
SOSIALISASI HUKUM SEWA-MENYEWA MELALUI KAJIAN FIQH MUAMALAH DI DESA HANDIL BUJUR KECAMATAN GAMBUT KABUPATEN BANJAR

Masrina¹⁾, Raudatul Hasanah²⁾

Universitas Muhammadiyah Banjarmasin

¹⁾masrinamh9@gmail.com, ²⁾Raudatulh45@gmail.com

Abstrak. Hukum syariah mengkaji tindakan sehari-hari seseorang, termasuk pinjam meminjam, menyewakan, membeli dan menjual, dan menukar, dalam rangka mengatasi permasalahan global. Dalam interaksi manusia, muamalah merujuk pada protokol atau aturan yang memungkinkan manusia saling memenuhi kebutuhannya sesuai dengan syariat Allah SWT. mencakup bidang sosial dan ekonomi Islam. Yang dibicarakan adalah Muamalah yang bergerak di bidang ekonomi dan menjadi tumpuan seseorang dalam mencari kepuasan hidup dunia maupun akhirat. Tujuan dari program ini adalah untuk memberikan pemahaman dan keahlian lebih kepada peserta mengenai hukum Islam, khususnya yang berkaitan dengan perjanjian sewa yang berpegang pada prinsip syariah dalam fiqh muamalah. Hasil kegiatan pelatihan ini diharapkan dapat membantu masyarakat didalam melakukan transaksi akad sewa-menyewa agar sesuai dengan anjuran fiqh muamalah terutama di Desa Handil Bujur Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar.

Kata kunci : Hukum, Sewa-Menyewa, Muamalah

Abstract. Shari'ah law examines one's daily operations, including purchasing and selling, trading, borrowing, leasing, and other similar acts, in order to address global issues. Muamalah is another process or guideline in interpersonal relationships that aims to satisfy each person's wants in accordance with Allah SWT's Shari'ah. include Islam's social and economic spheres. The concerned Muamalah works in the sphere of economics and lays the groundwork for someone to enjoy both this world's delights and the afterlife's bliss. This training aims to provide more insight and knowledge about Islamic law, especially regarding rental contracts that are in accordance with sharia rules on fiqh muamalah. It is anticipated that the outcomes of this training exercise would assist the community in conducting rental contract transactions in a way that aligns with the principles of muamalah fiqh. especially in Handil Bujur Village, Gambut District, Banjar Regency.

Keywords: Law, Leasing, Sharia, Muamalah

PENDAHULUAN

Ekonomi Islam merupakan komponen integral Islam karena didasarkan pada prinsip-prinsip agama. Ekonomi Islam dalam banyak hal akan sejalan dengan Islam.¹ Manusia tidak dapat

¹ R. Susetiyo Kukuh Kurnianto, "Menguji Ulang Keabsahan Akad Sewa Menyewa Berdasarkan Prinsip Ijarah Muntahiya Bittamlik Pada Bank Syariah," *Dialogia Iuridica: Jurnal Hukum Bisnis Dan Investasi* 9, No. 1 (2017): 001.

bertahan hidup sendiri tanpa bantuan orang lain karena Allah SWT telah menetapkan sifat saling membutuhkan di antara semua makhluk hidup. Allah SWT telah memperjelas bahwa manusia tidak mampu memenuhi kebutuhannya sendiri. Oleh karena itu, Allah memberi inspirasi kepada manusia (Ilham) untuk melakukan transaksi muamalah, seperti jual beli, sewa, atau kegiatan lain yang berhubungan dengan muamalah. Ibadah dan muamalah berjalan beriringan; mereka harus diintegrasikan secara harmonis dan seimbang ke dalam kehidupan umat Islam.² Masyarakat mampu berdiri tegak dan memiliki kehidupan yang sehat dan produktif. Dalam kehidupan sehari-hari, individu mempunyai kebutuhan dasar, sekunder, dan tersier yang harus dipenuhi. Terkadang orang kekurangan uang untuk menutupi pengeluaran pokok mereka.³

Ijarah adalah pertukaran hak pakai (manfaat) suatu produk atau jasa dengan imbalan pendapatan sewa; kepemilikan produk atau layanan tidak dialihkan sehubungan dengan pertukaran ini.⁴

Perjanjian sewa harus dilaksanakan sedemikian rupa sehingga menguntungkan kedua belah pihak dan tidak merugikan pihak manapun. Kesamaan pikiran juga harus menjadi landasan dalam aktivitas persewaan. Dianggap tidak sah apabila tidak ada kesepakatan antara penyewa dan pihak yang menyewa, karena kemungkinan besar pilihan yang diambil hanya untuk memuaskan preferensi salah satu pihak. Pembayaran di muka dapat merugikan salah satu pihak dan melemahkan niat untuk memberi manfaat bagi orang beriman lainnya. Islam benar-benar memerintahkan kita untuk saling mendukung dalam melakukan perbuatan baik daripada melakukan perilaku yang merugikan orang lain.

Sebagaimana Allah swt, berfirman dalam QS. Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أَحَلَّتْ لَكُمْ بِهِيْمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ

إِنَّ اللَّهَ يُحْكِمُ مَا يُرِيدُ

² A Hafidin, *Akad Sewa Menyewa Pohon Kelapa Deresan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Dusun Planjan Desa Langkap Kecamatan Bumiayu*, 2020, <http://E-Repository.Perpus.Iainsalatiga.Ac.Id/7464/>.

³ Rosita Tehuayo, Fakultas Syariah, And Islam Iain, "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah" Vol.Xiv No (2018).

⁴ R. Zainul Musthofa And Siti Aminah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa," *Al-Maqashid: Journal Of Economics And Islamic Business* 1, No. 1 (2021): 41-62.

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.*

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000 menyatakan bahwa ijarah adalah perjanjian untuk mengalihkan hak pakai (manfaat) suatu barang atau jasa kepada pihak lain dalam jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan sewa atau upah; itu tidak melibatkan pengalihan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dengan kata lain, akad ijarah hanya sekedar mengalihkan hak pakai dari penyewa yang satu kepada penyewa yang lain.⁵

Dalam perjanjian sewa-menyewa juga terdapat perjanjian sewa-menyewa, yaitu perjanjian yang dibuat secara bebas oleh para pihak, bebas dari tekanan yang mengatasnamakan mereka. Dengan mengadakan perjanjian sewa ini, para pihak berharap dapat membina hubungan kerja yang positif sehingga dapat melaksanakan tanggung jawab dan prestasi masing-masing sesuai dengan perjanjian.⁶

Ijarah adalah sejenis kontrak mu'awadhah dengan tujuan untuk menghasilkan keuntungan moneter. Termasuk dalam akad ijarah adalah akad tertentu (al-uqud al-musamma), yang parameternya ditetapkan oleh Al-Qur'an dan Hadits. Perjanjian baru yang syarat dan ketentuannya tidak disebutkan dalam Al-Qur'an dan Hadits dikenal dengan istilah akad tak dikenal (al-uqud ghair al-musamma). Contoh perjanjian semacam ini antara lain perjanjian yang berkaitan dengan menginap semalam di hotel yang memiliki pilihan tempat makan, minum, antar jemput mobil, dan lain-lain.⁷

Aturannya mungkin berubah tergantung pada unsur-unsur termasuk lokasi, jangka waktu, dan keadaan, atau apa arti istilah ijarah aslinya, al-ibahah (dibolehkan). Misalnya, menyewakan rumah dan toko (ruko) diperbolehkan menurut undang-undang (halal). Namun haram jika rumah dan toko (ruko) tersebut dimanfaatkan untuk kegiatan yang dilarang syariah, seperti penjualan minuman keras, minuman keras, ekstasi, diskotik, tempat prostitusi, dan lain-lain.⁸

⁵ Tehuayo, Syariah, And Iain, "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah."

⁶ Libera, "Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan (Rent A Car)," *Libera* (2020): 1, <https://libera.id/blogs/tidak-hanya-4-ini-syarat-sah-perjanjian-yang-lengkap/>.

⁷ Jamaluddin, "Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam," *At-Tamwil; Kajian Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2019): 17.

⁸ Ibid.

METODE PELAKSANAAN KEGIATAN

Hukum sewa-menyewa yang sesuai ketentuan syariah sangat penting disampaikan kepada masyarakat luas karena transaksi atau akad ini diatur didalam al-quran dan as-sunnah serta Pedoman fiqh terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN/MUI/IV/2000.⁹ Agar tidak melanggar aturan fiqh penting bagi masyarakat untuk mengetahuinya, dalam kesempatan ini peneliti ingin memberikan pendampingan kepada masyarakat di desa Handil Bujur Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar. Memberikan pemahaman yang lebih dalam lagi mengenai tata aturan atau dasar hukum didalam akad sewa-menyewa yang sesuai dengan aturan syariah, baik dari sewa lahan pertanian, lahan perkebunan atau lahan perikanan, sewa perumahan, sewa barang, sewa toko, dll.

Strategi penjangkauan digunakan untuk melaksanakan kegiatan ini, yang memiliki tahapan sebagai berikut:

1. Penyuluhan

Penyuluhan ini dilakukan dengan memberikan arahan terhadap materi yang disampaikan Ada tiga hal yang akan dilakukan terhadap warga Desa Handil Bujur, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar. Ini adalah sebagai berikut:

- a. Menjelaskan landasan hukum sewa.
- b. Jelaskan syarat dan ketentuan sewa.
- c. Menjelaskan dan diskusi tentang hukum sewa menyewa dalam fiqh muamalah.
- d. Menjelaskan dan diskusi tentang transaksi yang biasanya dilakukan oleh masyarakat dalam akad sewa-menyewa

2. Pelaksanaan

penyuluhan yang dilakukan dalam kegiatan ini ialah hukum sewa-menyewa dalam kajian fiqh muamalah di Desa Handil Bujur Kecamatan Gambut banjar Sekitar satu bulan, yang mana diperlukan empat sesi pendampingan, dan masing-masing diperlukan dua pertemuan untuk implementasi, refleksi, dan tindak lanjut. Setiap pertemuan harus berlangsung antara dua dan empat jam.

⁹ madani, *Hukum Perikatan Syariah Di Indonesia* (Yogyakarta, 2022).

HASIL KEGIATAN DAN PEMBAHASAN

Di Desa Handil Bujur, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, proyek pengabdian kepada masyarakat meliputi cara penyediaan dan penyampaian materi secara tatap muka serta contoh uraian undang-undang tentang kontrak sewa.

sesi tatap muka yang menggunakan format perkuliahan dan memberikan pengetahuan tentang hukum kontrak sewa melalui sosialisasi. Saat mempelajari fiqh muamalah. Acara ini berlangsung pada hari Selasa tanggal 15 November 2022 pukul 08.30 hingga 12.00 WIB. Ada tiga puluh peserta yang mengikuti latihan tersebut. Dua orang yang bekerja dalam satu tim pengabdian melaksanakan proyek pengabdian masyarakat, membahas topik-topik berikut:

1. Pengertian Ijarah atau perjanjian sewa menyewa
2. Dasar ijarah/sewa dalam hukum
3. Syarat dan ketentuan sewa.

Sebagaimana lazimnya, pengenalan kegiatan pengabdian ini dimulai dengan penjelasan mengenai tujuannya, kemudian dilanjutkan dengan pertanyaan dan tanggapan untuk menarik peserta. Kurangnya pengetahuan para peserta menciptakan lingkungan yang sangat menyenangkan di mana setiap orang dapat terhibur sambil bercanda dan tertawa namun dengan cara yang serius.

Tahap awal ialah kegiatan penyampaian materi hukum akad sewa-menyewa secara sederhana dengan bertanya berdasarkan pengalaman peserta itu sendiri dalam bertransaksi khususnya pada akad sewa-menyewa. Kontribusi yang diberikan oleh sejumlah peserta kemudian ditanggapi dan dikaitkan dengan teori dan aturan hukum persewaan.



Foto 1. Penyampaian Materi

Peserta tahap kedua yang diisi dengan sesi tanya jawab terhadap materi yang telah diberikan, cukup bersemangat untuk bertanya. Salah satu pertanyaan utama tentang:

1. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang menyewa barang sewaan kepada pihak ketiga?
2. Apa sebab berakhirnya transaksi sewa-menyewa?
3. Apakah perjanjian sewa menyewa dapat digugurkan?
4. Jika ada barang sewaan yang rusak siapa yang bertanggung jawab untuk mengantinya?



Foto 2. Kegiatan Tanya

Tahap ketiga ialah para peserta mempraktekan langsung dalam transaksi akad sewa-menyewa yang dilakukan berdasarkan dasar hukum yang dianjurkan didalam kajian fiqh muamalah.



Foto 3. Kegiatan Pendampingan

Kegiatan tahap pendampingan ini para peserta memahami hukum akad sewa-menyewa yang sesuai kajian fiqh muamalah. Para peserta latihan ini juga mengajukan berbagai pertanyaan karena mereka belum memahami aspek hukum kontrak sewa.

Pembahasan

Berikut ini adalah beberapa komponen khas yang termasuk dalam hasil kegiatan pengabdian ini:

1. Tercapainya kuantitas peserta mentoring yang diinginkan
2. Mencapai tujuan pelatihan
3. Mencapai tujuan materi yang telah ditentukan
4. Kemahiran peserta dengan materi pelajaran

Sekitar tiga puluh orang diharapkan untuk berpartisipasi dalam program pendampingan sesuai jadwal semula; hal ini mengurangi keterasingan sosial yang disebabkan oleh peraturan pemerintah. Di sisi lain, karena pendampingan seperti ini jarang terjadi di masyarakat, para peserta sangat antusias untuk berpartisipasi.

Hasilnya, dapat disimpulkan bahwa 100% tujuan partisipasi terpenuhi. Statistik ini menunjukkan bahwa berdasarkan jumlah peserta, kegiatan pengabdian ini dapat dikatakan berhasil. Secara keseluruhan, tujuan kontrak sewa berhasil dipenuhi; Namun karena keterbatasan waktu, tidak semua informasi mengenai kontrak sewa terkait hukum syariah tercakup secara mendalam. Meskipun demikian, dapat disimpulkan bahwa tujuan kegiatan ini akan tercapai berdasarkan hasil pemberian nasihat hukum kepada para peserta kontrak sewa yang sesuai dengan syariah.

Karena penyampaian materi pendampingan secara lengkap maka ketercapaian tujuan materi kegiatan pengabdian termasuk dalam kategori baik. Meski demikian, masih banyak permasalahan dalam dukungan Desa Handil Bujur, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar terhadap akad sewa syariah.

Sumber daya bimbingan berikut telah disediakan:

1. Jelaskan syarat dan ketentuan perjanjian sewa.
2. Menjelaskan dan diskusi tentang kajian dalam fiqh muamalah mengenai akad sewa menyewa.
3. Menjelaskan dan diskusi tentang dasar-dasar hukum didalam al-quran, hadist serta kaidah fiqihnya.

Karena mereka sudah familiar dengan kontrak sewa standar, keterampilan peserta dalam pelatihan ini sangat tinggi. Tetapi yang menjadi kekurangan ialah para peserta belum terlalu paham tentang penerapan-penerapan yang seharusnya didalam hukum akad sewa-menyewa.

Berdasarkan kehidupan masyarakat yang sudah terbiasa dengan transaksi akad sewa menyewa namun belum mengetahui rukun dan syaratnya yang sesuai aturan syariah yang tertuang pada fiqih muamalah. Dengan demikian, secara garis besar kegiatan penyuluhan pada hukum sewa-menyewa dalam kajian fiqih muamalah di Desa Handil Bujur Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar dikatakan berhasil.

SIMPULAN

Proyek pengabdian ini akan memberikan penyuluhan untuk membantu masyarakat di Desa Handil Bujur, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, dalam memahami hukum persewaan melalui kajian fikih muamalah. Jumlah peserta pelatihan sebenarnya melampaui ekspektasi tiga puluh orang. Dalam kehidupan sehari-hari, individu mempunyai kebutuhan dasar, sekunder, dan tersier yang harus dipenuhi. Beberapa orang menandatangani perjanjian sewa untuk memenuhi kebutuhan atau keinginan mereka sendiri karena ada kalanya mereka kekurangan uang untuk memenuhi kebutuhan dasar mereka. Seperti yang ditunjukkan oleh pemahaman peserta tentang bagaimana menjelaskan undang-undang persewaan, sebagian besar tujuan program pendidikan telah berhasil dicapai.

Saran

Karena masih minimnya pengetahuan dan wawasan masyarakat didalam kajian fiqih muamalah maka terjadi kesalahan dalam memahami suatu akad tersebut. Selain itu juga diharapkan adanya kegiatan ataupun sosialisasi sehingga wawasan pengetahuan agama di masyarakat dapat bertambah terutama dalam transaksi muamalah.

Ucapan Terima Kasih

Terimakasih kepada kepala desa handil bujur kecamatan gambut bapak suryadi yang telah memberikan kesempatan tempat dan waktunya dan juga, terimakasih juga kepada rekan dosen anggota kegiatan serta mahasiswa yang terlibat dalam pelaksanaan pengabdian masyarakat ini, serta seluruh warga desa handil bujur kecamatan gambut yang sudah berpartisipasi dalam kegiatan sosialisasi ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Hafidin, A. *Akad Sewa Menyewa Pohon Kelapa Deresan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Dusun Planjan Desa Langkap Kecamatan Bumiayu*, 2020. [Http://E-Repository.Perpus.Iainsalatiga.Ac.Id/7464/](http://E-Repository.Perpus.Iainsalatiga.Ac.Id/7464/).
- Jamaluddin. "Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam." *At-Tamwil; Kajian Ekonomi Syariah* 1, No. 1 (2019): 17.
- Kukuh Kurnianto, R. Susetiyo. "Menguji Ulang Keabsahan Akad Sewa Menyewa Berdasarkan Prinsip Ijarah Muntahiya Bittamlik Pada Bank Syariah." *Dialogia Iuridica: Jurnal Hukum Bisnis Dan Investasi* 9, No. 1 (2017): 001.
- Libera. "Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan (Rent A Car)." *Libera* (2020): 1. [Https://Libera.Id/Blogs/Tidak-Hanya-4-Ini-Syarat-Sah-Perjanjian-Yang-Lengkap/](https://Libera.Id/Blogs/Tidak-Hanya-4-Ini-Syarat-Sah-Perjanjian-Yang-Lengkap/).
- Madani. *Hukum Perikatan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta, 2022.
- R. Zainul Musthofa, And Siti Aminah. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa." *Al-Maqashid: Journal Of Economics And Islamic Business* 1, No. 1 (2021): 41-62.
- Tehuayo, Rosita, Fakultas Syariah, And Islam Iain. "Sewa Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syariah" Vol.Xiv No (2018).