

## Praktik Sewa-Menyewa Pohon Petai dalam Perspektif Al'aadah Muhakkamah

\*Siti Murtisah<sup>1</sup>, Mulyana Saleh<sup>2</sup>, Mualim<sup>3</sup>

[\\*sitimrtsh1@gmail.com](mailto:sitimrtsh1@gmail.com)

<sup>1,2,3</sup>Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Husnul Khotimah (STISHK) Kuningan, Indonesia

**ABSTRACT:** Renting (*ijarah*) is an activity involving mutual assistance or cooperation between the lessee and the owner, including objects such as petai trees. This practice has been carried out for generations and is considered profitable, but it often causes harm to one party due to the absence of a written agreement and speculative outcomes. This study aims to examine how the practice of renting petai trees is conducted in Susukan Village and to analyze it from the perspective of *al'aadah muhakkamah*. The research method used is qualitative with a field research approach, employing semi-structured interviews. Primary data were collected through interviews, while secondary data were obtained from documentation and various literature sources relevant to the study. All data collected were then reduced, presented, and concluded using data analysis techniques. The findings indicate that the practice of renting petai trees in Susukan Village is well-developed and has been passed down for generations. However, this practice does not fully meet the pillars and requirements of a valid *ijarah*, as it resembles *bay' al-ma'dum* (advance sale of unripe crops), which is prohibited in Islam because it contains elements of *gharar* (uncertainty). From the perspective of the legal maxim *al'aadah muhakkamah*, this customary practice cannot serve as a legal basis because it contradicts textual provisions (*nash*) and the principle of fairness in contracts. Therefore, the custom is considered invalid according to Islamic law.

**Keywords:** Leasing, *Ijarah*, *Al'aadah Muhakkamah*, *Ijon* (Advance Sale)

**ABSTRAK:** Sewa menyewa (*ijarah*) merupakan suatu aktivitas manusia satu dengan yang lain berupa saling membantu atau saling tolong-menolong antara penyewa dan pemilik, termasuk pada objek seperti pohon petai. Praktik ini telah berlangsung secara turun-temurun dan menguntungkan, namun sering merugikan salah satu pihak karena tidak adanya perjanjian tertulis dan spekulasi hasil. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik sewa-menyewa pohon petai yang ada di Desa Susukan, dan untuk menganalisis perspektif *al'aadah muhakkamah* terhadap sewa-menyewa pohon petai di Desa Susukan. Metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah metode kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*) berupa wawancara semi terstruktur. Teknik pengumpulan data primer melalui wawancara dan data sekunder melalui dokumentasi dari berbagai sumber literatur yang relevan dengan penelitian yang dilakukan. Semua sumber data yang penulis peroleh, kemudian direduksi, disajikan, dan disimpulkan dengan menggunakan teknik analisis data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa-menyewa pohon petai di Desa Susukan berkembang sangat baik dan telah berlangsung secara turun-temurun. Praktik ini tidak sepenuhnya memenuhi rukun dan syarat *ijarah* yang sah karena menyerupai jual beli *ijon* yang dilarang dalam Islam yaitu mengandung unsur *gharar* dan ditinjau dari kaidah *al'aadah muhakkamah*, adat tersebut tidak dapat dijadikan dasar hukum karena bertentangan dengan *nash* dan prinsip keadilan dalam akad. Sehingga, kebiasaan tersebut tidak sah menurut syariat Islam.

**Kata Kunci:** Sewa-Menyewa, *Ijarah*, *Al'aadah Muhakkamah*, *Ijon*

### PENDAHULUAN

Prinsip-prinsip muamalah yang terkandung dalam syariat Islam mencakup keadilan, kejujuran, transparansi, dan tidak adanya unsur-unsur yang menghalangi, seperti riba atau penipuan. Muamalah berperan dalam menciptakan tatanan sosial yang adil dan seimbang,

menghindari kerugian dan ketidakadilan yang dapat merusak harmoni masyarakat. Karena itu, transaksi ekonomi yang dilakukan dalam kerangka muamalah harus mengutamakan kesejahteraan bersama daripada keuntungan satu pihak (Purnama, 2019).

*Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk dari kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup masyarakat, seperti sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa, dan lain-lain. Kegiatan ini mempunyai pengaruh yang besar terhadap perekonomian masyarakat dan kelangsungan hubungan individu maupun kelompok. Transaksi sewa-menyewa berfungsi untuk memastikan bahwa setiap transaksi dilakukan sesuai dengan prinsip syariat Islam yang menekankan pada keadilan, kejujuran, dan transparansi. Prinsip sewa-menyewa dalam Islam tidak hanya memerlukan kesepakatan tentang harga atau biaya, tetapi juga harus melibatkan kejelasan mengenai objek yang disewa, hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta durasi sewa yang disepakati. Semua ketentuan ini perlu diperhatikan untuk menghindari adanya unsur ketidakpastian (*gharar*) atau penipuan yang dapat merugikan salah satu pihak yang terlibat.

Jumhur ulama fikih berpendapat bahwa *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan objeknya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya. Pandangan ini didasarkan pada prinsip bahwa akad *ijarah* bertujuan untuk memanfaatkan sesuatu tanpa mengalihkan kepemilikan zat atau bendanya. Selain itu, larangan ini juga dimaksudkan untuk mencegah terjadinya praktik yang mengandung unsur ketidakjelasan (*gharar*) atau spekulasi yang dapat merugikan salah satu pihak dalam transaksi (Syafei, 2001).

Seiring dengan munculnya berbagai jenis transaksi di masyarakat kontemporer, terdapat beberapa tantangan dalam menerapkan prinsip-prinsip *ijarah* yaitu dalam praktik sewa-menyewa yang melibatkan barang atau objek yang kurang umum. Salah satu bentuknya adalah penyewaan pohon atau lahan yang menghasilkan komoditas dagang bernilai ekonomis dan sosial yang tinggi sebagai bahan pangan seperti pohon petai, seringkali menjadi aset yang dapat dimanfaatkan melalui sistem sewa. Selain sebagai sumber pangan, pohon juga berfungsi sebagai penyeimbang ekosistem. Praktik sewa-menyewa pohon mencerminkan upaya masyarakat untuk mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam secara berkelanjutan (Zuhaili, 2011).

Berdasarkan kenyataan bahwa praktik sewa-menyewa di masyarakat seringkali berlandaskan pada kebiasaan yang telah berlangsung secara turun-temurun, selain itu juga praktik tersebut dalam beberapa kondisi berpotensi menyerupai jual beli ijon, yang secara umum dilarang dalam fikih muamalah karena mengandung unsur ketidakjelasan hasil dan potensi kerugian sepihak. Menjadi penting untuk mengkaji sejauh mana kebiasaan tersebut dapat diterima dan dibenarkan dalam perspektif al'aadah muhakkamah. Di sinilah relevansi kaidah al'aadah muhakkamah sangat penting sebagai pijakan teoritis dalam menilai keabsahan sebuah transaksi muamalah berbasis adat. Melalui pendekatan ini, praktik sewa-menyewa yang bersifat lokal dapat dinilai dengan tetap menjunjung prinsip-prinsip fikih muamalah.

## TINJAUAN LITERATUR

Kajian literatur adalah penelusuran pustaka baik merupakan hasil penelitian, artikel, dan buku yang memiliki keterkaitan dengan apa yang sedang diteliti. Berikut adalah beberapa kajian terdahulu yang telah menjadi rujukan penelitian, antara lain:

Penelitian yang dilakukan oleh Abdul Hamid Asy'ari (2023) menjelaskan terkait Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap Sewa-menyewa Pohon Rambutan dengan Sistem Sekali Panen di Desa Lumban Dolok. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa praktik sewa-menyewa pohon rambutan di Desa Lumban Dolok ini berkembang dengan sangat baik dan juga sudah berlangsung selama bertahun-tahun. Tetapi dapat dikemukakan bahwa praktik tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam karena tidak memenuhi beberapa syarat-syarat dalam sewa-menyewa pada umumnya. Karena sebab itu, praktik sewa-menyewa pohon rambutan di Desa Lumban Dolok

bersifat *gharar* yang dilarang dalam Islam.

Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh Kantika (2013) mengenai Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa-menyewa Pohon Kelapa Sadap di Desa Cikalong Kecamatan Sidamulih Kabupaten Ciamis. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwasannya praktik sewa-menyewa tersebut diperbolehkan dalam hukum Islam, karena telah memenuhi syarat sah sewa-menyewa. Sedangkan dilihat dari segi kemaslahatannya, praktik sewa-menyewa pohon tersebut sangat bermanfaat dan menimbulkan maslahat bagi para pelakunya.

Selain itu, terdapat penelitian yang dilakukan oleh Lailiana Mubarakah (2019) berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tulung, Kecamatan Sampung, Kabupaten Ponorogo. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (a) Tata cara sewa-menyewa (*ijarah*) pohon mangga secara akad tidak diperbolehkan dalam Islam karena tidak memenuhi syarat sah sewa-menyewa (*ijarah*); (b) Dari perspektif hukum Islam, transaksi sewa-menyewa tersebut bermasalah terkait pemanfaatan objek sewa, sebab pohon mangga yang disewa masih utuh dan belum menghasilkan bunga maupun buah, sehingga menimbulkan unsur *gharar* yang dapat merugikan salah satu pihak; (c) Pemeliharaan pohon oleh penyewa untuk memperoleh hasil buah mangga yang maksimal diperbolehkan dalam Islam karena telah ada kesepakatan antara penyewa dan pihak yang menyewakan.

Berdasarkan tinjauan literatur tersebut, tampak bahwa penelitian terdahulu lebih banyak berfokus pada praktik sewa-menyewa pohon produktif seperti rambutan, kelapa sadap, dan mangga dengan pendekatan umum fiqh muamalah atau hukum Islam, yang hasilnya masih beragam antara membolehkan dan melarang tergantung terpenuhinya syarat *ijarah* serta adanya unsur *gharar*. Namun, belum ditemukan penelitian yang secara khusus mengkaji praktik sewa-menyewa pohon petai sebagai komoditas khas pedesaan dengan karakteristik hasil panen musiman, nilai ekonomis tinggi, dan pola transaksi berbasis kebiasaan masyarakat lokal. Selain itu, penelitian sebelumnya juga belum menelaah praktik tersebut melalui perspektif kaidah al'aadah muhakkamah, yaitu kebiasaan yang dapat dijadikan pertimbangan hukum selama tidak bertentangan dengan syariat.

## **METODOLOGI PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode ini dipilih karena ingin memahami fenomena sosial atau praktik muamalah secara mendalam. Metode kualitatif dianggap tepat karena mampu memberikan pemahaman yang mendalam terhadap fenomena yang diteliti (Manhab, 2015). Selain itu, metode ini memungkinkan peneliti untuk menganalisis data secara deskriptif sehingga hasil penelitian dapat menggambarkan situasi secara lebih komprehensif.

Data primer dalam penelitian ini berasal dari hasil wawancara secara langsung dengan pemilik dan penyewa pohon petai yang ada di Desa Susukan dan sumber data sekunder berupa artikel, jurnal dan literatur terkait sebagai pendukung. Adapun teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik wawancara semi terstruktur. narasumber dalam penelitian ini terdiri dari, *pertama*: petani pemilik pohon petai (sebanyak 3 orang), dan *kedua*: petani penyewa pohon petai (sebanyak 3 orang). Para narasumber tersebut dipilih dalam penelitian ini karena mereka dianggap sebagai pihak-pihak yang mengetahui dan berkaitan langsung dengan objek penelitian.

Pengumpulan data akan dilakukan dengan teknik wawancara dan dokumentasi, selanjutnya data yang terkumpul akan dianalisa dan dipisahkan. Data yang tidak digunakan akan direduksi sedangkan data yang digunakan akan disajikan dalam penyajian data. Setelah itu data tersebut akan di analisis menggunakan perspektif *al'aadah muhakkamah*, hasil analisis akan disimpulkan dan diverifikasi dengan menggunakan kerangka teori dan tinjauan litelatur yang digunakan dalam penelitian ini.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Praktik sewa menyewa pohon petai di Desa Susukan merupakan bentuk transaksi tradisional yang berlangsung secara turun-temurun dan terbagi dalam tiga tahapan utama yaitu pra penyewaan, saat penyewaan, dan paska penyewaan. Transaksi ini dilandasi oleh asas kepercayaan,

musyawarah, dan kebiasaan lokal tanpa adanya perjanjian tertulis. Dalam tahap pra penyewaan, kesepakatan dilakukan secara lisan setelah melalui taksiran kondisi pohon dan estimasi hasil panen. Saat penyewaan, hak pengelolaan pohon berpindah sementara kepada penyewa setelah pembayaran dilakukan dan pemilik pohon tidak lagi ikut campur dalam pengelolaan hasil panen. Adapun dalam tahap pasca penyewaan, setelah panen selesai hak atas pohon kembali secara otomatis kepada pemilik tanpa adanya serah terima resmi. Selain itu, ditemukan beberapa temuan yaitu pertama: tidak adanya perjanjian tertulis, dan yang kedua penentuan harga berdasarkan taksiran. Peneliti akan memaparkan hasil temuan dengan menggunakan perspektif al'aadah muhakkamah, sebagai berikut:

### **Perspektif Al'aadah Muhakkamah terhadap Sewa Menyewa Pohon Petai Tanpa Adanya Perjanjian Tertulis**

Berdasarkan temuan pertama yang penulis paparkan di sub bab sebelumnya, penulis menyimpulkan bahwa dalam praktik sewa-menyewa pohon petai yang terjadi di Desa Susukan terdapat kebiasaan umum bahwa akad atau perjanjian antara pemilik pohon dengan penyewa dilakukan secara lisan tanpa disertai bukti tertulis. Transaksi ini berlangsung dengan ungkapan sepakat antara kedua belah pihak dan kemudian diikuti dengan pembayaran uang sewa yang dilakukan secara tunai. Hal ini terjadi karena adanya tingkat kepercayaan yang tinggi antar warga, dimana mayoritas transaksi ini dilakukan antar warga yang telah saling mengenal baik satu sama lain selama bertahun-tahun seperti tetangga, kerabat, atau sesama petani yang telah lama berinteraksi, hal ini bukan semata-mata karena kelalaian atau ketidaktahuan, tetapi merupakan kebiasaan masyarakat yang sudah berlangsung secara turun-temurun. Tidak heran apabila masyarakat tidak merasa perlu membuat perjanjian tertulis karena menganggap bahwa kepercayaan lebih utama dari dokumen (Rukmana, Wawancara, Juni 2025).

Kebiasaan ini telah diterima luas oleh masyarakat sebagai bentuk norma sosial yang mengikat, seperti yang dikatakan beberapa pemilik pohon bahwa praktik ini sudah dijalankan secara konsisten sejak sekitar tahun 1980-an. Wawancara yang dilakukan dengan petani pemilik maupun penyewa pohon petai, mayoritas mengatakan bahwa mereka tidak merasa perlu menuliskan akad karena sudah saling mengenal dan terbiasa melakukannya. Menurut mereka jika salah satu pihak mengingkari kesepakatan lisan, maka masyarakat sekitar akan menegurnya dan menyelesaikan persoalan secara adat (Wahyu, Wawancara, Juni 2025).

Pelaksanaan akad secara lisan masih dianggap sah secara syar'i, selama terdapat kejelasan dalam ijab dan qabul, tidak mengandung unsur pemaksaan, serta objek dan imbalannya dapat dipahami kedua belah pihak. Hal ini sejalan dengan praktik Rasulullah Saw., yang dalam banyak transaksi jual beli dan sewa tidak selalu menggunakan dokumen tertulis, melainkan cukup dengan kesepakatan lisan yang disaksikan masyarakat, sebagaimana disebutkan dalam riwayat Abu Dawud sebagai berikut:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا، قَالَتْ: كَانَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ يَبِيعُ النَّاسَ وَيَشْتَرِي، فَيُعَامِلُهُمْ، وَلَمْ يَكْتُبْ كِتَابًا وَلَا شَهَادَةً (رواه أبو داود)

*Dari Aisyah ra. berkata: Rasulullah Saw., biasa menjual dan membeli dari orang-orang, namun tidak dirikan bahwa beliau membuat perjanjian tertulis dan tidak pula menghadirkan saksi (HR. Abu Dawud).*

Hadis ini menunjukkan bahwa akad yang dilakukan secara lisan diperbolehkan dalam syariat Islam, selama isi dan maksudnya dapat dipahami dengan jelas oleh kedua belah pihak yang berakad. Ketentuan ini menegaskan bahwa kejelasan dan kesepakatan bersama merupakan unsur utama dalam mengikat suatu perjanjian, tanpa harus selalu berbentuk tertulis. Hal ini juga sejalan dengan kaidah fikih yang menyatakan bahwa "al-umūr bi maqāṣidihā" (segala sesuatu dinilai menurut tujuan dan maksudnya), yang menekankan pentingnya niat dan pemahaman dalam setiap transaksi. Oleh karena itu, akad lisan yang memenuhi syarat tersebut memiliki kekuatan hukum

yang sah dalam muamalah Islam. Hal ini juga sejalan dengan kaidah fikih yaitu (Asy'ari, 2021):

الْعِبْرَةُ فِي الْعُقُودِ لِلْمَقْاصِدِ وَالْمَعَانِي، لَا لِلْأَلْفَافِ وَالْمَبَانِي

*Yang menjadi perhatian dalam akad adalah maksud dan tujuannya, bukan sekedar lafal dan bentuk formalnya.*

Transaksi secara lisan tanpa perjanjian tertulis ini meskipun sah tetapi menyimpan sejumlah kelemahan. Ketiadaan dokumen membuat isi kesepakatan menjadi sangat bergantung pada ingatan dan niat baik masing-masing pihak. Dalam kondisi normal, ketika hasil panen sesuai harapan dan hubungan social tetap terjaga, tidak ada masalah yang berarti. Namun, ketika terjadi situasi seperti hasil gagal panen, atau bahkan adanya sengketa mengenai jumlah pohon yang disewa, maka tidak adanya perjanjian tertulis membuat penyelesaian menjadi sulit. Tidak ada alat bukti yang bisa menunjukkan siapa yang benar, dan tidak jarang penyewa akhirnya dirugikan karena posisi tawarnya lebih lemah dibandingkan pemilik pohon. Hal ini menjadi indikasi bahwa walaupun akad lisan masih dibenarkan oleh hukum islam, perlindungan hukum dan kepastian hak-hak masing-masing pihak tetap perlu diupayakan secara lebih konkret (Asy'ari, 2021).

Terdapat anjuran untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak para pihak yang bertransaksi. Al-Qur'an menganjurkan agar perjanjian dalam muamalah, terutama yang melibatkan harta benda atau penundaan pembayaran, dituliskan secara tertulis. Hal ini bertujuan untuk menghindari perselisihan dan menjaga kejelasan tanggung jawab masing-masing pihak. Salah satu ayat yang menegaskan anjuran tersebut terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah (2) Ayat 282 yang berbunyi:

...يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ...

*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, maka hendaklah kamu menuliskannya* (Departemen Agama RI, 2013).

Ayat ini secara eksplisit mendorong umat islam untuk mencatat transaksi yang bernilai ekonomi guna menghindari perselisihan di kemudian hari. Walaupun ayat ini secara khusus membahas tentang utang-piutang, para ulama menyepakati bahwa perintah pencatatan ini berlaku secara umum untuk seluruh akad muamalah yang berpotensi menimbulkan konflik atau perselisihan, termasuk akad sewa-menyewa. Dengan demikian, meskipun masyarakat merasa cukup dengan akad lisan, Islam melalui prinsip kejelasan dan keadilan, mendorong agar akad dilengkapi dengan pencatatan yang sah, minimal berupa kuitansi sederhana atau adanya saksi dari pihak ketiga (Riza, 2021).

Dilihat dari perspektif kaidah al'aadah muhakkamah yaitu Adat (kebiasaan) dapat dijadikan dasar hukum. Dalam konteks masyarakat Desa Susukan, kebiasaan melakukan akad lisan memang sudah belangsung turun-temurun dan menjadi bagian dari interaksi sosial yang dijaga dengan rasa saling percaya. Dengan demikian, jika kebiasaan melakukan akad lisan justru berulang kali menimbulkan konflik dan kerugian, maka adat tersebut harus ditinjau ulang dan diperbaiki sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan perlindungan hak dalam Islam (Andiko, 2011). Maka, walaupun akad secara lisan tetap sah dan diperbolehkan, pencatatan tertulis sangat dianjurkan dalam akad sewa pohon petai karena dapat:

1. Memperjelas isi kesepakatan
2. Melindungi hak dan kewajiban para pihak
3. Mencegah terjadinya perselisihan
4. Memenuhi perintah syariat agar berhati-hati dalam muamalah.

Dokumen tertulis tidak harus dalam bentuk kontrak resmi bermaterai, cukup berupa surat pernyataan sederhana yang memuat: nama pihak yang berakad, jumlah pohon, masa sewa, harga sewa, waktu pembayaran, dan disaksikan oleh tokoh masyarakat atau tetangga. Ini sudah cukup sebagai bentuk ihtiyāt (kehati-hatian) dalam muamalah dan sebagai bentuk pelaksanaan nilai-nilai

syariat dalam kehidupan ekonomi masyarakat (Andiko, 2011).

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa pohon petai tanpa adanya perjanjian tertulis walaupun dapat menimbulkan potensi sengketa apabila terjadi pengingkaran atau ketidaksesuaian persepsi. ditinjau dari kaidah al'aadah muhakkamah, kebiasaan akad lisan ini dapat diterima oleh syari karena telah menjadi tradisi yang diterima masyarakat. Namun tetap perlu disempurnakan agar lebih kuat dari sisi perlindungan hak dan hukum, yakni dengan menyusun kesepakatan tertulis yang sederhana namun sah secara hukum dan syariat.

### **Perspektif Al'aadah Muhakkamah terhadap Sewa Menyewa Pohon Petai dalam Penentuan Harga Sewa yang Dilakukan Berdasarkan Taksiran**

Adapun berdasarkan temuan kedua yang penulis paparkan pada subbab sebelumnya adalah penentuan harga dalam praktik sewa-menyewa pohon petai yang unik, yaitu bahwa penentuan harga sewa tidak didasarkan pada manfaat nyata pohon petai secara pasti, melainkan hanya berdasarkan taksiran jumlah buah petai yang terlihat di pohon pada akad dibuat. Artinya, pihak yang menyewa pohon petai membayar sejumlah uang kepada pemilik pohon dengan dasar perkiraan berapa banyak petai yang akan dihasilkan selama musim panen tertentu, tanpa ukuran pasti mengenai kuantitas dan kualitas manfaat yang diperoleh (Casba, Wawancara, Juni 2025).

Akad sewa-menyewa (*ijarah*) dalam hukum islam memiliki syarat utama bahwa manfaat objek sewa harus diketahui dengan jelas dan nilai sewanya pun harus ditentukan secara pasti, baik berdasarkan waktu penggunaan maupun jenis dan jumlah manfaat yang diterima. Dalam hal ini, karena manfaat yang disewakan adalah hasil panen dari pohon petai, maka seharusnya ditentukan berapa lama masa sewa dan bagaimana bentuk pemanfaatan yang disepakati, misalnya dengan memperkirakan masa produktifitas pohon, pola panen, atau sistem waktu yang disesuaikan (Adiwarman, 2010).

Kesepakatan harga sewa dalam kenyataan di lapangan lebih menyerupai perhitungan hasil panen yang akan diperoleh, bukan atas manfaat pohon itu sendiri sebagai objek sewa. Misalnya untuk satu pohon petai besar yang diperkirakan dapat menghasilkan 100 hingga 150 papan petai, maka dari taksiran itu muncullah kesepakatan harga, yang dibayar sekaligus di awal. Padahal hasil panen belum tentu sesuai dengan harapan, bisa lebih kecil atau bahkan gagal panen, tetapi penyewa tetap menanggung risiko penuh (Marlina, Wawancara, Juni 2025).

Kondisi ini menunjukkan bahwa praktik yang dilakukan masyarakat tersebut memiliki kemiripan yang sangat dekat dengan jual beli ijon (*bai' al-muzabanah*). Jual beli ijon merupakan jual beli hasil tanaman yang masih berada di pohon dan belum tampak kematangannya secara pasti, dengan harga tertentu yang disepakati di awal. Dalam jual beli ijon, pembeli memberikan uang dimuka untuk hasil panen yang akan datang, tanpa kepastian seberapa banyak hasil yang akan diperoleh. Hal inilah yang dilarang oleh Rasulullah Saw., karena mengandung unsur *gharar* (ketidakpastian), sebagaimana dalam hadis riwayat Muslim No.1513:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْعَرَرِ (رواه المسلم)

Rasulullah Saw., melarang jual beli yang mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan) (HR. Muslim).

Jika dilihat dari aspek ini, maka akad sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Susukan bukan lagi murni akad *ijarah*, melainkan lebih menyerupai bentuk jual beli ijon yang ditutupi dengan istilah sewa-menyewa. Penamaan akad sebagai sewa-menyewa tidak cukup untuk menjadikan akad tersebut sah, apabila hakikat dan substansinya tidak sesuai dengan prinsip dasar *ijarah*. Sebab, dalam *ijarah* yang benar, pihak penyewa tidak menanggung risiko gagal panen, karena yang disewa adalah manfaat pohon bukan hasilnya (Ghani & Ghafar, 2006).

Penyewa dalam praktik ini membayar harga yang didasarkan pada prediksi hasil panen, dan sepenuhnya menanggung risiko apabila hasil panen tidak sesuai. Hal ini memperlihatkan bahwa akad tersebut lebih condong kepada jual beli ijon, dimana objek yang dijual (dalam bentuk

terselubung) adalah hasil pohon yang belum tentu terjadi, bukan manfaat pohon sebagaimana dalam akad *ijarah* yang shahih (Ghani & Ghafar, 2006). Ada pun rukun dan syarat *ijarah* dalam fikih muamalah yang harus dipenuhi agar suatu transaksi sewa-menyewa dapat dianggap sah. Rukun *ijarah* yaitu sebagai berikut:

- a. Ijab dan kabul (Sighat akad)
- b. Pihak-pihak yang berakad: Mu'jir (pemberi sewa) dan Musta'jir (penyewa)
- c. Objek *ijarah*: Manfaat yang halal dan bisa diberikan
- d. Ujrah (Upah/sewa): Nilai imbalan yang jelas (Adiwarman, 2010).

Sementara syarat-syarat *ijarah* antara lain:

- a. Manfaat harus diketahui secara jelas
- b. Waktu sewa atau penggunaan manfaat harus ditentukan
- c. Harga sewa harus pasti dan disepakati bersama
- d. Objek manfaat tidak boleh haram dan tidak boleh bersifat spekulatif (Adiwarman, 2010).

Berdasarkan temuan bahwa penentuan harga sewa yang hanya didasarkan pada taksiran hasil panen, maka akad ini tidak memenuhi syarat sah *ijarah* karena mengandung unsur *gharar* (ketidakpastian) dan jahalah (ketidaktahuan). Penetapan harga tidak berlandaskan manfaat nyata dari objek yang disewakan, melainkan pada perhitungan hasil yang masih bersifat spekulatif.

Dilihat dari kaidah fikih al'aadah muhakkamah yang berarti "adat kebiasaan dapat dijadikan suatu hukum". Makna kaidah ini adalah bahwa kebiasaan yang berlaku di tengah masyarakat bisa menjadi landasan penetapan hukum, selama tidak bertentangan dengan syari'at dan tidak mengandung unsur yang diharamkan. Dalam praktik sewa-menyewa pohon petai di Desa Susukan, kebiasaan menentukan harga sewa berdasarkan taksiran hasil panen telah menjadi adat yang diterima, karena dilakukan turun-temurun dan hampir oleh semua pihak yang terlibat dalam transaksi (Syamsudin, 2010). Namun, kaidah ini tidak bersifat mutlak. Ada syarat penting yang harus dipenuhi agar adat dapat dijadikan hukum menurut para ulama, yaitu:

1. Adat tersebut berlaku umum dan konsisten (مُطَرَّدَةٌ).
2. Diterima oleh kedua pihak dalam akad (مَرْضِيَّةٌ).
3. Tidak bertentangan dengan nash syar'ī (غَيْرٌ مُصَدِّمٌ لِلنُّصُوصِ).
4. Tidak menyebabkan kemudharatan (لَا تُؤْوِلُ إِلَى الضَّرَرِ).

Kebiasaan masyarakat dalam praktik sewa-menyewa pohon petai di Desa Susukan memang memenuhi syarat pertama dan kedua sebagaimana yang telah ditetapkan para ulama, namun tidak memenuhi syarat ketiga dan keempat. Hal ini disebabkan oleh metode penentuan harga sewa yang dilakukan berdasarkan taksiran hasil panen, yang secara substansi mengandung unsur *gharar* dan hakikatnya menyerupai jual beli ijon yang dilarang dalam hadis Rasulullah Saw. Adapun kaidah lain yang terkait dan harus diperhatikan yaitu sebagai berikut (Wahid et al., 2024):

إِذَا تَعَارَضَ النَّصُّ وَالْعُرْفُ، قُدِّمَ النَّصُّ

*Apabila bertentangan antara nash dan adat, maka didahulukan nash.*

Kaidah ini menegaskan bahwa dalam situasi di mana adat yang berlaku di masyarakat bertentangan dengan nash syar'ī yang bersifat qath'ī, maka ketentuan syariatlah yang wajib dijadikan pedoman utama. Dengan demikian, sekalipun adat tersebut telah mengakar kuat dan secara turun-temurun dipraktikkan oleh hampir seluruh masyarakat, hal itu tidak dapat dijadikan landasan hukum apabila bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat, khususnya larangan terhadap unsur ketidakpastian (*gharar*) dan spekulasi (*maysir*) dalam transaksi. Dengan kata lain, eksistensi dan keberlangsungan suatu adat bukan merupakan jaminan bahwa adat tersebut sah menurut hukum Islam, terlebih jika mengandung unsur yang diharamkan (Wahid et al., 2024).

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa ditinjau dari fikih muamalah, praktik sewa-menyewa pohon petai di Desa Susukan tidak memenuhi rukun dan syarat sah akad *ijarah*, serta tidak dapat dibenarkan serta tidak sesuai dengan kaidah al'aadah muhakkamah karena mengandung unsur *gharar*. Kondisi ini menunjukkan perlunya edukasi dan pembinaan kepada

masyarakat agar praktik transaksi yang dilakukan tidak hanya berlandaskan kebiasaan yang diwariskan secara turun-temurun, tetapi juga sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Dengan demikian, akad yang dijalankan dapat memberikan kejelasan, keadilan, serta kemaslahatan bagi seluruh pihak yang terlibat.

## KESIMPULAN

Ditinjau dari perspektif al'adad muhakkamah (adat/kebiasaan yang berlaku di masyarakat dapat dijadikan suatu dasar hukum). Praktik sewa-menyewa pohon petai di Desa Susukan tersebut tidak dapat dibenarkan sepenuhnya secara hukum adat yang diakui syari'at. Sebab, meskipun praktik ini sudah menjadi kebiasaan yang berlaku di masyarakat Desa Susukan akan tetapi praktik ini bertentangan dengan nash dan mengandung unsur yang merusak akad seperti *gharar*. Sehingga, adat tersebut tidak dapat dijadikan dasar hukum yang mengikat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adimarwan, K. (2010). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Andiko, T. (2011). *Ilmu Qawa'id Fiqhiyyah: Panduan Praktis dalam Merespon Problematika Hukum Islam Kontemporer*. Yogyakarta: Penerbit Teras.
- Asy'ari, A. H. (2023). *Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Sewa Menyewa Pohon Rambutan dengan Sistem Sekali Panen (Studi Kasus Desa Lumban Dolok Kecamatan Siabu Kabupaten Mandailing Natal)*. Skripsi. Fakultas Syariah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- Casba, E. (2025, Juni). Wawancara.
- Departemen Agama RI. (2013). *Al-Qur'an dan Terjemahnya Special For Women*. Bandung: Sygma Creative Media Corp.
- Ghani & Ghafar, A. (2006). Manfa'at Al-ijarah Menurut Perspektif Fiqh Empat Mazhab. *Jurnal Fiqh*. 3(1) 1-34.
- Kantika. (2013). *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Kelapa Sadap di Desa Cikalong Kecamatan Sidamulya Kabupaten Ciamis*. Skripsi. Fakultas Syariah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Manab, A. (2015). *Penelitian pendidikan pendekatan kualitatif*. Yogyakarta: Kalimedia.
- Marlina, I. (2025, Juni). Wawancara.
- Mubarokah, L. (2019). *Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa Pohon Mangga di Desa Tulung Kecamatan Sampung Kabupaten Ponorogo*. Skripsi. Fakultas Syariah. Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.
- Purnama, H. (2019). *Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan*. Skripsi. Fakultas Syariah. Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.
- Riza, I. F. D. (2021). Konsep dan Implementasi Akad Ijarah dan Akad Wadiah pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Keadaban*, 3(2), 36–45.
- Rukmana. (2025, Juni). Wawancara.
- Syafe'i, R. (2006). *Fiqh Mu'amalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Syamsudin, Z. (2010). *Kaedah-Kaedah Fiqh dalam Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Press.
- Wahid, A. A. (2024). Studi Komparasi Akad Ijarah dan Ju'alah serta Aplikasi Keduanya dalam Ekonomi Modern. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*. 10(3) 3386-3392.
- Wahyu. (2025, Juni). Wawancara.
- Zuhaili, W. (2011). *Ushul Fiqh Al Islami*. Jakarta: Gema Insani.