

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN
KEBUN DURIAN BERBASIS KEPERCAYAAN
(Studi Masyarakat Muslim di Desa Lemahabang)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh:

M. MARSHAL 'ULYA

NIM : 10222070

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2026**

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN
KEBUN DURIAN BERBASIS KEPERCAYAAN
(Studi Masyarakat Muslim di Desa Lemahabang)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2026**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. MARSHAL 'ULYA
NIM : 10222070
Judul Skripsi : Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Kebun
Durian Berbasis Kepercayaan (Studi
Masyarakat Muslim di Desa Lemahabang)

Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapat sanksi akademik yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 3 Februari 2026
Yang Menyatakan,



M. MARSHAL 'ULYA
NIM. 10222070

NOTA PEMBIMBING

Dra. Rita Rahmawati, M.Pd.

Banyurip Ageng, Kec. Pekalongan Selatan, Kota Pekalongan

Lamp. : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdr. M. Marshal 'Ulya

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah

c.q. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

di

PEKALONGAN

Assalamualaikum w. w.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi Saudara:

Nama : M. Marshal 'Ulya

NIM : 10222070

Judul Skripsi : Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Kebun Durian Berbasis Kepercayaan (Studi Masyarakat Muslim di Desa Lemahabang)

dengan ini mohon agar Skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum w. w.

Pekalongan, 3 Februari 2026

Pembimbing



Dra. Rita Rahmawati, M.Pd.

NIP. 196503301991032001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Pahlawan Km. 5 Rowolaku, Pekalongan
Telp. (0285) 412575 Fax. (0285) 423418

Website : fasya.uingusdur.ac.id, Email : fasya@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan skripsi saudara :

Nama : M. Marshal 'Ulya

NIM : 10222070

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : **Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Kebun Durian Berbasis Kepercayaan (Studi Masyarakat Muslim di Desa Lemahabang)**

Telah diujikan pada hari Senin tanggal 9 Maret 2026 dan dinyatakan **LULUS**, serta telah disesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji. Pengesahan ini digunakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Pembimbing,

Dra. Rita Rahmawati, M.Pd.

NIP. 196503301991032001

Dewan Penguji

Penguji I

Abdul Hamid, M.A.

NIP. 19780629201101

Penguji II

Achmad Umardani, M.Sy.

NIP. 198403282019031002



9 Maret 2026

Disahkan oleh Dekan

Prof. Dr. Mughfur, M.Ag.

NIP. 197305062000031003

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	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	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓal	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki

ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	Dammah	U	U

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَ	<i>Fathah</i> dan ya	Ai	a dan u
...وَ	<i>Fathah</i> dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ *kataba*
- فَعَلَ *fa`ala*
- سئِلَ *suila*
- كَيْفَ *kaifa*
- حَوْلَ *hauila*

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...أ...إ...	<i>Fathah</i> dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas

...ي	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī	i dan garis di atas
...و	<i>Dammah</i> dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ *qāla*
- رَمَى *ramā*
- قِيلَ *qīla*
- يَقُولُ *yaqūlu*

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup
Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".
2. Ta' marbutah mati
Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".
3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ *raudah al-atfāl/raudahtul atfāl*
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ *al-madīnah al-munawwarah/ al-madīnatul munawwarah*
- طَلْحَةَ *talhah*

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ *nazzala*
- الْبِرُّ *al-birr*

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf "l" diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ *ar-rajulu*
- الْقَلَمُ *al-qalamu*
- الشَّمْسُ *asy-syamsu*
- الْجَلَالُ *al-jalālu*

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ *ta'khuẓu*
- شَيْءٌ *syai'un*
- النَّوْءُ *an-nau'u*
- إِنَّ *inna*

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya, setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ *Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*
- بِسْمِ اللَّهِ حَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا *Bismillāhi majrehā wa mursāhā*

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk

menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ *Alhamdu lillāhi rabbi
al-`ālamīn/Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn*
- الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ *Ar-rahmānir rahīm/Ar-
rahmān ar-rahīm*

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ *Allaāhu gafūrun rahīm*
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا *Lillāhi al-amru jamī`an
/Lillāhil-amru jamī`an*

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu, peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

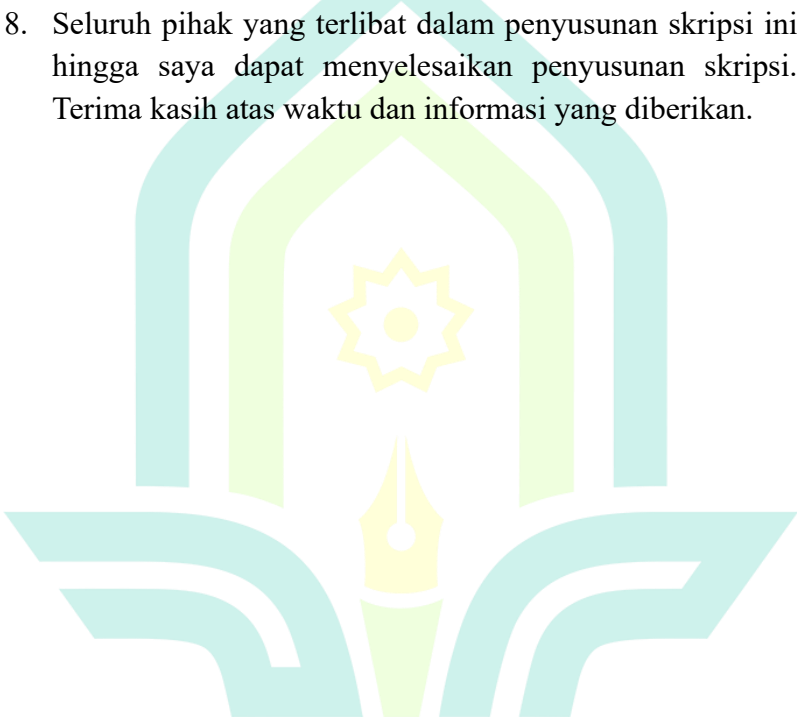
PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT atas segala rahmat, nikmat, dan hidayah-Nya yang telah memberikan kesehatan, kekuatan, dan kesabaran serta kepada Nabi Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan kepada saya dalam proses menyelesaikan skripsi ini. Semoga keberhasilan ini menjadi langkah awal untuk masa depan yang lebih baik bagi saya dalam meraih segala impian dan harapan. Saya persembahkan cinta dan kasih sayang ini, kepada:

1. Almamater tercinta UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah menjadi tempat penulis menimba ilmu dan pengalaman selama menempuh pendidikan.
2. Teristimewa untuk orang tua tercinta, ayahanda Maskon dan almarhumah Ibunda Siti Munawaroh, yang telah memberikan kebebasan kepada saya untuk menentukan jalan hidup, selalu memberikan dukungan moral dan material, serta doa yang sangat berarti. Terima kasih atas kepercayaan dan kesabaran yang tidak pernah putus.
3. Kakak saya, Dewi Hasna Layalia, terima kasih atas doa, bantuan, dan motivasi yang selalu diberikan, terutama di saat saya butuh arahan. Dukunganmu menjadi penyemangat besar dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Keluarga besar yang senantiasa memberikan doa dan dukungan dengan caranya masing-masing.
5. Dosen Pembimbing Skripsi, Ibu Dra. Rita Rahmawati, M.Pd., yang selalu sabar dalam membimbing, mengarahkan, dan memberikan ilmu selama penulisan skripsi.
6. Bapak Ibu dosen yang berada di lingkungan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, terutama Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syariah yang telah memberikan ilmu pengetahuan, membimbing, dan mendidik saya selama

perkuliahan. Rasa hormat dan bangga saya bisa berkesempatan diajar dan dibimbing oleh Bapak dan Ibu dosen. Semoga Bapak dan Ibu selalu dilimpahkan kesehatan, kemudahan, dan dalam lindungan-Nya.

7. Teman-teman yang selalu kebersamai dan membantu sampai penulis menyelesaikan skripsi ini, Putri S., Faza, Irul, dan teman-teman lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, terima kasih selalu memberikan penulis motivasi agar bisa menyelesaikan skripsi.
8. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini hingga saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi. Terima kasih atas waktu dan informasi yang diberikan.



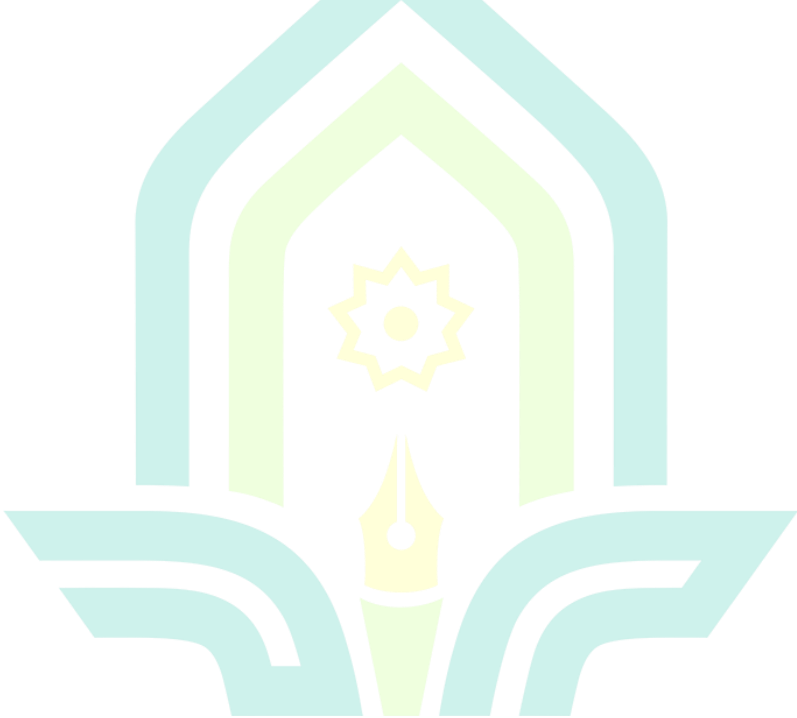
MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan”

94:5

“Belum pernah aku berurusan dengan sesuatu yang lebih sulit daripada jiwaku sendiri, yang terkadang membantuku, dan terkadang menentangku”

Imam al Ghazali



ABSTRAK

M. Marshal ‘Ulya, 2026. Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Kebun Durian Berbasis Kepercayaan (Studi Masyarakat Muslim di Desa Lemahabang), Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Pembimbing: Dra. Rita Rahmawati, M.Pd.

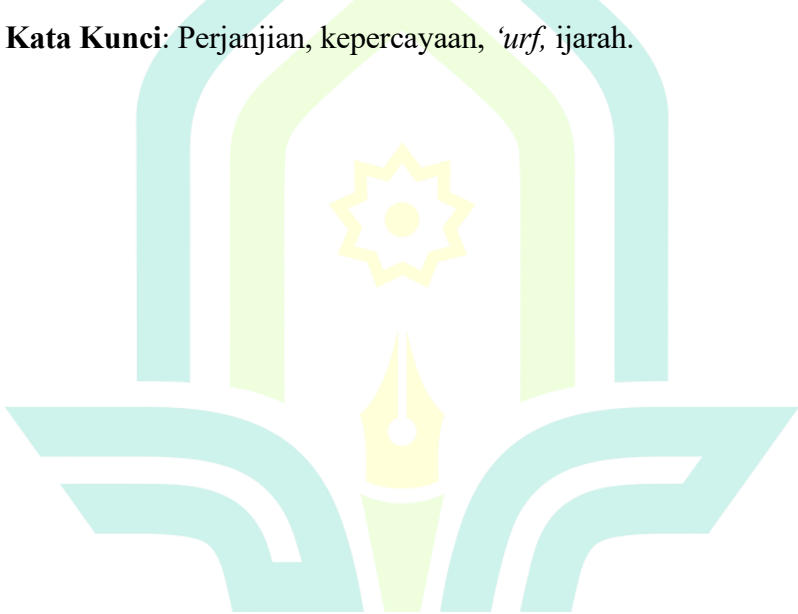
Praktik sewa menyewa lahan kebun durian di Desa Lemahabang yang dilakukan secara lisan dan hanya didasarkan pada kepercayaan tanpa adanya perjanjian tertulis serta tanpa kejelasan jangka waktu sewa. Dalam hukum ekonomi syariah, kejelasan jangka waktu merupakan salah satu syarat ijarah untuk menghindari unsur ketidakpastian (*gharar*) dan melindungi hak para pihak yang berakad. Namun, dalam praktiknya, sewa menyewa tersebut dapat berlangsung selama bertahun-tahun tanpa adanya ketentuan waktu yang pasti. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis alasan masyarakat Desa Lemahabang melakukan praktik sewa menyewa lahan kebun durian yang berbasis kepercayaan serta menganalisis praktik tersebut dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Sumber data penelitian terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dan observasi di Desa Lemahabang, dengan penentuan informan menggunakan teknik *purposive sampling* dan *snowball sampling*. Data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer berupa Fatwa DSN No.112/DSN-MUI/IX/2017 dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, serta dari bahan hukum sekunder berupa buku fikih muamalah, *ushul fiqh*, dan kitab al-Qur'an. Data dianalisis secara deskriptif analitis dengan logika penalaran induktif.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa praktik sewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan di Desa Lemahabang terjadi karena beberapa faktor, yaitu adanya rasa saling percaya antar pihak, kedekatan sosial antarwarga desa, serta kebiasaan

masyarakat yang telah berlangsung sejak lama dalam melakukan kesepakatan sewa menyewa secara sederhana tanpa perjanjian tertulis. Selain itu, karakteristik tanaman durian yang membutuhkan waktu lama untuk berbuah juga menjadi pertimbangan sehingga para pihak tidak menetapkan jangka waktu sewa secara pasti. Praktik tersebut membawa manfaat bagi kedua belah pihak dan jarang menimbulkan konflik sehingga dalam perspektif *'urf* dapat dipahami sebagai *'urf shahih*. Namun, jika ditinjau melalui akad ijarah, praktik tersebut tidak sesuai dengan rukun dan syarat ijarah karena tidak adanya penentuan jangka waktu sewa sejak awal akad, padahal kejelasan waktu merupakan salah satu syarat akad ijarah karena yang dipindahkan adalah manfaat barang dalam waktu tertentu.

Kata Kunci: Perjanjian, kepercayaan, *'urf*, ijarah.



ABSTRACT

M. Marshal ‘Ulya, 2026. *Trust Based Durian Orchard Land Lease Agreement (A Study of the Muslim Community in Lemahabang Village), Thesis of the Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia, UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.*

Supervisor: Dra. Rita Rahmawati, M.Pd.

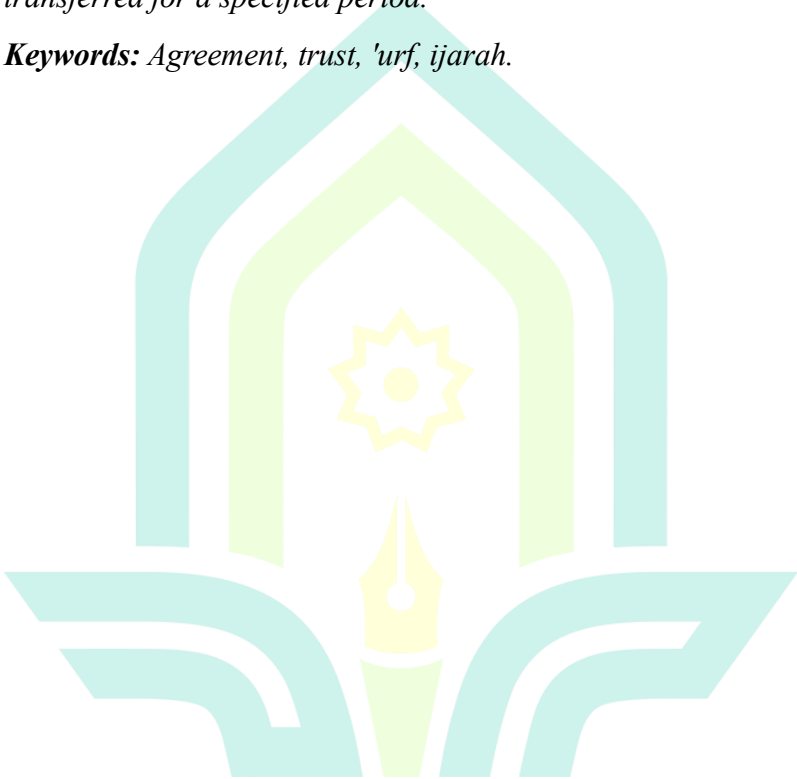
The practice of renting durian orchard land in Lemahabang Village is conducted orally and based solely on trust, without a written agreement and without a clear lease term. In Sharia economic law, a clear term is one of the requirements for ijarah (leasing) to avoid uncertainty (gharar) and protect the rights of the contracting parties. However, in practice, these leases can last for years without a definite time limit. Therefore, this study aims to identify and analyze the reasons why the Lemahabang Village community practices trust-based durian orchard land leases and analyze this practice from the perspective of Sharia economic law.

This research is a field study with a qualitative approach. The data sources consist of primary and secondary data. Primary data were collected through interviews and observations in Lemahabang Village, with informants selected using purposive and snowball sampling. Secondary data were obtained from primary legal materials, including DSN Fatwa No. 112/DSN-MUI/IX/2017 and the Compilation of Sharia Economic Law, as well as from secondary legal materials, such as books on muamalah jurisprudence, ushul fiqh, and the Quran. The data were analysed descriptively and analytically using inductive reasoning.

The study concluded that the practice of trust-based durian plantation land leasing in Lemahabang Village occurs due to several factors, including mutual trust between parties, social closeness among villagers, and the long-standing community custom of conducting simple lease agreements without written agreements. Furthermore, the characteristic of durian plants, which take a long time to bear fruit, was also a

consideration, leading the parties not to set a definite lease term. This practice benefits both parties and rarely leads to conflict, thus, from an 'urf perspective, it can be understood as 'urf sahii' (authentic). However, when examined through the ijarah contract, this practice does not comply with the pillars and conditions of ijarah because there is no specified rental period from the outset. This is despite the fact that clarity of time is a prerequisite for ijarah, as the benefit of the asset is transferred for a specified period.

Keywords: Agreement, trust, 'urf, ijarah.



KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kepada Allah SWT., karena atas berkat dan rahmat-Nya, skripsi ini telah selesai. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Maghfur, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Bapak Khafid Abadi, M.H.I., selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Bapak Tarmidzi, M.S.I selaku Dosen Wali Studi yang telah mengarahkan saya untuk menyelesaikan studi strata satu (S1) ini.
4. Ibu Dra. Rita Rahmawati, M.Pd. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Abdul Hamid, M.A. selaku Dosen Penguji 1 yang telah memberikan masukan dalam penyempurnaan skripsi ini.
6. Bapak Achmad Umardani, M.Sy. selaku Dosen Penguji 2 yang telah memberikan arahan dalam penyempurnaan skripsi ini.
7. Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan dukungan moral dan material.

8. Seluruh pihak yang telah membantu dalam memperoleh data yang diperlukan.

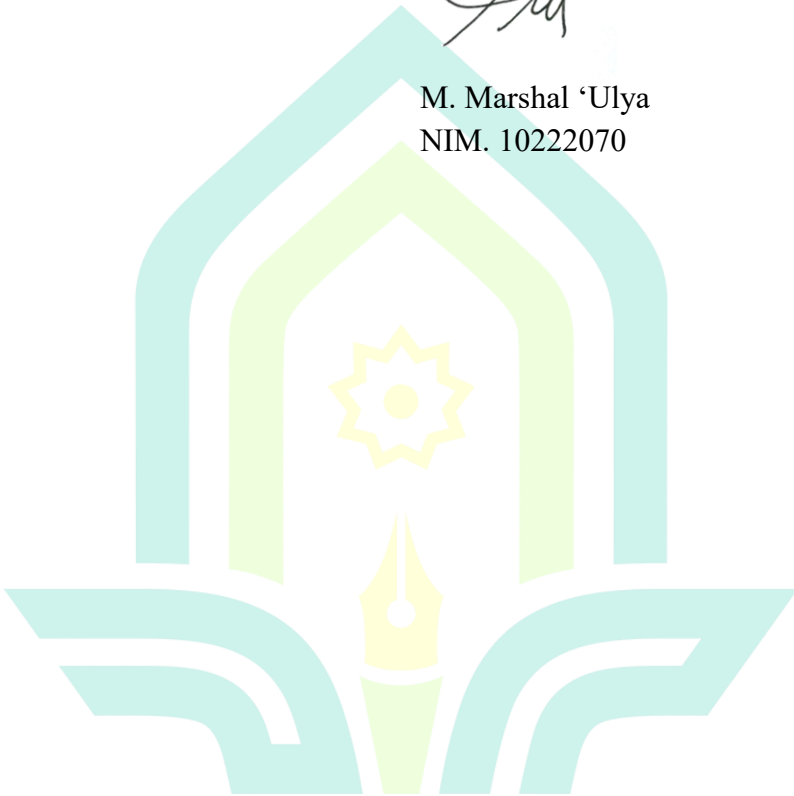
Pekalongan, 3 Februari 2026

Penulis



M. Marshal 'Ulya

NIM. 10222070



DAFTAR ISI

JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	v
PERSEMBAHAN	xiii
MOTTO	xv
ABSTRAK	xvi
KATA PENGANTAR	xx
DAFTAR ISI	xxii
DAFTAR LAMPIRAN	xxiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kegunaan Penelitian.....	5
F. Penelitian yang Relevan	14
G. Metode Penelitian.....	19
H. Sistematika Penulisan.....	24
BAB II. TEORI IJARAH, MUKHABARAH, ASAS 'ANTARADHIN, DAN 'URF	26
A. Sewa Menyewa (Ijarah).....	26
B. Akad Mukhabarah	39
C. Perbedaan Antara Akad Ijarah dengan Akad Mukhabarah.....	43
D. Asas ' <i>Antaradhin</i> (Kerelaan).....	45
E. Ilmu Ushul Fiqh ' <i>Urf</i>	54
BAB III. PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN LAHAN KEBUN DURIAN BERBASIS KEPERCAYAAN DI DESA LEMAHABANG	64
A. Deskripsi Desa Lemahabang	64

B. Profil Pemilik dan Penyewa Lahan di Desa Lemahabang	65
C. Alasan Kesepakatan Sewa Menyewa Lahan Kebun Durian Berbasis Kepercayaan di Desa Lemahabang	69
D. Pelaksanaan Sewa Menyewa Lahan Kebun Durian Berbasis Kepercayaan di Desa Lemahabang.....	75
BAB IV. ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWALAHAN KEBUN DURIAN BERBASIS KEPERCAYAAN DI DESA LEMAHABANG.....	86
A. Analisis Alasan Kesepakatan Sewa Menyewa Lahan Kebun Durian Berbasis Kepercayaan di Desa Lemahabang	86
B. Analisis Praktik Sewa Menyewa Lahan Kebun Durian Berbasis Kepercayaan di Desa Lemahabang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.....	90
BAB V. PENUTUP.....	101
A. Simpulan.....	101
B. Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA.....	104
LAMPIRAN	109

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Panduan Wawancara	109
Lampiran 2 Dokumentasi	113



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk aktivitas muamalah yang sering dilakukan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan ekonomi. Melalui praktik sewa menyewa, seseorang dapat memanfaatkan barang milik orang lain dalam jangka waktu tertentu dengan memberikan imbalan kepada pemiliknya. Dalam kehidupan masyarakat agraris, praktik sewa menyewa tidak hanya terjadi pada rumah atau bangunan, tetapi juga pada lahan yang dimanfaatkan untuk kegiatan produksi pertanian maupun perkebunan. Kondisi tersebut juga terjadi pada masyarakat di Desa Lemahabang. Sebagian besar masyarakat di desa tersebut menggantungkan pemenuhan kebutuhan hidupnya pada sektor perkebunan. Tidak semua pemilik lahan mengelola lahannya secara langsung, sehingga sebagian dari mereka memilih memberikan hak pemanfaatan lahannya kepada pihak lain. Praktik tersebut dikenal oleh masyarakat sebagai sewa menyewa lahan kebun.

Salah satu praktik yang berkembang adalah sewa menyewa lahan kebun durian. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu pemilik lahan, Bapak Windiarso, diketahui bahwa perjanjian antara pemilik lahan dan penyewa pada umumnya dilakukan secara sederhana dan hanya berdasarkan kepercayaan. Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis, tanpa saksi, serta tidak disertai ketentuan yang secara jelas mengatur jangka waktu masa sewa. Para pihak lebih mengandalkan hubungan sosial dan rasa saling percaya dalam menjalankan perjanjian tersebut. Dalam

praktiknya, pihak yang menyewa lahan memanfaatkan tanah tersebut untuk menanam durian. Sebagai pembayaran sewa atas pemanfaatan lahan tersebut, pemilik lahan memperoleh bagian tertentu dari panen durian sesuai kesepakatan yang telah berlaku dalam kebiasaan masyarakat, yaitu 40% untuk pemilik lahan dan 60% untuk penyewa. Pembagian tersebut dipahami oleh para pihak sebagai bentuk pembayaran atas penggunaan lahan yang disewakan.¹

Meskipun praktik tersebut berjalan atas dasar kepercayaan, terdapat persoalan penting yang muncul dalam pelaksanaannya, yaitu tidak adanya kejelasan mengenai jangka waktu masa sewa. Para pihak tidak menentukan secara pasti batas waktu berakhirnya pemanfaatan lahan tersebut oleh penyewa.

Dalam hukum Islam, praktik sewa-menyewa dikenal dengan istilah ijarah. Sewa menyewa (ijarah) merupakan pemindahan hak guna manfaat objek, baik berupa barang atau jasa pada kurun waktu tertentu dengan kewajiban pembayaran ujuh, tanpa disertai perpindahan kepemilikan atas barang tersebut. Manfaat yang dimaksud adalah suatu benda yang mempunyai nilai guna dan jika barang tersebut digunakan masih tetap utuh.² Dari perspektif hukum Islam, ada rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam akad ijarah. Pertama adalah shighat yang terdiri dari ijab (tawaran) dan qabul (penerimaan). Kemudian para pihak yang berakad, yakni pihak penyewa dan pihak yang memberi sewa. Lalu objek akad terdiri atas pembayaran

¹ Windiarto, Pemilik lahan di Desa Lemahabang, diwawancarai oleh M. Marshal 'Ulya, Desa Lemahabang, 29 Juni 2025.

² M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 171.

sewa (*ujroh*) dan manfaat dari penggunaan barang yang disewakan.³

Dalam praktik sewa menyewa lahan kebun di Desa Lemahabang, terdapat beberapa kondisi yang menimbulkan pertanyaan mengenai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip dalam akad ijarah. Salah satu persoalan yang muncul adalah tidak adanya kejelasan mengenai jangka waktu masa sewa dalam perjanjian antara pemilik lahan dan penyewa. Padahal, dalam akad ijarah kejelasan jangka waktu merupakan salah satu syarat penting agar pemanfaatan objek sewa dapat diketahui secara pasti batas awal dan akhirnya. Selain itu, objek sewa dalam akad ijarah juga harus ditentukan secara jelas, baik terkait dengan jenis manfaat yang akan diperoleh maupun kurun waktu pemanfaatannya. Ketidakjelasan mengenai unsur-unsur tersebut berpotensi menimbulkan unsur *gharar* (ketidakpastian) dalam akad yang dapat mempengaruhi keabsahan perjanjian menurut hukum Islam.⁴

Selain persoalan jangka waktu, dalam praktik tersebut pembayaran sewa juga tidak dilakukan dalam bentuk nominal uang secara langsung, melainkan melalui pembagian hasil panen durian berdasarkan nisbah yang telah disepakati oleh para pihak. Meskipun bentuk pembayaran dalam akad ijarah dapat disepakati oleh para pihak selama jelas dan diketahui bersama, namun praktik yang hanya didasarkan pada kesepakatan lisan tanpa adanya pencatatan tertulis dapat berpotensi menimbulkan ketidakjelasan dalam hubungan hukum para pihak. Dalam

³ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendikiawan*, (Jakarta: Tzakia Institute, 2019), 156.

⁴ Akhmad Farroh Hasan, "Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek)," *UIN-Maliki Malang Press*, no. 2 (2018): 55.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), khususnya Pasal 21, disebutkan bahwa salah satu asas dalam akad adalah *al-kitabah* (tertulis), yang berfungsi sebagai alat bukti serta sebagai bentuk perlindungan hukum apabila terjadi perselisihan di kemudian hari. Oleh karena itu, apabila jangka waktu pemanfaatan objek sewa tidak ditentukan secara jelas dan perjanjian hanya didasarkan pada kepercayaan tanpa adanya pengaturan yang lebih pasti, maka hal tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian mengenai batasan hak dan kewajiban para pihak.

Belum banyak penelitian mengenai praktik sewa menyewa lahan perkebunan yang hanya dilakukan secara lisan saja tanpa adanya perjanjian tertulis. Sebelumnya sudah ada penelitian terdahulu yang dilakukan Winda Anggraini yang berjudul “*Praktik Penyewaan Lahan Perkebunan Tanpa Perjanjian Tertulis Ditinjau dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi di Kecamatan Gunung Labuhan)*”. Dalam penelitian Winda Anggraini, walaupun tanpa perjanjian tertulis, tetapi terkait jangka waktu sewanya terdapat kejelasan. Hal tersebut berbeda dengan masyarakat muslim di Desa Lemahabang, yang mana perjanjian dilakukan secara lisan dan tidak ada kejelasan waktu sewa, hanya berdasarkan kepercayaan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Mengapa pelaksanaan sewa menyewa lahan kebun durian di Desa Lemahabang hanya didasarkan pada kepercayaan?
2. Bagaimana hukum praktik sewa menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan di Desa

Lemahabang dalam perspektif hukum ekonomi syariah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis alasan pelaksanaan sewa menyewa lahan kebun durian di Desa Lemahabang hanya didasarkan pada kepercayaan
2. Menganalisis praktik sewa menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan di Desa Lemahabang dalam perspektif hukum ekonomi syariah

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat berguna baik secara teoretis maupun secara praktis.

1. Kegunaan Teoretis, harapannya penelitian ini bisa menambah pengetahuan dan menjadi rujukan atau referensi bagi pengembangan kajian bidang Hukum Ekonomi Syariah, khususnya tentang akad sewa-menyewa (ijarah) yang berbasis kepercayaan tanpa adanya bukti tertulis.
2. Kegunaan Praktis, penelitian ini berguna untuk pemahaman masyarakat muslim Desa Lemahabang akan pentingnya kejelasan dalam perjanjian sewa-menyewa supaya sesuai dengan hukum Islam.

E. Kerangka Teoretik

1. Ijarah (sewa menyewa)

Akad ijarah merupakan akad sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan (*mu'jir*) dengan pihak penyewa (*musta'jir*) atau antara pihak penerima jasa (*musta'jir*) dengan pihak pemberi jasa (*ajir*) yang tujuannya untuk menukarkan manfaat

berupa barang maupun jasa dengan imbalan berupa *ujrah* (upah atau biaya sewa).⁵

Menurut mayoritas ulama rukun dan syarat akad ijarah yang harus dipenuhi, antara lain:

- a. Shighat akad (ijab dan qabul), para pihak yang berakad wajib mengemukakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah. Akad yang dilakukan tersebut tidak akan sah jika ada satu pihak yang terpaksa melakukan akad.
- b. Aqidain (*mu'jir* dan *musta'jir*), menurut pendapat ulama Syafiiyah dan Hanabilah, para pihak yang berakad harus sudah baligh dan berakal. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, para pihak yang berakad tidak harus sudah baligh tetapi anak yang *mumayiz* (mampu membedakan mana yang baik dan buruk) dengan syarat mendapat persetujuan dari walinya.
- c. Ujrah (upah), harus ditentukan secara jelas, memiliki sifat khusus (tertentu), dan memiliki nilai yang sifatnya manfaat.
- d. Objek akad (manfaat), para pihak wajib untuk mengetahui secara sempurna sebab yang menjadi objek ijarah bukanlah barangnya, tetapi manfaat dari barang tersebut, sehingga manfaat dari barang tersebut harus diuraikan secara jelas dan rinci.⁶

Menurut pendapat Sayyid Shabiq, menyatakan bahwa batal dan berakhirnya akad ijarah jika:

- a. Terjadi cacat pada objek ijarah ketika ditangan penyewa

⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah

⁶ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: Raja Grafindo Persada, 2017), 81.

- b. Objek ijarahnya rusak, misalnya rumahnya runtuh.
- c. Barang yang diupahkan rusak, misalnya kain yang diupahkan untuk dijahit sobek.
- d. Manfaat yang diakadkan telah terpenuhi sesuai dengan masa yang telah ditentukan selesainya suatu pekerjaan
- e. Berdasarkan pendapat Imam Hanafi, para pihak dapat membatalkan akad ijarah jika terdapat halangan (uzur) yang luar biasa, misalnya terkena banjir bandang.⁷

2. Asas '*Antaradhin* (Kerelaan)

'Antaradhin terdiri dari dua kata, yaitu '*an*' dan *taradhin*. Kata *taradhin* berarti saling rela atau saling menyukai. Bentuk kata tersebut menunjukkan adanya kerelaan dari kedua belah pihak yang terlibat dalam suatu transaksi. Sementara itu, penambahan kata '*an*' menunjukkan bahwa kerelaan tersebut harus benar-benar berasal dari keinginan hati masing-masing pihak. Kerelaan ini biasanya dibuktikan melalui adanya ijab dan qabul dalam suatu akad. Asas '*antaradhin* merupakan salah satu asas penting dalam muamalah yang berlaku dalam berbagai bentuk transaksi. Artinya, setiap kegiatan muamalah harus dilakukan atas dasar kerelaan dari kedua belah pihak yang terlibat. Kerelaan tersebut dapat berupa kesediaan untuk melakukan transaksi, maupun kerelaan dalam menerima atau menyerahkan harta

⁷ Akhmad Farroh Hasan, "Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek)," *UIN-Maliki Malang Press*, no. 2 (2018): 57

yang menjadi objek perjanjian atau bentuk muamalah lainnya.⁸

Terdapat perbedaan antara kerelaan (*'antaradhin*) dengan kepercayaan. Kerelaan (*'antaradhin*) adalah sikap saling setuju atau sama-sama mau dari kedua belah pihak tanpa adanya paksaan. Kerelaan ini menjadi syarat sahnya akad karena menunjukkan bahwa transaksi dilakukan secara sukarela. Sementara itu, kepercayaan merupakan rasa yakin dalam diri seseorang terhadap pihak lain, misalnya yakin bahwa pihak tersebut akan bersikap jujur, amanah, dan tidak merugikan. Kepercayaan lebih berkaitan dengan hubungan batin dan keyakinan yang mendorong seseorang berani melakukan transaksi.⁹ Dengan demikian, kepercayaan dapat menjadi dasar terjadinya transaksi, sedangkan kerelaan merupakan bukti bahwa transaksi tersebut disepakati secara sah oleh para pihak.

Konsep *'antaradhin* ini didasarkan pada firman Allah surat an-Nisa' [4] ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا
بِجَارَةٍ عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan

⁸ Muhammad Rusfi, *Antaradhin Dalam Perspektif Perdagangan Kontemporer dan Implikasinya Terhadap Pemindehan Hak Kepemilikan* (Yogyakarta: Deepublish, 2016), 23.

⁹ Ima Nurmanah and Edi Suswardji Nugroho, “Pengaruh Kepercayaan (Trust) Dan Kualitas Pelayanan Online (E-Service Quality) Terhadap Keputusan Pembelian Online Shop Bukalapak,” *At-Tadbir* 5, no. 1 (2021): 14, <https://doi.org/10.31602/atd.v5i1.3384>.

perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. an-Nisa [4]: 29)¹⁰

Terkait dengan makna *taradin* dalam QS. an-Nisa ayat 29, M. Quraish Shihab menjelaskan bahwa istilah ‘*antaradin minkum*’ menunjukkan adanya kerelaan dari kedua pihak yang melakukan transaksi. Walaupun kerelaan sebenarnya merupakan sesuatu yang berada di dalam hati, tandanya dapat terlihat melalui tindakan yang dilakukan para pihak. Dalam praktiknya, kerelaan tersebut ditunjukkan melalui ijab dan qabul atau bentuk serah terima lain yang diakui dalam kebiasaan masyarakat.¹¹

Kerelaan dalam suatu akad dapat diketahui melalui beberapa indikator, yaitu adanya shighat (ijab dan qabul), adanya tindakan yang menunjukkan kesepakatan, adanya kehendak bebas tanpa paksaan, serta adanya keterbukaan informasi antara para pihak. Indikator-indikator tersebut menunjukkan bahwa suatu transaksi dilakukan secara sadar dan disetujui oleh para pihak yang terlibat.¹²

Dalam praktik muamalah, asas ‘*antaradhin*’ tidak hanya berlaku dalam transaksi jual beli, tetapi juga dalam berbagai akad lainnya, termasuk akad ijarah (sewa menyewa). Dalam akad ijarah, kerelaan

¹⁰ Kementerian Agama, *Al-Qur’an Dan Terjemahannya (Edisi Penyempurnaan)*, 112.

¹¹ Abu Kholish dan Haris Diar Rizki, “Studi Filosofis Konsep An Taradin Pada Produk Makanan Halal,” *Prosiding Seminar Internasional 1*, no. 1 (2023): 463, publikasiilmiah.unwahas.ac.id.

¹² Abdul Mughits, “Penerapan Prinsip at-Taradi dalam Akad-akad Muamalat”, *Jurnal Aplikasi Ilmu-ilmu Agama* 17, no. 1 (2022): 55-56.

para pihak menjadi dasar kesepakatan antara pemilik barang dan penyewa mengenai pemanfaatan suatu barang atau manfaat tertentu dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan tertentu. Oleh karena itu, suatu akad ijarah harus dilaksanakan atas dasar kerelaan kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan atau penipuan.

3. Kaidah Ushul Fiqh '*Urf*

Dalam kajian *ushul fiqh*, salah satu konsep yang sering dibahas adalah '*urf*, yaitu kebiasaan yang telah dikenal, diterima, dan dipraktikkan secara terus-menerus oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Menurut para ulama *ushul fiqh*, '*urf* merupakan sesuatu yang telah dibiasakan dan diterima oleh masyarakat dalam pergaulan mereka, sehingga menjadi bagian dari urusan dan perilaku hidup yang terus dipraktikkan. Misalnya, kebiasaan masyarakat dalam cara berbicara, bertransaksi, atau bersikap yang sudah dianggap wajar dan tidak menimbulkan penolakan.¹³ Dalam syariat, '*urf* dan adat dianggap memiliki makna yang sama, karena keduanya sama-sama menggambarkan kebiasaan yang telah dikenal dan diterima oleh masyarakat luas. Kesamaan makna inilah yang kemudian membuka ruang bagi '*urf* untuk dijadikan sebagai pertimbangan dalam penetapan hukum Islam.¹⁴

Pembahasan tentang '*urf* juga memperlihatkan perbedaan cara pandang antara *ushul fiqh* dan *qawa'id fihiyyah*. *Ushul fiqh* adalah ilmu yang mempelajari

¹³ Ramli, *Ushul Fiqh*, (Yogyakarta: Nuta Media, 2021), 88

¹⁴ Agus Miswanto, *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam*, Yogyakarta: Magnum Pustaka Utama (Magelang: Unimma Press, 2019), 201.

metode dan kaidah untuk menggali atau menetapkan hukum syariat dari sumber-sumbernya, seperti al-Qur'an, hadis, ijma' dan qiyas.¹⁵ Dalam hal ini, 'urf dibahas secara teoritis, yaitu untuk menilai dan mengklasifikasikan kebiasaan masyarakat serta menentukan kebiasaan tersebut dapat dijadikan dasar hukum atau tidak. Dengan kata lain, *ushul fiqh* berperan sebagai metode untuk menemukan hukum dari dalil dan menilai kelayakan suatu kebiasaan dalam perspektif syariat.

Sementara itu, dalam *qawa'id fiqhiyyah*, pembahasan tentang 'urf lebih menitikberatkan pada kebiasaan yang benar-benar terjadi dan dijalankan secara terus-menerus dalam kehidupan masyarakat. *Qawa'id fiqhiyyah* merupakan kaidah-kaidah umum dalam fikih yang dirumuskan dari berbagai hukum yang telah ada, sehingga berfungsi untuk memudahkan penerapan hukum pada berbagai kasus yang serupa.¹⁶ Oleh karena itu, adat yang dimaksud dalam *qawaid fiqhiyyah* pada dasarnya adalah 'urf *shahih*, yaitu kebiasaan yang baik, masuk akal, tidak bertentangan dengan syariat, dan membawa manfaat bagi masyarakat. Penilaian terhadap kebiasaan ini tidak hanya dilihat dari kebiasaan tersebut yang dikenal masyarakat, tetapi juga dari keberlangsungan dan kelayakannya untuk dijadikan dasar hukum. Karena 'urf merupakan adat yang hidup dan dijalankan secara luas, maka ia termasuk dalam cakupan kaidah fiqh العادة محكمة yang berarti bahwa adat

¹⁵ Ramli, *Ushul Fiqh*, (Yogyakarta: Nuta Media, 2021), 1.

¹⁶ Ramli, (Yogyakarta: Nuta Media, 2021), 213.

atau kebiasaan dapat dijadikan sebagai hukum, terutama dalam urusan muamalah.¹⁷

Agar suatu *'urf* dapat dijadikan sumber dalam penetapan hukum Islam, para ulama ushul fiqh menetapkan beberapa syarat tertentu, antara lain sebagai berikut:

- a. *'Urf* harus berlaku secara umum dan berulang-ulang di tengah masyarakat. Artinya, kebiasaan tersebut dijalankan oleh sebagian besar anggota masyarakat dan sering terjadi dalam praktik sehari-hari, bukan hanya pada kasus-kasus tertentu. Contohnya, dalam praktik jual beli di pasar tradisional. Ketika seseorang membeli sayur atau buah, penjual biasanya langsung menimbang dan pembeli langsung membayar tanpa harus membuat perjanjian tertulis. Kebiasaan ini sudah umum dilakukan oleh banyak orang dan terjadi berulang-ulang, sehingga dapat dianggap sebagai *'urf* yang berlaku di masyarakat
- b. *'Urf* harus sudah ada atau berlaku sebelum munculnya kasus hukum yang akan ditetapkan. Dengan kata lain, kebiasaan itu telah menjadi bagian dari kehidupan masyarakat ketika hukum tersebut muncul. *'Urf* yang datang kemudian (sesudah peristiwa terjadi) tidak dapat dijadikan landasan hukum, karena dapat menimbulkan ketidakpastian hukum.¹⁸ Contohnya, dalam kebiasaan pembayaran upah pekerja harian di suatu desa yang biasanya dibayar pada akhir pekan. Jika

¹⁷ Duski Ibrahim, *Al-Qawaid Al-Fiqhiyyah* (Palembang: Noer Fikri, 2019), 128.

¹⁸ Darnela Putri, "Konsep *'Urf* Sebagai Sumber Hukum Dalam Islam," *EL-Maslahah* 10, no. 2 (2020): 22.

terjadi perselisihan tentang waktu pembayaran, maka kebiasaan tersebut bisa dijadikan dasar penyelesaian karena sudah berlaku sejak lama sebelum sengketa itu terjadi.

- c. '*Urf*' tidak boleh bertentangan dengan *nash* al-Qur'an maupun sunnah. Jika terdapat pertentangan antara kebiasaan masyarakat dengan ketentuan yang tegas dalam *nash*, maka yang diutamakan tetaplah *nash*. Contohnya, di suatu daerah mungkin ada kebiasaan meminjam uang dengan tambahan bunga. Walaupun sudah menjadi kebiasaan masyarakat, praktik tersebut tidak dapat dijadikan '*urf*' yang sah, karena bertentangan dengan larangan riba dalam syariat Islam.
- d. '*Urf*' tidak boleh bertentangan dengan kesepakatan yang jelas dalam suatu transaksi. Misalnya, jika dua pihak sudah menyepakati hal tertentu secara jelas dalam akad, maka kebiasaan umum tidak dapat membatalkan kesepakatan tersebut.¹⁹ Contohnya, dalam kebiasaan sewa rumah biasanya pembayaran dilakukan setiap bulan. Namun jika dalam akad sudah disepakati bahwa pembayaran dilakukan setiap enam bulan sekali, maka kesepakatan tersebut yang harus diikuti. Kebiasaan umum tidak bisa mengubah kesepakatan yang sudah disetujui oleh kedua pihak.
- e. '*Urf*' harus mengandung kemaslahatan dan dapat diterima oleh akal sehat, serta tidak menimbulkan kerusakan atau kemafsadatan dalam masyarakat. Prinsip ini sejalan dengan tujuan syariat Islam

¹⁹ Darmawati, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 89.

(*maqashid al-syari'ah*) yang menekankan terwujudnya kebaikan dan pencegahan terhadap keburukan. Contohnya, kebiasaan masyarakat memberikan uang tanda jadi (DP) ketika memesan barang seperti furniture atau kendaraan. Kebiasaan ini memudahkan penjual dan pembeli karena menunjukkan keseriusan pembeli dan membantu penjual menyiapkan barang. Selama tidak merugikan salah satu pihak, kebiasaan ini dianggap membawa kemaslahatan.

- f. '*Urf* hanya berlaku pada masalah muamalah, bukan pada ibadah *mahdhah*. Hal ini karena ibadah *mahdhah* memiliki ketentuan yang sudah tetap dan tidak dapat diubah oleh kebiasaan manusia.²⁰ Contohnya, kebiasaan masyarakat menentukan cara pembayaran dalam jual beli atau sistem sewa menyewa boleh berbeda di setiap daerah. Namun dalam ibadah seperti jumlah rakaat salat atau tata cara puasa tidak bisa diubah hanya karena kebiasaan masyarakat, karena ibadah sudah ditentukan secara jelas oleh syariat.

F. Penelitian yang Relevan

Sebagai referensi penelitian ini, penulis mengutip sejumlah penelitian terdahulu yang memiliki relevansi dengan topik kajian ini, antara lain:

Penelitian oleh Winda Anggraini yang berjudul "*Praktik Penyewaan Lahan Perkebunan Tanpa Perjanjian tertulis Ditinjau dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi di Kecamatan Gunung Labuhan)*" menggunakan metode penelitian lapangan dengan pendekatan

²⁰ Darmawati, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 79.

kualitatif.²¹ Hasilnya menyimpulkan bahwa praktik penyewaan lahan perkebunan di Kecamatan Gunung Labuhan biasanya dilakukan dengan akad ijarah dan hanya secara lisan. Sistem sewanya didasarkan pada dua kali musim tanam dalam setahun dan pembayarannya dilakukan secara tunai. Dari perspektif hukum Islam, akad tersebut sah karena telah memenuhi rukun dan syarat, seperti kejelasan perjanjian mengenai objek sewa, jangka waktu, dan harga. Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terdapat pada transaksi sewa lahan perkebunan tanpa adanya perjanjian tertulis. Perbedaannya pada sistem pembayaran dan jangka waktu sewa. Pada sistem pembayarannya, dalam penelitian terdahulu uang sewa dibayar oleh penyewa di awal dengan harga yang didasarkan pada luas lahan dan masa tanam, sedangkan pada penelitian ini sistem pembayarannya dengan pembagian panen dibagi sesuai nisbah tertentu. Selain itu, terdapat perbedaan dalam jangka waktu sewa, yang mana dalam penelitian terdahulu jangka waktu sewa berdasarkan pada musim tanam, sementara penelitian ini batas waktu tidak jelas dan hanya berdasarkan pada kepercayaan antara pemilik lahan dan penyewa.

Skripsi dari Tisa Martiana berjudul “*Praktik Kerja Sama Pemanfaatan Lahan Kebun Pada Masyarakat Muslim di Desa Limbangan Kabupaten Pekalongan (dalam Analisis akad Mukhabarah)*”. Metode yang digunakan adalah penelitian lapangan dan menggunakan

²¹ Winda Angraini, “Praktik Penyewaan Lahan Perkebunan Tanpa Perjanjian Tertulis Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Di Kecamatan Gunung Labuhan),” *Bulletin of Community Engagement* 4, no. 2 (2024): 603–608.

pendekatan kualitatif.²² Hasil penelitiannya mengungkapkan bahwa perjanjian tersebut telah sesuai dengan akad mukhabarah. Meskipun awalnya disepakati hanya untuk menanam sengan, penggarap menanam tanaman lain di pinggir lahan, namun hasil yang dibagi tetap hanya dari sengan, yang menyimpang dari kesepakatan awal. Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang perjanjian pemanfaatan lahan kebun yang kemudian hasil tanamannya dibagi dua sesuai nisbah. Perbedaannya terletak pada jenis akad yang dibahas, penelitian Tisa Martiana berfokus pada kerja sama dalam akad mukhabarah, sedangkan penelitian ini membahas akad sewa menyewa atau ijarah berbasis kepercayaan.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Kurniawan Mega Nusantara dengan judul “*Praktik Sewa Menyewa Pohon Durian Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang)*” yang menggunakan metode penelitian lapangan dan kepustakaan.²³ Kesimpulannya, praktik yang dilakukan masyarakat Desa Pakintelan, Gunungpati, Kota Semarang, didasarkan pada saling membantu sesama warga sekitar dan kegiatan tersebut telah sesuai dengan rukun sewa dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017. Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang sewa

²² Tisa Martiana, “Praktik Kerjasama Pemanfaatan Lahan Kebun Pada Masyarakat Muslim Di Desa Limbangan Kabupaten Pekalongan (Dalam Analisis Akad Mukhabarah),” *Etheses.Uingusdur.Ac.Id* (UIN K.H. Abdurrahman Wahid, 2023).

²³ Kurniawan Mega Nusantara, “Praktik Sewa Menyewa Pohon Durian Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang).” UIN Walisongo Semarang, 2021.

menyewa antar warga yang menjadi kebiasaan setempat. Perbedaannya dalam hal pada objek penelitian, penelitian terdahulu berfokus pada pohon durian sebagai objek akad, sementara penelitian yang akan diteliti membahas lahan kebun durian.

Penelitian yang dilakukan oleh Ulfi Andriani, Khafid Abadi, Noorma Fitriana M. Zain dengan judul “*Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sewa Menyewa Pohon Durian di Desa Rogoselo Kecamatan Doro Kabupaten Pekalongan*”, menggunakan metode penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif.²⁴ Dengan kesimpulan bahwa praktik sewa-menyewa dinilai fasid karena tidak terpenuhinya rukun dan syarat akad ijarah. Hal ini disebabkan beberapa faktor, seperti manfaat yang belum ada saat akad berlangsung (*ma'dum*), ketidakpastian (*gharar*) hasil panen akibat dari faktor cuaca, dan ketidakjelasan kualitas buah durian yang dihasilkan. Selain itu, manfaat dari objek sewa tidak dapat dinikmati langsung oleh penyewa, dan sebagian ulama menyatakan bahwa menyewakan pohon yang berbuah tidak diperbolehkan, karena objek utama dalam akad tersebut adalah buahnya yang dikategorikan sebagai *ain* (benda berwujud), bukan *manfaat* yang secara prinsip dapat menjadi objek sewa. Penelitian tersebut dengan penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan. Persamaannya terletak pada praktik sewa menyewa di masyarakat yang mayoritas menggunakan akad secara lisan. Perbedaannya pada objek penelitian, penelitian ini objeknya adalah lahan

²⁴ Ulfi Andriani, Khafid Abadi, dan Noorma Fitriana M. Zain, “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sewa Menyewa Pohon Durian Di Desa Rogoselo Kecamatan Doro Kabupaten Pekalongan,” *El Hisbah: Journal of Islamic Economic Law* 1, no. 1 (2021): 60–72, https://doi.org/10.28918/el_hisbah.v1i1.3803.

kebun durian sedangkan penelitian terdahulu objeknya adalah pohon durian.

Penelitian yang dilakukan Hengki Ahmad Dwi Oktiarto yang berjudul “*Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian Secara tidak Tertulis dalam Perspektif Hukum Islam*”. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif.²⁵ Menyimpulkan bahwa perjanjian sewa menyewa lahan pertanian yang dilakukan secara lisan sudah sah dan sesuai dengan ketentuan akad ijarah, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. Jika terjadi sengketa, penyelesaian sengketa terlebih dahulu dilakukan melalui upaya damai dengan musyawarah mufakat. Jika tidak berhasil, maka penyelesaian sengketa dapat dilanjutkan di Pengadilan Agama. Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terdapat pada perjanjian sewa menyewa secara tidak tertulis. Perbedaannya dalam hal metode penelitian dan objek penelitian. Objek penelitian ini adalah lahan kebun durian yang panennya sekitar 3–5 tahun. Sementara penelitian terdahulu membahas perjanjian sewa menyewa lahan pertanian secara umum, yang mana pada umumnya panen sekitar 3-4 bulan. Lalu, penelitian terdahulu menggunakan metode yuridis normatif, sedangkan penelitian ini menggunakan metode yuridis sosiologis.

Penelitian-penelitian terdahulu umumnya membahas praktik sewa menyewa yang dilakukan secara lisan, baik pada objek penelitiannya, lahan maupun pohon. Namun, belum ada yang secara spesifik membahas praktik sewa

²⁵ Hengki Ahmad Dwi Oktiarto, “Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian Secara tidak Tertulis dalam Perspektif Hukum Islam,” *Digital Repository Universitas Jember* (Universitas Jember, 2019).

menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan, yang tidak hanya dilakukan tanpa perjanjian tertulis, namun juga tanpa kejelasan waktu sewa, serta sistem pembayaran berdasarkan nisbah hasil panen. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan dan relevansi untuk dianalisis lebih lanjut dalam perspektif hukum ekonomi syariah, khususnya dalam akad ijarah.

G. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini, meliputi:

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan. Jenis penelitian ini dipilih karena penulis memperoleh data secara langsung dari para pelaku yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan. Untuk itu, penulis terjun langsung ke lokasi penelitian di Desa Lemahabang dan melakukan wawancara serta observasi terhadap para pemilik dan penyewa lahan kebun durian.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Menurut Muhaimin, pendekatan kualitatif merupakan cara analisis penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang didapatkan dari informan serta melalui pengamatan di lapangan, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.²⁶ Pendekatan ini dipilih karena penulis bermaksud untuk menggali dan memahami praktik sewa menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan yang terjadi di

²⁶ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020),106.

Desa Lemahabang. Melalui pendekatan kualitatif, penulis mengumpulkan data dalam bentuk pernyataan, pengalaman, dan pandangan langsung dari para pemilik dan penyewa lahan kebun durian.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Lemahabang, Kecamatan Doro, Kabupaten Pekalongan. Peneliti memilih tempat ini karena di Desa Lemahabang mayoritas masyarakatnya muslim dan terdapat tradisi praktik sewa menyewa lahan kebun durian yang dilakukan tanpa penentuan batas waktu sewa secara jelas. Praktik tersebut telah berlangsung cukup lama di masyarakat sehingga menarik untuk dikaji lebih lanjut dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

4. Sumber Data

Sumber data penelitian ini ada dua jenis, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung di lapangan melalui wawancara yang dilakukan dengan para pihak yang terkait, yaitu pemilik dan penyewa lahan.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian di lapangan, tetapi diperoleh dari kepustakaan dan dokumen bahan hukum, yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.²⁷ Dalam penelitian ini, data sekunder meliputi:

²⁷ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), 90.

- 1) Bahan hukum primer, yang digunakan Fatwa DSN-MUI NO. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad ijarah dan Peraturan Mahkamah Agung No. 02 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).
 - 2) Bahan hukum sekunder, yang diperoleh dari literatur penelitian terdahulu yang terkait dengan sewa menyewa lahan, kitab al-Qur'an, fikih muamalah, dan *ushul fiqh*.
5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ialah teknik pengumpulan data primer, dengan melakukan observasi dan wawancara, dan untuk data sekunder dengan teknik dokumentasi, dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara merupakan pengumpulan data yang dilakukan dengan bercakap-cakap kepada para pihak yang terlibat untuk menggali dan mendapatkan informasi.²⁸ Penentuan informan pemilik dan penyewa lahan ditentukan dengan teknik *purposive sampling* dan dielaborasi dengan *snowball sampling*. Menurut Agus Ria Kumala, teknik *purposive sampling* ialah teknik pengumpulan data yang berdasarkan adanya kriteria khusus yang ditentukan oleh penulis atas dasar penelitian. Sedangkan teknik *snowball sampling* merupakan teknik pengumpulan data yang didapatkan melalui proses bergulir dari satu informan lalu bergulir ke informan lain yang sama

²⁸ Sigit Sapto Nugroho, Anik Tri Haryani, and Farkhani, *Metodologi Riset Hukum* (Karanganyar: Oase Pustaka, 2020), 71.

sesuai kriteria.²⁹ Adapun kriteria informan dalam penelitian ini, yaitu baik pemilik maupun penyewa lahan kebun durian beragama Islam dan merupakan warga Desa Lemahabang yang terlibat secara langsung dalam praktik sewa menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan, praktik tersebut telah berlangsung minimal selama empat tahun, saat akad dilakukan secara langsung oleh para pihak tanpa diwakili, dan perjanjiannya hanya dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis maupun kehadiran saksi. Perjanjian sewa menyewa dilakukan antara pihak-pihak yang sudah saling mengenal, seperti tetangga atau orang yang telah lama dikenal dalam lingkungan desa. Sistem pembayaran sewa tidak ditentukan dalam bentuk uang, melainkan menggunakan pembagian panen durian, serta tidak terdapat kejelasan mengenai jangka waktu sewa sejak awal akad.

b. Observasi

Observasi merupakan pengumpulan data yang dilakukan dengan pengamatan langsung di lapangan, lalu mengamati gejala yang diteliti penulis.³⁰ Observasi dilakukan penulis untuk melihat realitas tentang kebun durian yang dijadikan objek sewa menyewa dan mengidentifikasi para pihak yang terlibat dalam transaksi sewa menyewa tersebut. Observasi ini dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan data lebih kredibel mengenai praktik sewa menyewa

²⁹ Agus Ria Kumara, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Metodologi Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Universitas Ahmad Dahlan, 2018), 28.

³⁰ Syafrida Hafni Sahir, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: KBM Indonesia, 2021), 30.

lahan kebun durian yang berbasis kepercayaan di Desa Lemahabang.

c. Dokumentasi

Dokumentasi ialah teknik pengumpulan data yang melibatkan pengumpulan dokumen dari berbagai sumber, termasuk arsip dan buku yang isinya teori, pendapat, hukum, serta informasi lain yang terkait dengan permasalahan penelitian.³¹ Dalam penelitian ini, teknik dokumentasi dilakukan dengan cara membaca, menelaah, dan mengkaji literatur buku, artikel, jurnal, dan skripsi yang terkait dengan penelitian ini.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif analisis. Menurut Sigit Sapto Nugroho, deskriptif analisis yakni penulis dalam menganalisis memberikan gambaran dan pemaparan atas subjek dan objek penelitian berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh.³² Teknik tersebut bertujuan untuk menyajikan deskripsi terkait penelitian yang didasarkan pada data yang diperoleh terhadap subjek dan objek penelitian. Fokusnya adalah untuk menggambarkan praktik sewa menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan di Desa Lemahabang dan menganalisis praktik tersebut dari perspektif hukum ekonomi syariah.

Dalam menganalisis data yang diperoleh, penalaran yang digunakan adalah logika berpikir induktif, yang menarik kesimpulan dari hal-hal yang

³¹ Agus Ria Kumara, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Metodologi Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Universitas Ahmad Dahlan, 2018), 36

³² Sigit Sapto Nugroho, Anik Tri Haryani, dan Farkhani. *Metodologi Riset Hukum*. Karanganyar: Oase Pustaka, 2020, 93.

bersifat khusus menuju kesimpulan yang bersifat umum. Hal khusus berupa temuan lapangan mengenai alasan dan pelaksanaan sewa menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan di Desa Lemahabang, kemudian dikaji dan dianalisis dengan teori ijarah sebagai kerangka umum, sehingga diperoleh kesimpulan mengenai kesesuaian praktik tersebut dengan prinsip ijarah dalam hukum ekonomi syariah.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan penelitian ini meliputi:

BAB I : Pendahuluan, bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka teori, penelitian yang relevan, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : Landasan Teori, membahas konsep dan teori yang digunakan, yakni tentang akad ijarah, mukhabarah, asas *antaradhin* (kerelaan para pihak), dan ilmu ushul fiqh '*urf*. Teori akad ijarah mencakup definisi, dasar hukum, rukun dan syarat, macam-macam ijarah, berakhirnya akad ijarah, dan pengembalian objek ijarah. Teori akad mukhabarah mencakup definisi, konsep, rukun dan syarat akad mukhabarah. Teori asas *antaradhin* (kerelaan para pihak) mencakup definisi, dasar hukum, dan indikator asas '*antaradhin*. Teori '*urf* mencakup pengertian, dasar hukum, macam-macam, dan syarat '*urf* dapat dijadikan dasar hukum.

BAB III : Hasil Penelitian, berisi mengenai deskripsi lokasi penelitian, profil para pemilik dan penyewa lahan, alasan kesepakatan sewa menyewa, dan mekanisme pelaksanaan sewa menyewa di Desa Lemahabang.

BAB IV : Analisis Hasil Penelitian, bab ini berisi tentang alasan pelaksanaan sewa menyewa lahan kebun durian di Desa Lemahabang yang didasarkan pada kepercayaan dan

analisis praktik yang terjadi di lapangan tersebut dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

BAB V : Penutup, memuat simpulan dan saran. Simpulan merupakan rangkuman jawaban dari rumusan masalah. Sementara saran berisi tentang rekomendasi dan masukan dari penulis.



BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa alasan masyarakat Desa Lemahabang melakukan praktik sewa menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan tanpa penentuan batas waktu sewa dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti adanya rasa saling percaya antara pemilik dan penyewa lahan, kedekatan hubungan sosial sebagai sesama warga desa, serta kebiasaan masyarakat yang telah berlangsung sejak lama dalam melakukan kesepakatan sewa menyewa secara sederhana tanpa perjanjian tertulis. Selain itu, karakteristik tanaman durian yang membutuhkan waktu cukup lama untuk berbuah juga menjadi pertimbangan sehingga para pihak tidak menetapkan jangka waktu sewa secara pasti. Praktik ini juga membawa manfaat nyata bagi kedua belah pihak dan jarang menimbulkan konflik, sehingga jika ditinjau dari perspektif *'urf*, kebiasaan tersebut memenuhi syarat sebagai *'urf shahih* karena berlaku umum, berulang, tidak bertentangan dengan syariat, dan mengandung kemaslahatan. Dengan demikian, praktik sewa menyewa lahan kebun durian tanpa batas waktu sewa di Desa Lemahabang dapat diterima dan dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum selama rukun dan syarat ijarah tetap terpenuhi.

Praktik sewa menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan di Desa Lemahabang pada dasarnya telah memenuhi beberapa rukun dan syarat ijarah, seperti adanya pihak yang berakad (*mu'jir* dan *musta'jir*), adanya objek sewa berupa lahan yang akan ditanami pohon durian, adanya *ujrah* berupa pembagian panen durian sesuai

kesepakatan, serta *sighat* secara jelas dan dimengerti kedua pihak walaupun melalui lisan. Namun, dari hasil penelitian juga ditemukan bahwa para pihak tidak menetapkan batas waktu pemanfaatan lahan sejak awal akad. Padahal dalam akad ijarah, kejelasan jangka waktu merupakan salah satu syarat ijarah karena yang dipindahkan dalam akad ijarah adalah manfaat barang dalam waktu tertentu. Ketika jangka waktu tidak ditentukan secara jelas, maka manfaat yang menjadi objek akad menjadi tidak terukur secara pasti dan berpotensi menimbulkan ketidakpastian dalam hubungan hukum antara para pihak. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa lahan kebun durian berbasis kepercayaan tanpa ada kejelasan waktu sewa di Desa Lemahabang termasuk akad *fasid* karena tidak adanya kejelasan mengenai jangka waktu sewa sebagai salah satu syarat akad ijarah.

B. Saran

1. Bagi Pemilik Lahan (*Mu'jir*)

Pemilik lahan di Desa Lemahabang sebaiknya menetapkan kesepakatan yang lebih jelas ketika melakukan sewa menyewa lahan, terutama mengenai jangka waktu sewa. Penentuan batas waktu penting agar hak dan kewajiban antara pemilik dan penyewa lahan menjadi lebih jelas serta dapat menghindari kemungkinan terjadinya kesalahpahaman di kemudian hari. Selain itu, meskipun hubungan sewa menyewa selama ini dilandasi oleh rasa saling percaya, pemilik lahan juga dianjurkan untuk membuat kesepakatan secara lebih rinci, baik secara lisan maupun tertulis.

2. Bagi Penyewa Lahan (*Musta'jir*)

Penyewa lahan kebun durian di Desa Lemahabang sebaiknya turut memperhatikan kejelasan kesepakatan dalam praktik sewa menyewa yang

dilakukan, khususnya terkait jangka waktu pemanfaatan lahan. Penyewa dapat mengusulkan adanya penentuan batas waktu sewa sejak awal kesepakatan agar kerja sama antara kedua belah pihak menjadi lebih jelas dan terhindar dari ketidakpastian di masa mendatang. Selain itu, penyewa juga diharapkan tetap menjaga kepercayaan dan hubungan baik dengan pemilik lahan serta menjalankan kesepakatan yang telah dibuat secara jujur dan bertanggung jawab.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Afandi, M. Yazid. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. 1st ed. Jakarta: Tzakia Institute, 2019.
- Bahrudin, Moh. *Ilmu Ushul Fiqh*. Lampung: Aura, 2019.
- Darmawati. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah, 2017.
- Hadi, Abu Azam Al. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: RajaGrafindo Persada, 2017.
- Hasan, Akhmad Farroh. "Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Dan Praktek)." *UIN-Maliki Malang Press*, no. 2 (2018): 214.
- Ibrahim, Duski. *Al-Qawaid Al-Fiqhiyyah*. Palembang: Noer Fikri, 2019.
- Kementrian Agama. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya (Edisi Penyempurnaan)*. Jakarta: LPMQ Balitbang Kemenag, 2019.
- Kumara, Agus Ria. *Metodologi Penelitian Kualitatif. Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Universitas Ahmad Dahlan, 2018.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Depok: Kencana, 2017.
- Miswanto, Agus. *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam*.

Yogyakarta: Magnum Pustaka Utama. Magelang: Unimma Press, 2019.

Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Vol. 11. Mataram: Mataram University Press, 2020.

Nugroho, Sigit Sapto, Anik Tri Haryani, dan Farkhani. *Metodologi Riset Hukum*. Karanganyar: Oase Pustaka, 2020.

Rusfi, Muhammad. *Antaradhin Dalam Perspektif Perdagangan Kontemporer Dan Implikasinya Terhadap Pindahan Hak Kepemilikan* Yogyakarta: Deepublish, 2016.

Burhanuddin Salam, *Etika Sosial Asas Moral dalam Kehidupan Manusia* Jakarta: Rineka Cipta, 2017.

Somad, Abd. *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana, 2012.

Safira, Martha Eri. *Hukum Perdata. CV Nata Karya*. Vol. 3. Ponorogo: CV. Nata Karya, 2017.

Sahir, Syafrida Hafni. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: KBM Indonesia, 2021.

Taufiq, Muhammad. *Filsafat Hukum Islam Dari Teori Ke Implementasi*. Pamekasan: Duta Medi Publishing, 2019.

Skripsi

Martiana, Tisa. “*Praktik Kerjasama Pemanfaatan Lahan Kebun Pada Masyarakat Muslim Di Desa Limbangan Kabupaten Pekalongan (Dalam Analisis Akad Mukhabarah)*.” Skripsi, UIN K.H. Abdurrahman Wahid, 2023. Diakses dari <https://etheses.uingusdur.ac.id/>

Nusantara, Kurniawan Mega. “*Praktik Sewa Menyewa Pohon Durian Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Pakintelan Kecamatan Gunungpati Kota Semarang).*” Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo, 2021. Diakses dari <https://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/14269/>

Oktiarto, Hengki Ahmad Dwi. “*Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian Secara Tidak Tertulis Dalam Perspektif Hukum Islam.*” Skripsi, Universitas Jember, 2019. Diakses dari <https://unej.ac.id/>

Jurnal

Alghifari, Muh, Nurul Safitri, Linda Oktaviana, dan Kurniati. “Memahami Kaidah Ushuliyah: An-Nahyu Sebagai Metodologi Penetapan Hukum Islam.” *Jurnal Ar-Risalah* 4, no. 1 (2024): 45–65.

Andriani, Ulfi, Khafid Abadi, dan Noorma Fitriana M. Zain. “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sewa Menyewa Pohon Durian Di Desa Rogoselo Kecamatan Doro Kabupaten Pekalongan.” *El Hisbah: Journal of Islamic Economic Law* 1, no. 1 (2021): 60–72. https://doi.org/10.28918/el_hisbah.v1i1.3803.

Anggraini, Winda. “Praktik Penyewaan Lahan Perkebunan Tanpa Perjanjian Tertulis Ditinjau Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Di Kecamatan Gunung Labuhan).” *Bulletin of Community Engagement* 4, no. 2 (2024): 603–608.

Ayu, Siti Nurma, dan Dwi Yuni Erlina. “Akad Ijarah dan Akad Wadi’ah.” *Jurnal Keadaban* 3, no. 2 (2021): 13–25.

Fauziah. “Konsep ’Urf Dalam Pandangan Ulama Ushul Fiqh (Tela’ah Historis).” *Nurani* 14, no. 2 (2015): 15–25.

- Fitriani, Dara, dan Nazaruddin. "Ijarah Dalam Sistem Perbankan Syariah." *Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)* 1, no. 1 (2022): 37–52. <https://doi.org/https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.895>.
- Hardiati, Neni, dan Tia Kusmawati. "Akad Ijarah Dalam Perspektif Fuqaha Serta Relevansinya Terhadap Perkembangan Ekonomi." *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 1, no. 9 (2024): 187–196. <https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.11204342>.
- Kholis, Abu dan Haris Diar Rizki, "Studi Filosofis Konsep An Taradin Pada Produk Makanan Halal," *Prosiding Seminar Internasional* 1, no. 1 (2023): 463-469.
- Mughits, Abdul. "Penerapan Prinsip at-Taradi dalam Akad-akad Muamalat", *Jurnal Aplikasi Ilmu-ilmu Agama* 17, no. 1 (2022): 55-70.
- Nurmanah, Ima dan Edi Suswardji Nugroho. "Pengaruh Kepercayaan (Trust) Dan Kualitas Pelayanan Online (E-Service Quality) Terhadap Keputusan Pembelian Online Shop Bukalapak", *At-Tadbir* 5, no. 1 (2021): 11-21. <https://doi.org/10.31602/atd.v5i1.3384>.
- Putri, Darnela. "Konsep 'Urf Sebagai Sumber Hukum Dalam Islam." *EL-Maslahah* 10, no. 2 (2020): 14–25.
- Ramli. *Ushul Fiqh. Proceedings of the National Academy of Sciences*. Yogyakarta: Nuta Media, 2021. <http://dx.doi.org/10.1016/j.bpj.2015.06.056%0>
- Rahayu, Annisa Eka dan Kiki Zakiah, Aspek Keridhaan Dalam Komunikasi Bisnis Perspektif Tafsir Surah An-Nisaa" Ayat 29, dalam *Jurnal Istiqro: Jurnal Hukum Islam, Ekonomidan Bisnis* 6, no.2 (2020) : 204-206.
- Shihab, Muhammad Quraish. *Tafsir Al-Misbah Pesan, Kesan*

Dan Keserasian Al-Qur'an Volume 2, Jakarta: Lentera Hati (2002), 413-414

Tawwaf, Muhammad, Syafiah, dan Muh. Said HM. "Konsep Al-Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Studi Pada Rumah Kos Di Kota Pekanbaru-Riau." *Nusantara: Journal for Southeast Asian Islamic Studies* 16, no. 1 (2020): 40–53.

Taufiq, Tadlis Merusak Prinsip Antaradhin Dalam transaksi, *Jurnal Ilmiah Syariah* 15, no. 1 (2021): 4.

