi
  - d. Pohon-pohon yang tidak berakar kuat dan tidak ada buahnya yang dapat dipetik, tetapi memiliki kembang yang bermanfaat, seperti pohon bunga mawar.
  - e. Pohon-pohon yang diambil hijau dan basahanya seperti suatu manfaat, bukan buahnya, seperti tanaman hias yang ditanam di halaman rumah dan di tempat lainya.
3. Menurut Syafi'iyah bahwa *musaqah* adalah memberikan pekerjaan orang yang memiliki pohon tamar, dan anggur kepada orang lain untuk kesenangan keduanya dengan menyiram, memelihara dan menjaganya dan bagi pekerja memperoleh bagian tertentu dari buah yang dihasilkan pohon-pohon tersebut.<sup>52</sup>
  4. Menurut Hanabilah bahwa *musaqah* adalah mencakup dua masalah, yaitu:
    1. Pemilik menyerahkan tanah yang sudah ditanami, seperti pohon anggur, kurma dan yang lainnya, baginya ada buahnya yang dimakan sebagai bagian tertentu dari buah pohon tersebut, seperti sepertiganya atau setengahnya.
    2. Seseorang menyerahkan tanah dan pohon, pohon tersebut belum ditanamkan, maksudnya supaya pohon tersebut ditanamkan pada tanahnya, yang menanam akan memperoleh

---

<sup>52</sup>Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 109

bagian tertentu dari buah pohon yang ditanamnya, yang kedua ini disebut *munasabab mugbarasab*, karena pemilik menyerahkan tanah dan pohon-pohon untuk ditanamkannya.<sup>53</sup>

#### B. Rurun dan syarat *musaqah*

Rukun dan syarat *musaqah* menurut ulama Syafi'iyah ada lima

1. *Shighat*, yang dilakukan kadang-kadang dengan jelas (*sbarib*) dan dengan samaran (*kinayab*), disyaratkan shighat dengan lafazh dan tidak cukup dengan perbuatan saja.
2. Dua orang atau pihak yang berakad (*al-'aqidani*), disyaratkan bagi orang-orang yang berakad dengan ahli (mampu) untuk mengelola akad, seperti baligh, berakal dan tidak berada dibawah pengampuan.
3. Kebun dan semua pohon yang berbuah, semua pohon yang berbuah boleh diparohkan (bagi hasil), baik yang berbuah tahunan (satu kali dalam setahun) maupun yang buahnya hanya satu kali menudian mati, seperti padi, jagung, dan yang lainnya.
4. Masa kerja, hendaknya di tentukan lama waktu yang akan dikerjakan, seperti satu tahun atau sekurang-kurangnya menurut kebiasaan dalam waktu tersebut tanaman atau pohon yang diurus sudah berbuah, juga yang harus ditentukan ialah pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang kebun, seperti menyiram, memotong cabang-cabang pohon yang akan menghambat kesuburan buah atau mengawinkannya.

---

<sup>53</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hal. 145-

5. Buah, hendaklah ditentukan bagian masing-masih (yang punya kebun dan bekerja dikebun), seperti seperdua, sepertiga, seperempat atau ukuran lainnya.<sup>54</sup>

Menurut penulis mengapa akad musaqah lebih tepat dalam sewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo karena akad musaqah lebih memenuhi syarat manfaat bagi kedua belah pihak, karena saling menguntungkan sehingga lebih mendekati keadilan. Perbedaan *al-ijārah* dan *musaqah* sebagai berikut:

Perbedaan	<i>Al-ijārah</i>	<i>Musaqah</i>
Pengertian	<i>Ijārah</i> adalah pengambilan manfaat suatu barang, jadi dalam hal ini bendanya tidak kurang sama sekali yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewa tersebut	<i>Musaqah</i> adalah pemilik menyerahkan tanah yang sudah ditanami, seperti pohon anggur, kurma dan yang lainnya, untuk dirawat dan digarab dengan ketentuan bahwa petani mendapatkan bagian dari hasil kebun itu
Objek	Objek <i>al-ijārah</i> itu merupakan sesuatu yang bisa disewakan seperti	Objek <i>musaqah</i> itu harus terdiri atas perpohonan yang berbuah seperti kurma,

<sup>54</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 148-149

	rumah, kendaraan dan alat-alat perkantoran	anggur dan terung.
Akad	Akad <i>al-ijārah</i> merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut	Akad <i>Musaqah</i> adalah sebuah bentuk kerja sama antara pemilik kebun dan petani penggarap dengan tujuan agar kebun itu dipelihara dan dirawat sehingga memberikan hasil yang maksimal. Kemudian segala sesuatu yang dihasilkan pihak kedua berupa buah merupakan hak bersama antara pemilik dan penggarap sesuai dengan kesepakatan yang mereka buat.
Sistem	<i>Al-ijārah</i> pembayaran diberikan kepada orang yang menyewakan kebun ( <i>menyatarkan</i> ) pada awal transaksi sewa menyewa	<i>Musaqah</i> menggunakan sistem bagi hasil setelah kebun tersebut dipanen
Pembagian	<i>Al-ijarah</i> hasil dari kebun	<i>Musaqah</i> hasil panen dari



Hasil	itu di serahkan kepada penyewa ( <i>penyatar</i> ) kebun seluruhnya	kebun dibagi sesuai yang telah disepakati oleh pemilik kebun dengan pengelola kebun itu
-------	---	---

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Setelah mengadakan penelitian Tentang Hukum Islam terhadap Sewa-menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo Kabupaten Empat Lawang, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Mekanisme perjanjian sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo diawali dengan kesepakatan kedua belah pihak dan menyewakan hak kepada orang yang akan mengelola dengan syarat-syarat dan perjanjian yang telah disepakati. Motivasi pemilik kebun menyewakan hak sewa kepada pengelola dengan beberapa faktor seperti:
  - a. Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari
  - b. Untuk memenuhi kebutuhan mendadak
  - c. Sebagai modal usaha
  - d. Untuk biaya pendidikan
2. Pandangan fiqh muamalah terhadap sewa kebun (*satar*) adalah bahwa *ijārah* merupakan solusi untuk masyarakat. Hikmah disyaratkannya *Al- ijārah* adalah karena manusia mengerjakannya. Namun setelah peneliti temukan dilapangan bukan akad *ijārah* yang lebih tepat untuk digunakan akan tetapi akad *musaqah* la yang lebih tepat, karena *musaqah* adalah sebuah bentuk kerja sama antara pemilik kebun dan petani penggarap dengan tujuan agar kebun itu dipelihara dan dirawat, dan menggunakan sistem bagi hasil setelah

kebun tersebut dipanen dan hasil dari panen kebun dibagi sesuai yang telah disepakati oleh pemilik kebun dan penggarap.

## **B. Saran**

Mensikapi praktek sewa menyewa kebun (*satar*) di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo, yang berdasarkan pemaparan penulis sebelumnya ada yang tidak sesuai dengan *syara'*, sangat spekulatif dan rentan merugikan salah satu pihak, maka baiknya kegiatan sewa (*satar*) ini harus dicermati baik-baik oleh pihak yang menyewakan (*menyatarkan*) untuk tidak mengambil keuntungan secara paksa ketika pengambilan manfaat sewa (*satar*) ini tidak sesuai yang diharapkan. Harus lebih punya rasa sosial, yaitu bagaimana menolong orang dengan tetap mencari ridha Allah dan melihat kesejahteraan para petani dengan tidak memaksa atas pengambilan manfaat sewa (*satar*), sehingga terwujud keadilan dalam kegiatan sewa menyewa (*satar*) tersebut.

## DAFTAR FUSTAKA

- Abdul Rahman Ghazaly, dkk, 2010, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Prenadamedia.
- Abdul Rahman Dalah, 2011, *Ushul Fiqh*, Jakarta: Amzah
- Adiwarman A. Karim, 2008, Cet-1, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta :PT Raja Grafindo Persada.
- Ahmad Djazuli, 2014, *Kaidah-Kaidah Fiqh*, Jakarta Kencana Prenada Media Group.
- Amir Syarifuddin, 2012, *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group
- Chairuman Pasarinum Dan Suhrawardi k, Kubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*
- Dapartemen Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah*.
- Dimyauddin Djawaini, 2010, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Ghufron, 2002, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT Raja Grafinda Persada
- Hendi Suhendi, 2011, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Labib MZ, 1996, *Etika Bisnis Dalam Islam*, Surabaya: Bintang Usaha Jaya
- Makamah Agung, 2008, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'a*

M. Ali Hasan, 2003, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Nurul Huda, 2015, *Gaharar*, Jakarta: Pranada Media Groub

Rahmad Syafei, 2006, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia

Suhrawardi k, Lupis, 2000, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafik

Sularsona, 1992, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Jakatra: PT Rineka Cipta

Sayyid Sabiq, 2006, *Fiqh Sunnah*, Jilid 4, Jakarta: Pena Pundi Aksar.

Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya.

Wiryono Projodikoro, 1991, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur.

Darmawi, 58 tahun, *Pemilik Kebun*, Wawancara, 15 Desember 2017.

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP****A. Identitas Diri**

Nama : Pro Sutrisno  
Tempat/Tgl. Lahir : Rantau Dodor, 17 Agustus  
1992  
NIM : 14150077  
Jurusan : Perbandingan Mazhab  
Alamat Rumah : Desa Rantau Dodor  
No Telp/Hp : 0852 6696 6279

**B. Nama Orang Tua**

1. Ayah : Darmawi  
2. Ibu : Nur Yana

**C. Pekerjaan Orang Tua**

1. Ayah : Petani  
2. Ibu : Petani

**D. Riwayat Pendidikan**

1. SD, tahun lulus : SD Negeri 13 Rantau Dodor,  
2005  
2. SMP, tahun lulus : SMP Negeri 4 Tanjung Raya,  
2008  
3. SMA, tahun lulus : SMA Negeri 2 Ulu Musi, 2011

Palembang, Mei 2018

**PRO SUTRISNO**

**NIM: 14150077**

## PEDOMAN WAWANCARA

Pedoman wawancara yang diajukan kepada masyarakat Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo yaitu:

1. Menurut anda, apa yang dimaksud dengan *satar*?
2. Bagaimana pelaksanaan *satar* di Desa Rantau Dodor?
3. Apa faktor yang menyebabkan anda untuk menyewakan (*mnyatarkan*) kebun tersebut?
4. Apa faktor yang menyebabkan anda untuk menyewa (*menyatar*) kebun orang lain?
5. Bagaimana cara penyelesaian perselisihan, jika terjadi permasalahan dalam perjanjian *satar* ini atau sewa menyewa ini?
6. Berapa harga sewa (*satar*) yang biasa dilakukan?
7. Menurut anda apa keuntungan menyewa (*menyatar*)?
8. Menurut anda apa kelemahan dari sewa (*satar*)?



PEMERINTAHAN KABUPATEN EMPAT LAWANG  
KECAMATAN PENDOPO  
DESA RANTAU DODOR

Jl. Lintas Pagaralam – Bengkulu Desa Rantau Dodor (31593)

Empat Lawang, 6 Mei 2018

Nomor : 000/ PKL/01/2018  
Lampiran : -  
Perihal : Surat Keterangan Penelitian

Kepada  
Yth. Universitas Islam Negeri  
Raden Fatah Palembang  
Fakultas Syari'ah Dan Hukum  
di

PALEMBANG

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo Barat Kabupaten Empat Lawang, menerangkan bahwa:

Nama : **PRO SUTRISNO**  
Nim : 14150067  
Fakultas / Jurusan : Syari'ah dan Hukum / PMH  
Judul Penelitian : Sewa Kebun (*Satar*) Prespektif Fiqh Muamalah Dan Masyarakat Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo Barat

Memang benar telah melaksanakan PENELITIAN di Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo Barat Kabupaten Empat Lawang, dan telah kami setujui.

Demikianlah surat persetujuan ini kami buat dengan sebenarnya dan dapat dimaklumi.

Kepala Desa Rantau Dodor  
A/N Sekretaris Desa

TOTO SUGIANTO  
NIP 19811212007011029





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
JURUSAN PERBANDINGAN MAZHAB**

*Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang*

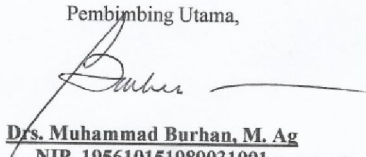
**PENGESAHAN PEMBIMBING**

**SkripsiBerjudul** : Sewa Kebun (*Satar*) Prespetif Fiqh Muamalah Dan Masyarakat  
Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo

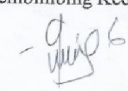
**DitulisOleh** : Pro Sutrisno

**NIM** : 14150077

Pembimbing Utama,

  
**Drs. Muhammad Burhan, M. Ag**  
NIP. 195610151989031001

Palembang, 16 Oktober 2018  
Pembimbing Kedua

  
**Gibtiah, M. Ag**  
NIP. 197302122002122002



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
JURUSAN PERBANDINGAN MAZHAB**

*Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang*

**Formulir D.2**

**Hal. : Mohon Izin Penjilidan Skripsi**

Kepada Yth.  
Bapak Pembantu Dekan I  
Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Raden Fatah  
Palembang

Kami menyatakan bahwa mahasiswa:

Nama : Pro Sutrisno  
NIM/ Program Studi : 14150077/ Perbandingan Mazhab  
Judul Skripsi : **Sewa Kebun (*Satar*) Prespektif Fiqh Muamalah Dan Masyarakat Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo**

Telah selesai melaksanakan perbaikan skripsinya sesuai dengan arahan dan petunjuk dari penguji. Selanjutnya, kami mengizinkan mahasiswa tersebut untuk menjilid skripsinya agar dapat mengurus ijazahnya.

Demikianlah surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Penguji Utama,

**Dra. Hj. Siti Zailiah, M. Ag**  
NIP. 196609121993032003

Palembang, 16 Oktober 2018  
Penguji Kedua

**Lusiana, S.H.I., M.E. Sy**  
NIDN. 2001019002

Mengetahui,  
Wakil Dekan I

**Dr. H. Marsaid, MA**  
NIP.196207061990031004









## LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI

Nama : Pro Sutrisno  
 NIM : 14150077  
 Prodi : Perbandingan Mazhab  
 Judul Skripsi : Sewa Kebun (*Satar*) Prespektif Fiqh Muamalah Dan Masyarakat  
 Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo  
 Pembimbing I : Drs, Muhammad Burhan, M. Ag.

No.	Hari/Tanggal	Hal Yang Dikonsultasi	Paraf
1	24/3 2018	Ace proposal	/
2	28/3 2018	Revisi bab II, Lanjutkan ke bab III	/
3	5/5 2018	Ace bab III Lanjut ke bab IV	/
4	17/5 2018	Ace bab IV	/
5	20/5 2018	Pembaitan Simpulan	/
6	8/6 2018	Ace bab I & II Pengaruh cipta Munggoqal	/

## LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI

Nama : Pro Sutrisno  
 NIM : 14150077  
 Prodi : Perbandingan Mazhab  
 Judul Skripsi : Sewa Kebun (Satar) Prespektif Fiqh Muamalah Dan Masyarakat  
 Desa Rantau Dodor Kecamatan Pendopo  
 Pembimbing II : Gibtiah, M.Ag.

No.	Hari/Tanggal	Hal Yang Dikonsultasi	Paraf
1.	23 Maret	Persetujuan proposal	
2.	27 Maret	Perbaikan kesalahan ketik.	
3.		Referensi, lengkapi cetak miring, Huruf time new roman.	
3.	2 April	Istilah satar dijelaskan dan tercetak miring, masih diperbaiki	
4.	4 Mei	Konsul bab 2 dan bab 4, Perbaikan kesalahan ketik, definisi satar atau istilah asing ditulis sesuai dengan bahasa asalnya, referensi diperbanyak dan dituliskan	
5.	16 Mei	Penambahan dalil hadist dan Al-Quran pada dasar hukum Sewa menyewa serta penambahan pengertian munaqohi, beserta perbedaannya. Serta	
6.	19 Mei	Perindahan tahapan transaksi, mekanisme, abstrak dan simpulan diperbaiki	
7.	22 Mei	Abstrak dan tata bahasa diperbaiki	
8.			