

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam adalah agama *rahmatan lil'amin* artinya Islam merupakan agama yang membawa rahmat dan kesejahteraan bagi seluruh semesta. Karena memang pada dasarnya alam semesta ini diciptakan ini oleh Allah SWT untuk memenuhi kebutuhan manusia, yang mana dalam Al-Qur'an telah diatur sedemikian itu. Oleh karena itu, manusia diharapkan bisa menjalankan semua aturan yang telah diatur dalam Al- Qur'an .¹

Islam juga diyakini oleh umatnya sebagai agama universal, tidak terbatas oleh waktu dan tempat tertentu. Diyakini pula bahwa ajaran Islam mencakup berbagai aspek kehidupan umat manusia, baik hubungannya dengan Allah maupun hubungannya dengan sesama manusia dan alam sekitarnya. Aturan Allah yang mengatur hubungan antara sesama manusia dan alam sekitarnya disebut *Mua'malah*

Secara etimologi kata *Mua'malah* adalah bentuk masdar dari kata *Amala* yang artinya saling berindak, saling berbuat dan saling beramal. Menurut Hudhari Beik, *Muamalah* adalah semua akad yang membolehkan manusia saling menukar manfaat. Sedangkan menurut Idris Ahmad, *Muamalah* adalah

¹ Ahmad AzharBasyir, *Asas-asas Hukum Muamalah Hukum Perdata Islam*) (Yogyakarta : UII Pers,2000),11

aturan yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya mendapatkan alat-alat keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik.²

Tujuan Mu'amalah adalah untuk menjaga kepentingan manusia terhadap harta mereka agar tidak dirugikan oleh tindakan orang lain, menciptakan hubungan yang harmonis antara sesama manusia dan menjadikan terciptannya masyarakat yang rukun. Karena dalam Mu'amalah terdapat sifat tolong menolong yang pada ajaran Islam dianjurkan sebagaimana yang tercantum dalam Al-Qur'an Surah Al-Maidah (5) ayat 1 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ - ١

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang dia kehendaki.³

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam bidang Mu'amalah adalah akad ijarah. Menurut bahasa akad adalah Ar-rabbath (Ikatan), sedangkan menurut istilah akad adalah setiap perilaku yang melahirkan hak atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumber dari satu pihak maupun dua pihak.⁴ Hak adalah suatu yang di tuntut dari seseorang kepada orang lain. Menurut Az-zarqa, hak adalah suatu kekhususan yang padanya diterapkan syara' suatu kekuasaan atau taklif.⁵ Jadi antara hak dan kewajiban merupakan dua hal yang menyatu. Ketika seseorang memiliki hak di satu sisi, maka sisi lain dia juga memiliki kewajiban. Akad yang salah

² Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam* (Surabaya: Imtiyaz, 2017), 5

³ QS. al Maidah (5):1.

⁴ Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam* (Surabaya : Imtiyaz, 2017), 5.

⁵ Oni Syahroni dan M. Hasanudin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah* (Jakarta : PT Raja Grafindo, 2016), 5.

adalah akad yang memenuhi seluruh syarat-syarat sahnya akad, seperti akad ijarah atau menyewakan manfaat barang tertentu dengan upah tertentu juga dalam masa yang telah ditentukan.

Ijarah bersal dari kata Al-Ajru yang secara bahasa berarti Al-iwadu yaitu ganti. Sedangkan menurut istilah, ijarah ialah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa menyewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyah) atas barang itu sendiri. Pihak yang menyewa (pemilik manfaat) dinamakan mu'jir pihak menyewa dinamakan musta'jir, objek sewa dinamakan ma'jur dan imbalan sewa dinamakan ujah.⁶

Dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPER) Pasal 1548 disebutkan bahwa sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari satu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayaran. Menurut fatwa DSN-MUI No 09/DSN-MUI/VI/2000 tanggal 13 April tahun 2000 tentang pembiayaan ijarah, yang dimaksudkan dengan ijarah adalah pemindahan hak pakai atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak hanya barang yang dapat menjadi objeknya tetapi juga selain itu dalam akad ijarah tidak terjadi

⁶ ibid, 79.

perpindahan kepemilikan atas objek ijarah, tetapi hanya perpindahan pakai dari pemilik yang menyewakan barang atas jasa kepada penyewa.

Tujuan disyariatkan ijarah adalah untuk memberi keringanan kepada manusia dalam menjalankan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja. Disisi lain banyak orang yang mempunyai tenaga kerja atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya ijarah keduanya saling mendapatkan manfaat.⁷ Dalam akad ijarah kewajiban yang timbul karena adanya akad adalah pihak yang menyewakan menyerahkan barang atau manfaat yang disewakan, penyewa membayar upah sewa dan para pihak yang berakad tidak melanggar tujuan akad ijarah.

Adapun akad sewa menyewa atau ijarah yang terletak di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang ialah akad sewa menyewa kandang ayam potong antara pemilik kandang ayam potong dengan pihak penyewa. Dalam hal ini pemilik kandang ayam potong merupakan pemilik sah dari kandang ayam potong yang terletak di tanah sawah miliknya dan menyewakan kepada pihak penyewa. Pihak penyewa adalah pihak yang menyewa kandang ayam potong kepada pemilik kandang ayam potong dan kemudian menggunakan kandang ayam potong tersebut untuk ternak ayam

Akad sewa menyewa kandang ayam potong ini berawal dari adanya utang piutang antara pemilik kandang ayam potong dengan pihak penyewa. Hutang tersebut dikarenakan pada waktu itu sertifikat tanah kandang ayam potong berada di bank sebagai agunan dan karena kredit macet. Untuk

⁷ Abdul Rahman Ghazaly, et al, *Fiqh Muamalah* (Jakarta : Kencana Prenada Media, 2010), 278.

menyelamatkan asetnya, pemilik kandang ayam potong bermaksud menebus sertifikatnya di bank dengan meminjam uang kepada pihak penyewa dua ratus juta rupiah.⁸

Setelah hutang pemilik kandang ayam potong dibank lunas, kemudian pemilik kandang ayam potong dengan pihak penyewa bersepakat untuk melakukan akad sewa menyewa kandang ayam potong. Pada saat melakukan akad sewa menyewa ada beberapa kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak yang berakad, diantaranya: kandang ayam potong tersebut disewakan kepada pihak penyewa yang kemudian dimanfaatkan oleh pihak penyewa untuk bertenak ayam potong dan kemudian sisanya pembayaran hutang dari pemilik kandang ayam potong kepada penyewa. Akad sewa menyewa kandang ayam potong tidak dilampirkan surat perjanjian yang tertulis hanya perjanjian secara lisan karena diantara penyewa dan pemilik kandang masih ada hubungan darah oleh sebab itu memutuskan untuk tidak membuat surat perjanjian secara tertulis.⁹

Hasil panen dapat dihitung melalui slip bukti pendapatan ternak ayam potong yang diperoleh penyewa dari mitra ternak ayam potong setiap kali panen. Oleh karena itu, slip bukti pendapatan tersebut harus disimpan oleh penyewa selaku peternak ayam potong untuk dijadikan acuan perhitungan dikemudian hari. Pada periode pertama hingga periode ke 12 akad sewa menyewa kandang ayam potong berjalan lancar namun seiring periode ada kegagalan pada akhir periode hingga 1 tahun berjalannya ternak ayam pihak

⁸Ibu Asiati , Pemilik Kandang Ayam Potong , Jombang 30 Desember 2021

⁹ ibid

penyewa tidak membuktikan slip pembayaran kepada pemilik kandang oleh karena itu pemilik kandang tidak mengetahui berapa kurang hutangnya kepada pihak penyewa.¹⁰

Pada saat akad sewa menyewa kandang ayam potong, ujah tidak disebutkan secara jelas berapa jumlah dan berakhirnya hutang piutang tersebut. Perhitungan tersebut mereka sepakati untuk dihitung di akhir setelah kira-kira jumlah pendapatan bersih yang diperoleh penyewa dari hasil panen ayam potong sudah sama dengan jumlah hutang pemilik kandang ayam potong kepada penyewa. Sedangkan mereka tidak menyebutkan secara jelas sampai kapan waktu akad sewa menyewa kandang ayam potong tersebut akan berakhir.

Dari uraian diatas penulis mengamati bahwa akad yang dilakukan oleh pemilik kandang dan penyewa mengandung unsur gharar (tidak jelas) yaitu objek waktu pengembalian ketika masa kontraknya berakhir tidak di tentukan dengan jelas, sehingga akan mengakibatkan salah satu diantara kedua belah pihak yang berakad akan mengalami kerugian.

Namun pada praktiknya, kegiatan sewa menyewa ini tidak semudah yang diperkirakan, yaitu berkaitan dengan isi perjanjian atau kesepakatan diawal yang tidak dijelaskan dengan serinci rincinya sehingga menjadi permasalahan. Seperti pembayaran listrik kepada pemilik kandang ayam bila panen gagal listrik akan di tanggung oleh pemilik kandang. Hal ini tidak dijelaskan pada awal akad sewa menyewa atau tidak ada kesepakatan seperti yang dilakukan

¹⁰ ibid

oleh penyewa kandang Hal ini jelas merugikan pemilik kandang yang hanya menyewakan untuk membayar hutang tetapi harus membayar tarif listrik .¹¹

Berangkat dari latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk mengangkat judul. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Kandang Ayam Potong di Desa Tugu Sumberjo kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang untuk meneliti lebih lanjut mengenai pelaksanaan akad sewa menyewa tersebut apakah sudah sesuai dengan Islam dan juga apakah hal tersebut diperbolehkan atau tidak dalam Islam.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan pada paparan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan fokus penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah dalam penelitian ini, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menjelaskan praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang

¹¹ibid

2. Untuk menjelaskan tentang tinjauan hukum Islam tentang akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterongan Kabupaten Jombang

D. Manfaat Penelitian

Adapun kegunaan peneliti adalah untuk mengetahui praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong. Penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat dan dapat menambah ilmu pengetahuan serta pustaka ke Islaman dalam bidang mua'alah mengenai Hukum Islam yang berhubungan dengan akad sewa menyewa kandang ayam potong. Dapat menambah referensi dan rujukan bagi mahasiswa IAIN Kediri maupun pihak lain yang ingin mengkaji lebih dalam terkait akad sewa menyewa kandang ayam potong tersebut.

E. Telaah Pustaka

Berdasarkan kajian yang telah penulis terhdap kepustakaan atau karya ilmiah lainnya, maka penulis dapat membandingkan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya , yakni sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nureska Meytyas Windarti mahasiswa Universitas Muhammadiyah Surakarta tahun 2014 dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa Menyewa Alat –alat Pesta pada persewaan JK Sound Sistem Kecamatan Donorojo Pacitan”. Hasilnya, akad sewa menyewa di JK sound system Kecamatan Donorojo Pacitan diperbolehkan dan sah dengan alasan dilihat dari akad dan shigat sudah mencukupi dalam tinjauan hukum Islam, akan tetapi JK sound sistem yang

disewakan untuk orkes atau dangdutan maka hukunya haram.¹² Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama membahas akad sewa menyewa, sistem yang dilakukan sama-sama atas dasar kepercayaan, proses akad sewa menyewa terjadi secara lisan dan tidak ada perjanjian tertulis yang dibuat oleh kedua belah pihak. Sedangkan perbedaannya terletak pada objek akad sewa menyewa dan tujuan akad sewa menyewa, pada penelitian ini objeknya berupa alat-alat pesta sedangkan objek akad sewa menyewa pada penelitian yang akan penulis lakukan yakni berupa kandang ayam potong. Pada penelitian ini pemilik persewaan tidak memberikan ketentuan dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh penyewa, sedangkan pada penelitian yang akan penulis lakukan disebutkan dengan jelas tujuan dari akad sewa menyewa yakni untuk mendapatkan ujah yang sekaligus merupakan bentuk pembayaran hutang dari pemberi sewa kepada penyewa.

2. Skripsi yang ditulis oleh Astika Nur Dianingsih mahasiswa IAIN Purwokerto tahun 2016 dengan judul, “tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa (ijarah) kamar Indekos”, persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama dilakukan secara lisan. Sedangkan perbedaannya terletak pada objek akad sewa menyewa dan permasalahan yang dibahas pada penelitian ini, objeknya berupa kamar indekos, sedangkan sewa kamar indekos di kawasan kampus IAIN Purwokerto yang dilakukan dengan dua versi ijab kabul, versi

¹² Nureska Meytyas Windaryati, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa Menyewa Alat0alat Pesta pada Persewaan JK Sound Sistem Kecamatan Donorejo Pacitan”, (Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2014).

pertama pemilik kamar indekos menerangkan di awal akad tentang peraturan pihak ketiga yang akan ikut serta dalam pemakaian fasilitas kamar indekos dan versi yang kedua pemilik kamar indekos tidak menerangkan tentang hal tersebut. Hasilnya, kedua alad yang digunakan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut adalah sah, baik menurut hukum Islam maupun hukum Indonesia.¹³ Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan membahas tentang akad sewa menyewa kandng ayam potong yang tidak menyebutkan ujah serta jangka waktu sewa menyewa secara jelas.

3. Skripsi yang ditulis oleh Eka Fatkhul Khasanah mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2017 dengan judul, “Akad Sewa Menyewa Kolam Pancing dengan Sistem Galatama dan Master di Tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”. Skripsi ini membahas akad sewa menyewa kolam pancing yang digunakan untuk perlombaan dan ikan sebagai objek utama sewa menyewa. Hasilnya, akad sewa menyewa kolam pancing dengan sistem galatam dan master diperbolehkan jika melihat pada rukun sewa menyewa dalam KHES yang telah terpenuhi, akan tetapi ada salah satu syarat yang terdapat dalam KHES yang tidak terpenuhi, yaitu objek akad sewa menyewa tidak boleh digunakan untuk sesuatu yang dilarang oleh syara’ oleh karena itu sistem galatama dan master tidak sah menurut KHES.¹⁴ Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama membahas akad sewa

¹³ Astika Nur Dianingsih, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijraah) Kamar indeko” (Skripsi IAIN Purwokerto, 2016).

¹⁴ Eka Fatkhul Khasanah, “Akad Sewa Menyewa Kolam Pnacing dengan Sistem Galatama dan Master di Tinjau dari Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah”, (Skripsi-UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2017).

menyewa, namun objek dan permasalahan yang diteliti berbeda. . Pada penelitian ini yang menjadi objek sewa menyewa adalah ikan dan kolam pancing yang digunakan untuk perlombaan. Permasalahannya terletak pada objek sewa menyewa yang digunakan untuk sesuatu yang dilarang oleh syara'. Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan lebih membahas tentang akad sewa menyewa kandang ayam potong yang tidak menyebutkan ujah serta jangka waktu sewa menyewa secara jelas.

4. Skripsi yang ditulis oleh Sri Utami Isn Hadi mahasiswa UIN Sunan Ampel Surabaya 2018 dengan judul “Analisis Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand Pasar di Desa Pangean Maduran Lamongan”. Skripsi ini membahas praktik sewa menyewa stand pasar yang terjadi tanpa adanya penentuan spesifikasi letak stand yang menjadi objek sewa dengan hanya menyebutkan ciri fisik yaitu ukuran stand 3x3 meter dan jangka waktu pemanfaatan stand pasar minimal selama 5 tahun. Hasilnya, ditinjau dari hukum Islam praktik sewa menyewa stand pasar di Desa Pangean Maduran Lamongan sudah sesuai dengan syarat dan rukun ijarah karena sudah terpenuhi semua syarat dan rukunnya.¹⁵ Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan membahas tentang sewa menyewa kandang ayam potong yang tidak menyebutkan ujah serta jangka waktu sewa menyewa secara jelas. Perbedaan anatar peneliti ini dengan peneliti yang akan penulis lakukan terletak pada objek sewa menyewa dan pokok permasalahan yang dibahas.

¹⁵ Sri Utami Hadi, “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand Pasar di Desa Pengean Maduran Lamongan”, (Skripsi UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018)

5. Penelitian yang dilakukan oleh Siti Nur Kholifah penulis dari STAIN Ponorogo (2015) dengan karya ilmiah berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Pohon Cengkeh di Dusun Dayakan Desa Segulung Kecamatan Dagangan Kabupaten Madiun”. Transaksi sewa menyewa pohon cengkeh yang dilakukan oleh masyarakat Dsn. Dayakan Ds. Segulung Kec. Dagangan Kab. Madiun. Dalam praktiknya yang dijadikan barang sewanya adalah pohon cengkeh, dimana manfaat yang dihasilkan yaitu berupa buah cengkeh. Penetapan harga sewa yang rendah yang menyebabkan salah satu pihak merasa rugi dan adanya penangguhan pengambilan manfaat sewa tanpa diberi batasan waktu sampai berapa tahun, sehingga jangka waktu penangguhannya menjadi tidak jelas. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan yang menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui interview. Dan analisa data menggunakan metode deduktif dengan pendekatan hukum Islam.

Kesimpulan akhir dari penelitian diatas adalah: 1. Akad sewa menyewa pohon cengkeh tidak sah menurut hukum islam, karena tidak memenuhi salah satu dari rukun sewa menyewa, yaitu dalam hal manfaat, dimana manfaat yang diperoleh dari sewa pohon cengkeh tersebut berupa materi (buah cengkeh), padahal akad Ija'rah merupakan sebuah akad yang mentransaksi harta benda untuk dimanfaatkan sesuai fungsinya, tidak untuk mengambil materi yang dihasilkannya. 2. Penetapan harga sewa pohon cengkeh sudah sesuai dengan hukum islam, karena dilakukan atas dasar suka sama suka dan kedua belah pihak saling meridhai. 3. Penangguhan

pengambilan unsur jahalah atau ketidak jelasan terkait jangka waktu penangguhan pengambilan manfaat sewanya itu sampai berapa tahun. Dan ketidak jelasan itu bisa menyebabkan perselisihan atau persengketaan dikemudian hari.¹⁶

Secara garis besar dari beberapa penelitian terdahulu diatas, penelitian yang akan dilakukan oleh penulis memiliki persamaan dan segi akad yang digunakan yaitu akad sewa menyewa atau ujah. Sedangkan perbedaanya adalah dalam penelitian ini penulis akan lebih mengkaji tentang praktik akad sewa menyewa kandang ayam potong di Desa Tugu Sumberjo Kecamatan Peterontan Kabupaten Jombang

¹⁶ Siti Nur Kholifah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Pohon Cengkeh Di Dusun Dayakan Desa Segulung Kecamatan Dagangan Kabupaten Madiun", (skripsi, STAIN Ponorogo, 2015).