

## BAB IV

### **ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PANDANGAN TOKOH AGAMA TENTANG PENAMBAHAN UANG SEWA TAMBAK DI DESA GISIK CEMANDI KEC. SEDATI KAB. SIDOARJO**

Bagi masyarakat petani desa Gisik Cemandi, tanah merupakan sumber harta kehidupan yang teramat penting. Oleh sebab itu dalam urusan tanah, pemerintah desa selalu berusaha untuk menerbitkan dan membuat aturan-aturan yang sangat ketat agar masyarakat tetap terpelihara.

Adapun tipe yang banyak dipakai oleh masyarakat desa Gisik Cemandi sekarang adalah tipe intensif untuk membudidayakan ikan bandeng dan tipe semi intensif untuk membudidayakan udang windu.<sup>1</sup>

Tata cara praktek sewa menyewa tambak di Desa Gisik Cemandi pada awalnya dilakukan dengan menawarkan harga sewa tambak kepada calon penyewa, kemudian pemilik tambak menggunakan harga yang berlaku bagi masyarakat tersebut yang lebar, luas dan hasil (kebiasaan) tambak yang akan disewakan.

Dalam proses transaksi sewa menyewa tambak, kepala desa beserta aparatnya juga turut menyaksikan jalannya akad. Dalam akad ini Kepala Desa disertai Ketua RW, Ketua RT dan saksi yang terdiri dari orang dan bukti

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Bpk. H. Abdul Aziz, tanggal 25 juli 2009

dokumen tertulis (segel). Jadi aturan yang dipakai dalam transaksi sewa menyewa tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan umum.

Oleh karena itu seharusnya setiap transaksi persewaan patutnya dilaksanakan dengan adanya pembuktian secara tertulis maupun persaksian yang telah dicanangkan oleh pemerintah desa. Sebagaimana Islam telah menganjurkan agar dalam setiap transaksi dicatat dengan tujuan untuk menghindari adanya perselisihan nantinya, sebagaimana tercantum dalam firman Allah SWT dalam surah al-Baqarah ayat 282:

...

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.....”*<sup>2</sup>

Selain itu dalam praktek sewa menyewa tambak di Desa Gisik Cemandi masih perselisihan terjadi antara pemilik tambak dengan penyewa yaitu terjadinya praktek penambahan uang yang diminta oleh si pemilik ketika masa sewa tambak belum habis, pemilik tambak pada umumnya menjual tambaknya pada orang lain sehingga penyewa harus menghentikan masa sewa. Dalam hal ini pemilik tambak secara sepihak membatalkan perjanjian sewa menyewa tambak dengan penyewa. Dan pemilik tanah akan mengurungkan niatnya untuk menjual tambak dengan syarat penyewa sudi membayar sejumlah uang walaupun penyewa telah melunasi uang sewa di awal perjanjian.

---

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemah*, h.263

Adapun alasan pemilik tambak menjual tambaknya yang masih dalam masa sewa karena:

- 1) Kebutuhan yang tak terduga dari pemilik tambak sehingga harus menjual tambak;
- 2) Terkena gusuran (landasan) yang mengharuskan pemilik tambak menjualnya.<sup>3</sup>

Apabila ditinjau dari pendapat salah satu Tokoh Agama di Desa Gisik Cemandi Bapak Fatanul. Penambahan uang sewa pada akad sewa yang masih berlangsung dan belum berakhir adalah dilarang atau tidak diperbolehkan karena praktek tersebut merupakan cara yang tidak patut untuk dilakukan, sehingga hal itu dilarang.<sup>4</sup>

Sedangkan menurut Tokoh Agama lainnya H. Misbah. Penambahan uang sewa pada saat akad sewa yang masih berlangsung dan belum berakhir adalah dilarang atau tidak diperbolehkan dikarenakan hal tersebut tidak sesuai dengan perjanjian sewa semula, bagi pemilik tambak tidak berhak untuk meminta uang sewa pada saat sewa belum berakhir kepada penyewa.<sup>5</sup>

Sedangkan menurut tokoh Agama lainnya Bapak Sukiat. Penambahan uang sewa pada saat akad sewa yang masih berlangsung dan belum berakhir dilarang atau tidak diperbolehkan karena akan merugikan salah satu pihak dan

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan pemilik tambak, Bpk.H Yasan, tanggal 20 juli 2009

<sup>4</sup> Wawancara dengan tokoh agama, Bapak Fatnun, tanggal 1 Nopember 2009

<sup>5</sup> Wawancara dengan Tokoh Agama Bapak H. Misbah tanggal 4 November 2009

akad sewa yaitu penyewa dalam hal ini penyewa memberikan uang tambahan kepada pemilik tambak padahal sebelumnya uang sewa telah dilunasi di muka.<sup>6</sup>

Namun terdapat perbedaan pendapat menurut salah satu tokoh agama H.Toyyibi. Memperbolehkan penambahan uang sewa pada saat akad sewa yang masih berlangsung dan belum berakhir dengan syarat harus ada kesepakatan bersama dan harus saksi, sehubungan adanya berkenaan terjadinya muamalah. Seperti hukum piutang perdagangan sewa menyewa secara tunai atau tidak yang penting harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak secara tertulis.<sup>7</sup>

Menurut penulis pendapat mayoritas tokoh agama setempat sesuai dengan ajaran agama Islam, karena praktek yang terjadi seputar penambahan uang sewa merupakan praktek yang menimbulkan perselisihan yang pada awalnya mengandung unsur pemaksaan, karena Islam sendiri mengajarkan agar di setiap transaksi terdapat unsur ridha pada masing-masing pihak yang bertransaksi. Sebagaimana telah dijelaskan bahwa sewa-menyewa mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan antara sesama, serta termasuk salah satu bentuk kegiatan tolong menolong yang dianjurkan oleh agama.

Mengenai uzur yang dijadikan alasan si pemilik tanah untuk menjual tanahnya hal itu dapat ditinjau dengan pendapat mazhab Hanafi yang mengatakan bahwa adanya *'uzur* juga merupakan salah satu penyebab putus atau

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Tokoh Agama Bapak Sukiati tanggal 8 november 2009

<sup>7</sup> Wawancara dengan Tokoh Agama Bapak H.Toyyibi tanggal 12 November 2009

berakhirnya perjanjian sewa-menyewa, sekalipun 'uzur tersebut datangya dari salah satu pihak. Dan 'uzur tersebut berupa suatu halangan yang menyebabkan perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak mungkin dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, seperti halnya tanah yang menjadi obyek sewa-menyewa disita oleh negara karena suatu sebab tertentu, maka perjanjian sewa-menyewa tersebut dapat dibatalkan atau berakhir.<sup>8</sup>

Sedangkan menurut pendapat jumhur, 'uzur yang dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa adalah apabila obyek sewa-menyewa tersebut mengandung cacat atau hilangnya manfaat dari barang yang dipersewakan, seperti kebakaran dan dilanda banjir.

Karena salah satu hal yang menyebabkan batal (*fasakh*)nya menurut Imam Abu Hanifah sewa-menyewa salah satunya yaitu terdapat 'uzur bagi pemilik barang yang terpaksa menjual barang yang disewakannya. Seperti seseorang yang memiliki barang mempunyai hutang dan tidak punya harta untuk membayar hutangnya selain menjual barang yang disewakan tersebut, maka *fasakh*-lah sewa-menyewa itu.<sup>9</sup>

Mengenai pemilik tambak yang meminta tambahan uang sewa kepada si penyewa dalam pertengahan akad yang belum selesai sehingga si penyewa harus membayar sejumlah uang yang tidak ditentukan dalam akad. Hal ini tidak sesuai

---

<sup>8</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, h.58

<sup>9</sup> Abdurrahman Al-Jaziry, *A-fiqih 'Ala Mazahib Al-Arba'ah*, h.263

dengan dasar hukum dari sewa-menyewa sebagaimana Firman Allah SWT.

Dalam Surat al-Baqarah, ayat 233 yang berbunyi:

...



Artinya: “... *Dan jika dan jika ingin anakmu disusukan orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan.*” (Q.S al-Baqarah:233)<sup>10</sup>

Apabila dihubungkan dengan penarikan sejumlah uang yang dilakukan oleh pemilik tambak, maka dapat dipahami bahwa pemilik tambak telah melakukan hal yang tidak patut karena uang sewa telah dibayar oleh si penyewa pada awal akad. Karena untuk sahnya perjanjian sewa menyewa harus memenuhi syarat-syarat sewa menyewa di antaranya sebagai berikut:

- 1) Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, maksudnya kalau dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa menyewa itu tidak sah.
- 2) Harus jelas dan terang mengenai objek sewa menyewa, yaitu barang yang disewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.<sup>11</sup>

Sebagaimana pendapat Sayyid Sabiq bahwa masing-masing pihak harus rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, maksudnya kalau

---

<sup>10</sup> *Ibid*, h. 57

<sup>11</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, h.53

dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa menyewa itu tidak sah dan harus jelas dan terang mengenai objek sewa menyewa, yaitu barang yang disewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa (lama waktu sewa berlangsung) dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.<sup>12</sup>

Apabila ditinjau dari pendapat tokoh agama yang memperbolehkan penambahan uang namun terdapat syarat yang harus dipenuhi seperti *ridanya* para pihak dalam bertransaksi, hal ini sebenarnya telah dianjurkan terlebih dahulu oleh Islam dengan memerintahkan untuk menulis dalam setiap transaksi, sebagaimana firman Allah dalam surah al-Baqarah ayat 282:



Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya...”*<sup>13</sup>

Namun menurut hemat penulis hal tersebut masih menimbulkan pertikaian antara kedua belah pihak, maka lebih baik hal itu tidak dilakukan, karena akad yang ada telah dirusak salah satu pihak, hal ini tidak sesuai dengan ajaran Islam sebagaimana kewajiban bagi setiap muslim untuk memenuhi segala perikatan yang telah disepakatinya, sebagaimana firman Allah SWT dalam surah an-Māidah ayat 1 sebagai berikut:

---

<sup>12</sup> *Ibid*, h.54

<sup>13</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, h.263

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ..... ﴿١٠٦﴾

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad itu”*<sup>14</sup>

Sehingga lebih baik praktek penambahan uang sewa tidak dilakukan demi menjaga agar tidak terjadi perselisihan antara para pihak,, menimbang dengan kaidah fiqih.

Artinya: *“Kemudharatan itu harus dihilangkan”*<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h.156

<sup>15</sup> Muchlis Usman, *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah (Pedoman Dasar Dalam Istibath Hukum Islam)*, h.132