

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA MENYEWA EMPANG DI DESA SAPPA BUNGORO KECAMATAN BUNGORO KABUPATEN PANGKEP

Hasri Ainun Pratiwi, M. Thahir Maloko
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
Email: hasriainunp27@gmail.com

Abstrak

Islam adalah agama yang tidak menyulitkan masyarakat untuk melakukan praktik sewa menyewa asalkan sesuai dengan syariat Islam. Hukum Islam tidak mengabaikan kenyataan dalam setiap perkara yang dihalalkan dan diharamkannya, juga tidak mengabaikan realitas dalam setiap peraturan dan hukum yang di tetapkannya baik individu, keluarga, masyarakat, negara maupun umat manusia.¹ Praktik sewa menyewa empang di Desa Sappa Bungoro Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep memberikan solusi kepada masyarakat yang akan melakukan perjanjian bahwa jika ingin melakukan perjanjian sebaiknya menggunakan perjanjian secara tertulis karena menggunakan bukti yang lebih kuat. Sehingga kedua belah pihak yang melakukan perjanjian tidak mengalami kerugian. Ditinjau dari ketentuan hukum Islam tentang sewa menyewa empang tidak sesuai dengan syariat Islam. karena merugikan salah satu pihak yang dimana pihak pemilik empang meminta biaya tambahan kepada penyewa setelah perjanjian sudah ada. Banyak terjadi peristiwa sewa menyewa, salah satunya adalah sewa menyewa empang yang digunakan untuk mencari nafkah dengan cara menggarapnya. Jika seseorang melakukan perjanjian dengan pihak lain maka, semua pihak harus patuh pada isi perjanjian tersebut dan tidak boleh dengan sepihak mengubah atau mencabut perjanjian, tapi pada kenyataannya ada kasus yang dimana setelah melakukan perjanjian dia mengingkari isi perjanjian tersebut dimana pihak yang menyewakan empang menambah biaya setelah melakukan perjanjian Berdasarkan hal tersebut sehingga mendorong penulis untuk mengangkat Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Empang di Desa Sappa Bungoro Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep

Kata kunci: Empang, Hukum Islam, Sewa Menyewa

Abstract

Islam is a religion that does not make it difficult for people to practice leasing as long as it is in accordance with Islamic law. Islamic law does not ignore the reality in every case that it is permitted and forbidden, nor does it ignore the reality in every

¹Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h. 184.

regulation and law that it establishes, whether it be individuals, families, communities, states and mankind. The practice of renting ponds in Sappa Bungoro Village, Bungoro Subdistrict, Pangkep Regency provides a solution for people who will enter into an agreement that if they want to make an agreement, they should use a written agreement because it uses stronger evidence. So that both parties to the agreement do not suffer losses. Judging from the provisions of Islamic law regarding the rental of ponds is not in accordance with Islamic law. because it is detrimental to one of the parties where the owner of the pond asks for additional fees to the tenant after the agreement already exists. There are many rental events, one of which is the rental of ponds that are used to earn a living by working on them. If someone enters into an agreement with another party, all parties must comply with the contents of the agreement and may not unilaterally change or revoke the agreement, but in fact there are cases where after entering into the agreement he or she denies the contents of the agreement where the party who rents the pond adds fees after make a pact

Keywords: Leasing, ponds, Islamic law.

A. Pendahuluan

Manusia sebagai makhluk sosial tidak bisa lepas kaitannya untuk berhubungan dengan orang lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, kebutuhan manusia sangat bermacam-macam sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya dan harus saling berhubungan satu sama lain. Karena pada hakikatnya manusia di muka bumi ini saling membutuhkan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya baik materi maupun non materi.²

Hukum Islam mengadakan aturan bagi keperluan manusia dan membatasi keinginannya hingga manusia memperoleh kebutuhannya tanpa memberi mudharat kepada orang lain dan mengadakan sewa menyewa antara anggota-anggota masyarakat dengan jalan yang adil.

Adapun definisi hukum islam yaitu syariat yang berarti aturan yang diadakan oleh Allah untuk umat-Nya yang dibawa oleh seorang Nabi saw, baik hukum yang berhubungan dengan kepercayaan maupun hukum-hukum yang berhubungan

²Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 11.

dengan amaliyah yang dilakukan umat muslim semuanya dan masalah gadai tidak luput dari aturannya.³

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian yang bermakna pemindahan hak guna atas barang atau jasa, di mana pihak satu mengikat dirinya dengan pihak yang lain guna untuk memberikan manfaat kepada orang lain. Salah satu kegiatan yang sering dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yaitu melakukan praktik sewa menyewa yang tidak lepas kaitannya dengan kehidupan sehari-hari dalam masyarakat banyak yang melakukan sewa menyewa baik dalam waktu dan pembayaran suatu harga yang sudah ditentukan tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri.⁴

Syarat lain yang digunakan para pihak untuk melakukan akad yaitu sewa menyewa (*Ijarah*) yaitu, yang terkait dengan dua orang yang berakad disyaratkan telah baligh dan berakal, Para pihak yang melakukan akad harus rela melakukan akad tersebut, tanpa merasa adanya paksaan dari pihak lain, kedua belah pihak harus terlebih dahulu mengetahui secara jelas tentang manfaat yang diakadkan guna untuk menghindari pertentangan atau salah paham, dengan cara melihat benda yang akan disewakan atau jasa yang akan dikerjakan, serta mengetahui masa mengerjakannya.⁵ Untuk akad sewa tanah, pemilik tanah harus mengetahui apa yang akan dimanfaatkan pengelolaan empang tersebut, objek *al-ijarah* adalah sesuatu yang dihalalkan oleh syara', manfaatnya diperbolehkan, dan biaya sewa diketahui.⁶ Dan jika suatu saat terjadi masalah maka jalur yang akan di tempuh yaitu melakukan

³Eva Iryani,. "*Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia*". *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, Vol. 17, No. 2 (2017).

⁴Abdul Rahman Ghazaly, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rawamangun, 2018), h. 275

⁵Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 80.

⁶Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h. 186.

musyawarah untuk mendapatkan jalan keluar, dengan mengutamakan perlindungan moral dan bersumber dari hati nurani yang luhur.⁷

Yusuf Qardhawi dengan cara memanfaatkan pertanian, tanah pertanian adalah dengan praktek *muzara'ah* yang lebih dekat dengan keadilan dan prinsip syari'at karena didalamnya terdapat kebersamaan dalam keuntungan dan kerugian, mengandung usaha yang memberikan barakah dan kelapangan rezeki.⁸

Sewa menyewa terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi yang sesuai dengan Syariat Islam. Salah satu syarat yang harus dipenuhi berkaitan dengan manfaat atau objek ijarah yaitu manfaat yang akan di jadikan objek ijarah harus diketahui terlebih dahulu mulai dari bentuk, tempat dan waktu.⁹

Pada masa *ijarah* berakhir penyewa atau (*musta'jir*) harus mengembalikan benda *ijarah* kepada *mu'jir* apabila bendanya berupa benda bergerak, benda tersebut diserahkan kepada pemiliknya. Dan untuk benda yang tidak bergerak *musta'jir* harus menyerahkan dalam keadaan kosong, jika benda ijarahnya berupa tanah perikanan maka benda tersebut harus diserahkan dalam keadaan kosong.¹⁰

Fikih dalam arti pertama ilmu hukum Islam, yaitu suatu cabang studi yang norma-norma syariah dalam kaitannya dengan tingkah laku manusia dalam berbagai dimensi hubungannya, Dalam pengertian kedua fikih adalah hukum Islam itu sendiri, yaitu kumpulan norma-norma atau hukum-hukum syara' yang mengatur tingkah laku manusia dalam berbagai dimensi hubungannya, baik hukum-hukum itu ditetapkan

⁷Musyfikah Ilyas. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Musyawarah Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*”. *al-Qada>u: Jurnal Mahasiswa Keluarga Islam*, Vol. 5, No. 2 (2018).

⁸Nilna Mayang Kencana Sirait ‘Sewa Tanah Pertanian Studi di Nagori Perlanaan Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun’, *Jurnal Al-Hadi*, Vol. IV. No. 1 (2019), h. 786.

⁹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 117-118.

¹⁰Helmi Karim, *Fiqh Islam* (Jakarta: Kencana, 2013), h. 29

langsung di dalam al-Qur'an ketentuan-ketentuan umum yang terdapat dalam sunnah nabi yang direkam dalam kitab-kitab hadist.¹¹

Islam juga mengatur bagaimana pembatalan dan berakhirnya perjanjian tersebut bisa terjadi. Karena dalam Ijarah atau sewa menyewa akad yang tidak memperbolehkan adanya *fasakh* (pembatalan) pada salah satu pihak, kecuali jika ada faktor-faktor yang menyebabkan perjanjian tersebut menjadi batal yaitu, terjadinya cacat pada barang sewaaan ketika barang sewaaan tersebut masih berada di tangan penyewa (*musta'jir*) benda yang disewakan rusak, terpenuhinya manfaat benda Ijarah atau selesainya pekerjaan dan juga berakhirnya waktu yang telah ditentukan.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu, penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan.¹² Sedangkan pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan sosiologis, yuridis normative dan pendekatan hukum *Syar'i*. adapun sumber data dalam penelitian ini adalah tokoh masyarakat dan perangkat desa. Selanjutnya metode pengumpulan data adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Lalu, teknik pengelolaan data dan analisis data dilakukan dengan melalui tiga tahapan yaitu pengelolaan, dan analisis data.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Pratik Sewa Menyewa Empang di Desa Sappa Bungoro, Kecamatan Bungoro, Kabupaten Pangkep

Masyarakat di Desa Sappa Bungoro tidak semua memiliki pekerjaan tetap sebagai mata pencaharian, sehingga banyak masyarakat yang menyewa lahan sawah

¹¹Nurhayati, "Memahami Konsep Syariah, Fikih, Hukum dan Ushul Fikih", *Jurnal J-Hes*, Vol. 2 No. 2 (2018), h. 128.

¹²Suharismi Arikunto, *Dasar-Dasar Research* (Bandung: Tarsoto, 1995), h. 58.

ataupun empang untuk digarap/dikelola dengan memakai sistem kerja sama atau sewa menyewa.

Sewa menyewa di Desa Sappa Bungoro Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep, tidak jauh berbeda dengan sewa menyewa yang biasa dilakukan oleh beberapa masyarakat. Sewa menyewa empang yang terjadi di Desa Sappa Bungoro merupakan praktek sewa menyewa terhadap manfaat suatu lahan yang dijadikan sebagai penghasilan tambahan dari pihak penyewa dan juga untuk memenuhi kebutuhan ekonomi.

Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk kerja sama dalam mencapai tujuan dan pada dasarnya tidak bertentangan dengan agama Islam. Dimana dalam Islam menganjurkan agar umatnya bekerja dan berusaha dalam mendapatkan nikmat Allah swt.

Manusia adalah makhluk yang tidak bisa hidup tanpa bantuan orang lain. Banyak hal yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhannya salah satunya yaitu dengan bermuamalah. Adapun salah satu kegiatan muamalah yang biasa dilakukan oleh masyarakat di Desa Sappa Bungoro adalah praktik sewa menyewa empang. Praktek sewa menyewa membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan menyewa atau menyewakan empang kepada orang lain.

Pelaksanaan sewa menyewa empang di Desa Sappa Bungoro tidak jauh berbeda dengan praktek sewa menyewa pada umumnya. Sebagaimana wawancara dengan Ali sebagai tokoh masyarakat di Desa Sappa Bungoro: “Pelaksanaan sewa menyewa empang yang biasa dilakukan oleh masyarakat Desa merupakan suatu perjanjian sewa menyewa terhadap manfaat suatu empang untuk diambil hasil panennya dengan imbalan yang sudah di sepakati.”¹³

Berdasarkan hasil penelitian, praktek sewa menyewa empang yang dilakukan masyarakat di Desa Sappa Bungoro seperti yang terjadi antara Muhammad Ali sebagai pihak penyewa dengan Baddu sebagai pemilik empang adalah sistem sewa

¹³Ali,(45 tahun) Tokoh Masyarakat, *Wawancara*, Pangkep, 10 april 2022.

empang yang perjanjiannya sudah terjadi dan dibayarkan di awal akad perjanjian tetapi pemilik empang meminta bayaran tambahan kepada penyewa. Sehingga penyewa merasa keberatan karena perjanjian sudah ada yang dilakukan secara lisan.

Syariat Islam telah memberikan ketentuan tentang perihal setiap akad yang dilakukan yang memakan waktu dianjurkan untuk dicatat/tulis. Sebagaimana yang dinyatakan dalam Surah QS al-Baqarah/2:282.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaklah kamu menuliskannya.”¹⁴

Maksud dari ayat tersebut adalah ditujukan kepada orang-orang yang beriman bagi mereka yang akan melakukan transaksi. Penulis yang diperintakan menuliskan perjanjian tersebut juga harus menuliskan secara adil dan benar, tidak menyalahi ketentuan Allah swt dan kebiasanaa yang berlaku dalam masyarakat. dan tidak juga merugikan salah satu pihak yang bermuamalah.

2. Ketentuan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa

Syariat Islam dalam muamalah, kebaikan-kebaikan manusia adalah sesuatu yang mendasar dalam syariat Islam dan merupakan salah satu asas hukum Islam. oleh karena itu Islam memberikan batasan-batasan terhadap pola perilaku manusia agar dalam setiap tindakannya tidak menimbulkan *kemudharatan* baik bagi dirinya sendiri maupun pihak lain.

Sewa menyewa dalam hukum Islam dinamakan ijarah yang berarti imbalan atau ganti, dalam istilah dinamakan akad tentang kemanfaatan dengan adanya suatu

¹⁴Kementerian Agama, RI., *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta Timur: CV Darus Sunnah, 2013), h. 70.

imbalan atau penggantian. Dalam hukum Islam objek sewa menyewa ijarah mempunyai beberapa ketentuan sebagai berikut:

1. Objek sewa menyewa dapat dilakukan sesuai dengan peruntukannya. Maksudnya adalah kegunaan barang yang di sewakan itu harus jelas, dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan kegunaannya.
2. Sewa menyewa dapat dipergunakan dan diserahkan baik secara langsung tidak cacat begitupun dengan manfaat dan kegunaannya.
3. Benda yang telah disewakan adalah hal yang diperbolehkan dalam Islam.

Sewa menyewa dalam Islam pada umumnya dibolehkan bahkan dianjurkan karena mengandung unsur tolong menolong. Pihak pemilik empang akan merasa terbantu dengan adanya pihak penyewa yang akan mengelola empang tersebut, dan begitupun sebaliknya. Pihak penyewa akan merasa terbantu karena dapat mengelola empang. Maka dari itu dalam suatu akad harus jelas dalam suatu perjanjian agar tidak terjadi perselisihan. Banyak terjadi perselisihan antara kedua belah pihak karena tidak sesuai dengan kemauan dan hasil dari apa yang dilakukannya.

Praktek sewa menyewa yang dilakukan di Desa Sappa Bungoro, dapat mewujudkan nilai-nilai kebersamaan dan sikap saling membantu antar sesama masyarakat agar bisa mendapat penghidupan yang layak, akan tetapi kita harus menjaga kerukunan, persatuan dan perasaaan bermusuhan, oleh karena itu Islam memberikan batasan-batasan bagi manusia dalam melakukan tindakan khususnya dalam muamalah dengan demikian manusia diharapkan mampu bertindak sesuai dengan norma-norma yang telah ditetapkan dalam Islam agar tidak menimbulkan kecurangan dan kebathilan.

Sewa menyewa empang yang terjadi di Desa Sappa Bungoro Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep, tidak sesuai dengan syariat Islam. karena merugikan salah satu pihak yang dimana pihak pemilik empang meminta biaya tambahan kepada penyewa setelah perjanjian sudah ada.

Jika dilihat dari objek dan harga yang disewakan sudah jelas dan telah disepakati bersama, bayaran sewa empang langsung diberikan kepada pemilik empang, setelah perjanjian kerjasama secara lisan dilakukan oleh kedua belah pihak. Namun terjadi pembatalan suatu perjanjian sewa menyewa dalam hukum Islam karena pemilik empang meminta bayaran tambahan setelah perjanjian terjadi dan orang yang menyewa empang tidak sepakat karena sudah ada perjanjian yang telah disepakati secara bersama. Batalnya perjanjian diakibatkan salah satu pihak keluar dari perjanjian atau salah satu pihak meninggal dunia¹⁵ dimungkinkan terjadinya riba yang dilarang oleh *syara*'.

Kewajiban pihak pemilik empang yaitu harus mempersiapkan barang yang akan disewakan untuk dapat digunakan secara maksimal oleh penyewa, jika pihak yang menyewakan tidak dapat mempersiapkan barang yang akan disewa maka pihak penyewa mempunyai pilihan untuk melanjutkan atau membatalkan perjanjian. Sedangkan kewajiban bagi penyewa itu wajib merawat barang yang disewakan menurut syarat-syarat yang telah ditetapkan.

D. Penutup

1. Kesimpulan

Setelah mengumpulkan data baik yang diperoleh dari lapangan maupun perpustakaan maka dari pembahasan diatas ada beberapa kesimpulan yang dapat diambil:

1. Praktek sewa menyewa empang di Desa Sappa Bungoro Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep, dilakukan secara lisan dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang akan melakukan perjanjian, sebelum menyewa empang terlebih dahulu ditinjau oleh pihak penyewa dengan maksud untuk dapat

¹⁵Ahmad Qurais Wahid Dan Abdi Wijayah "*Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Mudharabah Bagi Petani Tambak di Pangkep, Shautuna, JurnalMahasiswa Perbandingan Mazhab dan Hukum*, vol. 2, No. 3 (September 2021), h. 719.

mengetahui bagaimana kondisi empang yang akan disewanya. Setelah itu, maka diadakan akad transaksi yang dilakukan secara lisan antara kedua belah pihak. Dalam hal ini pihak penyewa menyerahkan uang sewa sesuai dengan kesepakatan antara keduanya. Jika terjadi kerugian setelah transaksi maka penyewa tidak berhak meminta ganti rugi atau membatalkan akad sewa.

2. Ketentuan hukum Islam terhadap sewa menyewa empang, dilihat dari rukun dan syarat sewa menyewa empang yang terjadi di Desa Sappa Bungoro Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep, sudah sesuai dengan syariat Islam. tetapi akad yang dilakukan dalam perjanjian tidak sesuai karena merugikan salah satu pihak yang dimana pihak. pemilik empang meminta biaya tambahan kepada penyewa setelah perjanjian sudah ada.

2. Implikasi

Penulis menyadari bahwa dalam penelitian ini tentunya masih ada kesalahan dan kekurangan baik dalam penulisan, penyusunan teori, sistematika dan analisis datanya. Sehingga penulis memberikan saran yang menjadi suatu dorongan untuk memberikan hasil yang bagus, maka ada beberapa hal sebagai berikut.

1. Bagi masyarakat di Desa Sappa Bungoro Kecamatan Bungoro Kabupaten Pangkep, supaya bisa melakukan praktek sewa menyewa yang sesuai dengan hukum syar'i agar tidak ada yang dirugikan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian.
2. Diharapkan agar dilakukan pencatatan bagi para pihak yang melakukan transaksi dengan tujuan sebagai penguat diantara keduanya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arikunto, Suharismi. *Dasar-Dasar Research*. Bandung: Tarsoto, 1995.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fikih Muamalah*. Jakarta: Rawamangun, 2018.
- Karim, Helmi. *Fiqh Islam*. Jakarta: Kencana, 2013.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2012.
- Suhendi, Hendi. *Fikih Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Kementerian Agama, RI., *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta Timur: CV Darus Sunnah, 2013.

Jurnal

- Iryani, Eva. "Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia". *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, Vol. 17, No. 2 (2017).
- Ilyas, Musyfikah. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Musyawarah Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah". *al-Qada>u: Jurnal Mahasiswa Keluarga Islam*, Vol. 5, No. 2 (2018).
- Nurhayati. Jurnal: Memahami Konsep Syariah, Fikih, Hukum dan Ushul Fikih, Vol. 2 No. Maros: Sekolah Tinggi Agama Islam DDI, (2018).
- Sirait, Nilna Mayang Kencana. Jurnal: Sewa Tanah Pertanian, Vol IV, 1 (2019).
- Qurais, Ahmad. "Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Mudharabah Bagi Petani Tambak di Pangkep". *Shautuna: Jurnal Mahasiswa Perbandingan Mazhab dan Hukum*, Vol. 2, No. 3 (September 2021).

Wawancara

- Ali. (45 tahun) Tokoh Masyarakat, *Wawancara*, Pangkep, 10 april 2022.