



## Kajian Hukum Islam terhadap Praktik Mappajak (Sewa Menyewa) Pohon Cengkeh di Desa Bonto Salama Kabupaten Sinjai

Rosmi Andini<sup>1a</sup>, M. Hasibuddin<sup>1</sup>, M. Akil<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Agama Islam, Universitas Muslim Indonesia

<sup>a</sup>Email Coresspondence: [05220190046@umi.ac.id](mailto:05220190046@umi.ac.id)

### ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang pandangan hukum Islam terhadap praktik *mappajak* (sewa menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai. Penelitian bertujuan untuk mengetahui mekanisme *mappajak* (sewa menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama dan menganalisis tinjauan hukum Islam terhadap praktik *mappajak* (sewa menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama. Skripsi ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan sumber data dari kepala Desa dan para pelaku pihak yang berakad. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pengolahan data menggunakan teknik editing, organising dan penemuan hasil dan kemudian di analisa menggunakan metode induktif kemudian di akhiri dengan kesimpulan. Setelah dilakukan penelitian, hasil penelitian ini menunjukkan praktik *mappajak* (sewa-menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai tidak sah menurut hukum Islam karena dalam praktik *mappajak* (sewa-menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama tidak memenuhi salah satu rukun *ijarah* (sewa-menyewa) yaitu dalam hal manfaat, yang mana manfaat yang diperoleh dari *mappajak* (sewa-menyewa) pohon cengkeh ini berupa materi (buah cengkeh) sementara akad *ijarah* (sewa-menyewa) adalah sebuah akad yang mentransaksikan harta benda untuk diambil manfaatnya sesuai dengan fungsinya, dan bukan untuk mengambil materi yang dihasilkan. Selain itu, praktik *mappajak* (sewa-menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama mengandung unsur ketidakjelasan dalam hal untung rugi sebelum pemetiwaan sebab dalam praktiknya hanya menggunakan taksiran semata dan hanya bisa dipastikan setelah penjualan buah cengkeh yang mana jika salah satu pihak mengalami kerugian dapat menimbulkan rasa penyesalan yang bisa saja menimbulkan perselisihan atau bahkan persengketaan dikemudian hari.

**Kata Kunci :** Sewa Menyewa; Hukum Islam; Muamalah

### ABSTRACT

*The study aims to investigate the mechanism of mappajak (lease) practice of clove trees in Bonto Salama Village and analyze the Islamic law perspective on mappajak (lease) practice of clove trees in the area. This qualitative research sources data from the village head and involved parties. Data collection techniques include observation, interview, and documentation. The collected data is processed through editing, organizing, and finding the results and then analyzed using the inductive method, followed by a conclusion. The study reveals that the mappajak (lease) practice of clove trees in Bonto Salama Village is not valid according to Islamic law because it does not fulfill one of the pillars of ijarah (lease), namely benefits. The benefit gained from mappajak (lease) of clove trees is in the form of material (clove fruit), while ijarah (lease) is a contract that transacts a property to be taken its benefit according to its function, not to take the material produced. Furthermore, the mappajak (lease) practice of clove trees in Bonto Salama Village involves uncertainties in terms of profit and loss before the harvest, as it only relies on estimation, which may cause regret, dispute, or even litigation in the future.*

**Keywords:** Leasing Transactions; Islamic Law; Muamalah (Islamic Transactions).

## PENDAHULUAN

Kehidupan manusia sehari-hari tidak lepas dari kegiatan transaksi, Allah SWT telah menjadikan manusia saling melengkapi untuk saling tolong menolong, baik dengan cara tukar menukar, sewa menyewa, bercocok tanam atau dengan cara lainnya, karena sejatinya manusia adalah makhluk sosial. Bentuk tolong menolong ini salah satunya dapat berupa pemberian, utang piutang ataupun sewa menyewa.

Allah SWT berfirman dalam QS. Al-Maidah (5) ayat 2 sebagai berikut

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Terjemahnya:

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya.”<sup>1</sup>

Sebagai makhluk sosial, manusia mempunyai keinginan untuk hidup bersama. Apalagi di zaman modern ini, tidak mungkin seseorang dapat hidup dengan baik dan utuh tanpa bantuan atau kerjasama orang lain. Oleh karena itu, kerjasama antara manusia dengan manusia lainnya sangatlah penting. Suatu kebutuhan dapat terwujud dalam berbagai bentuk, salah satunya adalah uang, meskipun seseorang memiliki beberapa barang yang dinilai sebagai uang. Dalam keadaan seperti itu, masyarakat dapat menggunakan beberapa cara untuk memperoleh keuntungan salah satunya dengan menyewa barang.

Al-Qur'an dan Sunah adalah sumber pokok utama bagi umat Islam, di dalamnya terkandung pokok ajaran Islam mengenai hubungan dengan Allah SWT dengan manusia. Islam memberikan warna dalam setiap dimensi kehidupan umat manusia, diantaranya budaya, politik, ketatanegaraan dan tak terkecuali dalam kehidupan urusan mua'malah.

Mua'malah merupakan hubungan manusia dengan manusia lain yang berhubungan dengan jual beli, gadai, salam, istisnha, jaminan, syirkah, 'ariyah, ijarah/sewa menyewa dan yang lainnya. Dapat dipahami bahwa muamalah merupakan akad transaksi yang membolehkan manusia saling menukar manfaatnya dengan cara-cara dan aturan-aturan yang sesuai dengan syariat Islam.<sup>2</sup>

Praktik ijarah dalam Islam atau disebut dengan sewa menyewa itu sering dilakukan oleh manusia dengan yang lainnya. Transaksi ijarah dilandasi dengan adanya perpindahan kepemilikan (hak milik).<sup>3</sup> *Mappajak*/Sewa menyewa (ijarah) termasuk dalam hukum perikatan karena dalam sewa menyewa minimal terdapat dua pihak yang mengadakan perjanjian, satu pihak menyatakan sanggup untuk memberikan sesuatu sementara pihak lainnya mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan untuk saling membantu memenuhi kebutuhannya masing-masing.

---

<sup>1</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Quran dan terjemahannya*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), h. 106.

<sup>2</sup> Abdul Rahman Ghazali, dkk., (ed.) *FIQIH MUAMALAT*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 3-4

<sup>3</sup> Adiwarman A. Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 137

Sewa menyewa adalah salah satu bentuk transaksi yang dibenarkan oleh syariat Islam dan sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia sebab terkadang seseorang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melalui proses pembelian, karena jumlah uang yang terbatas sehingga hanya cukup digunakan dengan cara sewa menyewa. Muamalah sewa menyewa mencukupi apa yang mereka inginkan, artinya dalam sewa menyewa pihak penyewa butuh terhadap kepemilikan manfaat atas barang, sedangkan pihak yang menyewakan membutuhkan harga atau pembayaran atas pemberian manfaat barang. Dalam Islam, perjanjian itu sendiri merupakan suatu cara untuk mendapatkan hak milik yang sah. Dimana seseorang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Yang mana dari perjanjian itulah terwujud suatu perikatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian yang menggandung janji yang di ucapkan secara lisan atau tertulis.

Menurut Pasal 1313 ayat (1) KUH Perdata, dapat diketahui bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>4</sup> Peristiwa tersebut menciptakan hubungan antara dua orang atau lebih yang disebut perikatan. Dengan demikian, akad perjanjian merupakan sumber utama yang melahirkan perikatan. Selain perjanjian, perikatan juga dilahirkan dari undang-undang (pasal 1233 KUH Perdata) dengan kata lain ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari undang-undang. Namun kenyataannya perikatan yang paling banyak adalah perikatan yang lahir dari perjanjian. Dan tiap perikatan adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu (1234 KUH Perdata).<sup>5</sup>

*Mappajak* (sewa menyewa) merupakan bentuk perjanjian timbal balik yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak dimana kewajibannya itu mempunyai hubungan antara kedua belah pihak. Kata ijarah dalam perkembangan kebahasaan dipahami sebagai bentuk “akad”. Yaitu akad pemilikan terhadap berbagai manfaat dengan imbalan (*al-aqdu ‘alal manafi’ bil’iwadh*) atau akad pemilikan manfaat dengan imbalan (*tamlik al-manfaah bil’iwadh*). Singkatnya, secara bahasa ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memperoleh manfaat, manfaat tersebut bisa berupa jasa atau tenaga orang lain dan bisa pula manfaat yang berasal dari suatu barang atau benda. Yang mana semua manfaat jasa dan barang tersebut dibayar dengan sejumlah imbalan tertentu.

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Menurut Bank Indonesia, ijarah adalah sewa menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa.

Dasar hukum dari fatwa DSN terdiri dari dua fatwa yaitu fatwa tentang ijarah dan fatwa tentang ijarah muntahiyah bittamlik. Pertama fatwa tentang ijarah adalah fatwa DSN No.9/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah. <sup>6</sup>Yang mana hal ini dijelaskan dalam Al-Quran Az-Zukhruf (43) ayat 32 sebagai berikut:

---

<sup>4</sup> *Kumpulan Kitab Undang-Undang dan Hukum* (Citra Media Wacana, 2016), h. 287

<sup>5</sup> R. Soeroso, *Perjanjian Dibawah Tangan* (Jakarta: Sinar Grafika Offset 2010), h. 4

<sup>6</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Pebankan Syariah* (Depok: PT Raja Grafindo 2016), h. 144-150.

وَكَذَلِكَ مَا أَرْسَلْنَا مِنْ قَبْلِكَ فِي قَرْيَةٍ مِّنْ نَّذِيرٍ إِلَّا قَالَ مُتْرَفُوهَا إِنَّا وَجَدْنَا آبَاءَنَا عَلَىٰ أُمَّةٍ وَإِنَّا عَلَىٰ آثَرِهِمْ مُّقْتَدُونَ

Terjemahnya:

“Dan demikian juga ketika Kami mengutus seorang pemberi peringatan sebelum engkau (Muhammad) dalam suatu negeri, orang-orang yang hidup mewah (di negeri itu) selalu berkata, “Sesungguhnya kami mendapati nenek moyang kami menganut suatu (agama) dan sesungguhnya kami sekedar pengikut jejak-jejak mereka.”<sup>7</sup>

Kedua, fatwa DSN No.27/DSN-MUI/III/2002 *al-ijarah muntahiya bittamlik*. Dalam sebuah hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Ahmad dari Ibnu Mas’ud :

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ ﷺ عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ<sup>8</sup>

Artinya:

“Rasulullah melarang dua bentuk akad sekaligus dalam satu objek”.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ijarah adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pengalihan hak milik atas barang itu sendiri. Transaksi ijarah ini didasarkan pada pengalihan hak manfaat. Pada dasarnya hampir sama dengan jual beli.

Perbedaan antara jual beli dengan sewa menyewa dapat di lihat pada dua hal utama. Yaitu pertama, pada objek akad, dimana objek jual beli adalah barang atau benda riil, sedangkan objek pada sewa menyewa adalah jasa dari suatu pekerjaan atau manfaat dari suatu barang. Kedua, pada penetapan batas waktu, dimana pada jual beli tidak ada pembatasan waktu memiliki terhadap objek transaksi, sedangkan kepemilikan pada ijarah terdapat jangka waktu tertentu. Dalam sewa menyewa (ijarah) tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindah hak guna dari yang menyewakan kepada penyewa (kecuali ijarah *muntahiya bittamlik*).

*Ijarah muntahiya bittamlik* (IMB) merupakan istilah yang lazim digunakan di Indonesia, sedangkan di Malaysia digunakan istilah *al-ijarah thumma al-bai* (AITAB). Disebagian timur tengah banyak menggunakan istilah *al-ijarah wa 'iqatina* atau ijarah *bai' al-ta'jiri*. Yang dimaksud dengan ijarah *muntahiya bittamlik* adalah sewa menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atau objek sewa yang disewakan dengan opsi pemindahan hak milik objek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat tertentu sesuai akad.

Pada konteks keuangan syariah, ijarah adalah suatu *lease contract* dibawah nama suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) sebuah bangunan, barang-barang

---

<sup>7</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Quran dan terjemahannya*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), h. 491.

<sup>8</sup> Ahmad bin Hanbal, *Musnad al-Imam Ahmad* (Beirut: Muassasah al-Risalah, tt). h. 324

seperti mesin, pesawat terbang, dan yang lainnya kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya sewa yang sudah ditentukan sebelumnya secara pasti.<sup>9</sup>

Sewa menyewa atau lebih sering di kenal dengan *mappajak* pohon cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai dilaksanakan dalam jangka waktu yang ditentukan, rata-rata selama satu kali masa panen. Namun mayoritas masyarakat *mappajak* pohon cengkeh sebelum buah dari pohon cengkeh tersebut sudah tua (siap panen) melainkan pada saat buah cengkeh tersebut masih muda, yang mana hal tersebut dilakukan melalui perkiraan semata sehingga tidak bisa dipastikan apakah hal ini bisa menguntungkan kedua belah pihak atau justru malah sebaliknya. Hal lainnya adalah apabila ternyata terdapat kerusakan pada pohon cengkeh setelah masa panen dalam hal ini tidak ada kejelasan siapa yang bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Dari fenomena diatas, penulis tertarik melakukan penelitian di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai. Sebab masyarakat di Desa Bonto Salama melakukan praktik sewa menyewa pohon cengkeh tanpa mengetahui secara pasti bagaimana pandangan syariat Islam terhadap praktik sewa menyewa pohon cengkeh dan penelitian serupa belum pernah dilakukan sebelumnya di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat. Oleh karena itu, judul skripsi yang penulis angkat adalah “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik *Mappajak* (Sewa Menyewa) Pohon Cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai”.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian lapangan (*field research*). Lokasi penelitian berada di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai. Subjek penelitian adalah pihak-pihak yang dijadikan sebagai sampel dalam sebuah penelitian dalam hal ini masyarakat di Desa Bonto Salama yaitu 2 orang penyewa dan 2 orang yang menyewakan serta 2 orang tokoh masyarakat yang juga pernah melakukan praktik sewa menyewa. Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sumber data responden (obyek penelitian). Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang akan digunakan penulis adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan metode induktif yaitu pembahasan yang dimulai dengan menggunakan kenyataan-kenyataan yang bersifat khusus dari riset, kemudian diakhiri dengan kesimpulan yang bersifat umum berupa generalisasi.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Mekanisme Pelaksanaan *Mappajak* (Sewa Menyewa) Pohon Cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai**

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup tanpa bantuan orang lain. Untuk memenuhi kebutuhannya, banyak hal yang dapat dilakukan oleh manusia salah satunya adalah dengan bermuamalah, dan salah satu kegiatan muamalah yang dilakukan di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai adalah praktik *mappajak* (sewa menyewa) pohon cengkeh. Dimana praktik *mappajak* (sewa menyewa) ini membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan menyewa atau menyewakan pohon cengkehnya kepada orang lain.

Praktik *mappajak* (sewa menyewa) di Desa Bonto Salama mencerminkan nilai-nilai kebersamaan, kepercayaan antar sesama dan sikap saling membantu satu sama lain. Dalam QS. Al-Maidah ayat 2 :

---

<sup>9</sup> Faturrahman Djamil, Penerapan Hukum Perjanjian (Jakarta: Sinar Grafika Offset 2012), h. 151-156

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Terjemahnya :

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah! sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya” (QS. Al-Maidah/5:2)<sup>4</sup>

Oleh sebab itu, Islam menganjurkan agar hubungan kehidupan manusia antara satu individu dengan individu lainnya dapat ditegakkan atas nilai-nilai keadilan agar terhindar dari segala hal yang tidak sesuai dengan syariat Islam.

Cara pelaksanaan mappajak (sewa menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai tidak jauh berbeda dengan praktek sewa menyewa pada umumnya.

Arfah Mappa menuturkan: “Praktek mappajak ini sudah berlangsung sejak lama, sekitar tahun 1980-an. Pelaksanaan mappajak pohon cengkeh di Desa ini merupakan bentuk sewa menyewa atau suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat tanaman dari cengkeh ini untuk diambil buahnya dalam satu kali masa panen, dengan imbalan yang telah disepakati. Proses transaksi mappajak juga hanya dilakukan secara lisan tidak ada bentuk tertulis dan sampai saat ini belum ada penyampaian ke aparat Desa dalam praktik mappajak ini karena masyarakat masih menanamkan sikap saling percaya antara kedua belah pihak.”<sup>5</sup>

Praktik mappajak atau akad sewa menyewa pohon cengkeh di Desa Bonto Salama dilakukan dalam satu kali masa panen (pertahun). Praktik mappajak ini juga masih bersifat tradisional, dimana masyarakat hanya bergantung pada kebiasaan yang telah berlaku sejak lama.

#### 1. Prosedur dalam Pelaksanaan Mappajak (Sewa Menyewa) Pohon Cengkeh

Tahapan-tahapan dalam pelaksanaan mappajak (sewa menyewa) pohon cengkeh :

##### a) Tahap Penawaran

Andi Rahmat Hidayat menuturkan: “Tahap awal dalam mappajak biasanya pemilik pohon cengkeh menawarkan pohon cengkehnya kepada calon penyewa dengan memberitahu jumlah pohon, jenis pohon, dan lokasi pohon cengkeh tersebut. Tapi kadang ada juga beberapa orang yang menawar pohon cengkeh kepada pemiliknya untuk disewa.”<sup>6</sup>

Seperti yang dimaksudkan diatas bahwa dalam tahap ini pemilik pohon cengkeh atau orang yang akan menyewakan pohon cengkehnya mendatangi pihak calon penyewa dan menawarkan pohon yang akan disewakan sekaligus memberikan penjelasan kepada calon penyewa tentang jumlah pohon dan lokasi pohon tersebut. Namun ada juga beberapa orang yang meminta kepada pemilik pohon cengkeh untuk menyewa pohon cengkeh tersebut. Dalam hal ini pada tahap awal ini pemilik cengkeh yang menawarkan pohon cengkehnya untuk disewakan kepada calon penyewa ataupun calon penyewa yang meminta kepada pemilik cengkeh untuk menyewa pohon cengkeh tersebut.

##### b) Tahap Peninjauan

Hanar Menuturkan: “Kalau dalam tahap peninjauan itu kita sebagai calon penyewa turun langsung lokasi yang biasanya ditemani oleh pemilik pohon cengkeh untuk melihat kondisi bagaimana kondisi tanamannya disini kita bisa menaksirkan kira-kira ada berapa liter buahnya

---

<sup>4</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Quran dan terjemahannya*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), h. 106.

<sup>5</sup> Arfah Mappa, Kepala Desa, *Wawancara*, (Jumat, 23 September 2022) Kantor Desa Bonto Salama.

<sup>6</sup> Andi Rahmat Hidayat, Masyarakat, *Wawancara*, (Rabu, 5 November 2022)

setiap pohon yang bisa kita jadikan bahan pertimbangan berapa jumlah uang sewa yang bisa kita berikan kepada pemilik pohon dan bagaimana lokasinya.”<sup>7</sup>

Tahap peninjauan seperti ini dilakukan responden yaitu bapak Hanar, peninjauan tetap dilakukan meskipun pada dasarnya pihak calon penyewa sedikit banyaknya telah mengetahui kondisi tanaman yang menjadi objek sewa tersebut, menurutnya peninjauan dilakukan untuk lebih memahami kondisi objek sewa tersebut. seperti yang dimaksudkan diatas bahwa tahap peninjauan dilakukan oleh pihak calon penyewa yang didampingi oleh pemilik pohon cengkeh dengan melihat langsung objek yang akan disewa untuk mengetahui kondisi tanaman serta lokasinya. Peninjauan juga dilakukan pada saat pohon cengkeh berbuah agar calon penyewa dapat mengkalkulasikan dan memperhitungkan harga sewanya.

c) Tahap Transaksi (Penetapan Harga dan Ijab Kabul)

Tahap transaksi diawali dengan penetapan harga dimana dalam tahap penetapan harga terdapat proses tawar-menawar antara kedua belah pihak yaitu calon penyewa dan pemilik pohon cengkeh yang mana dalam penetapan harga sewanya didasarkan pada hasil peninjauan yang di samakan dengan harga buah cengkeh saat itu. Kemudian dilakukan ijab kabul setelah adanya kesepakatan antara kedua pihak yaitu pemilik pohon dan penyewa yang mana dalam hal ini telah ada kesepakatan harga juga hal-hal yang menjadi hak dan kewajiban setelah proses akad hingga sewa menyewa berakhir. Adapun cara pelaksanaan ijab kabul sewa-menyewa pohon cengkeh dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak

2. Motivasi Pelaksanaan Mappajak (Sewa Menyewa) Pohon Cengkeh

Motivasi merupakan salah satu hal yang menjadi sebab atau dorongan untuk melakukan suatu hal. Motivasi muncul karena adanya hal yang ingin dicapai. Menurut pandangan penulis motivasi seseorang melakukan sewa-menyewa adalah untuk memperoleh keuntungan, dimana keuntungan yang didapatkan dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan hidup.

Andi Asri Menuturkan: “Orang yang menyewakan pohon cengkehnya biasanya karena adanya kebutuhan mendadak atau dengan kata lain butuh dana dalam waktu yang cepat dimana dalam hal ini salah satu jalan utukmendapatkan dana tersebut adalah dengan menyewakan pohon. Namun ada juga yang menyewakan pohon cengkehnya karena pemilik pohon cengkeh ini tidak bisa memetik buah cengkehnya dikarenakan pemiliknya ada diluar daerah.”<sup>8</sup>

Sejalan dengan yang dikatakan responden yaitu Andi Asri bahwa motivasi orang yang menyewakan pohon cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai adalah sebagai berikut :

a) Untuk Memenuhi Kebutuhan yang Mendadak

Menyewakan pohon cengkeh menjadi solusi untuk memenuhi kebutuhan yang mendadak yang mana dalam praktek sewa-menyewa pohon cengkeh ini seseorang bisa memperoleh dana dengan menyewakan pohon cengkeh miliknya dengan proses transaksi yang mudah dan tidak berbelit-belit sehingga dana bisa diperoleh dengan cepat melalui proses sewa-menyewa ini.

b) Pemilik Pohon Cengkeh Tidak Berada di Daerah (kampung)

Beberapa orang pemilik pohon cengkeh berada di luar daerah sehingga jalan satu-satunya agar buah cengkehnya tidak terbuang sia-sia dan tetap menghasilkan uang adalah dengan menyewakannya.

c) Lokasi yang Sulit di Jangkau

---

<sup>7</sup> Hanar, Masyarakat, Penyewa, *wawancara*, (Rabu, 5 November 2022).

<sup>8</sup> Andi Asri, Tokoh Masyarakat, Pemilik Pohon Cengkeh, *Wawancara*, (Rabu, 5 November 2022).

Hawa Menuturkan: “Lokasi kebun cengkeh saya lumayan jauh dari rumah dan lokasinya curam jadi saya sewakan saja karena saya tidak bisa petik sendiri buahnya, belum lagi tangganya jadi mau tidak mau saya sewakan saja itu pohon cengkehku dari pada terbuang sia-sia.”<sup>9</sup>

Sejalan dengan yang dilakukan responden Hawa bahwa beliau menyewakan pohon cengkehnya karena lokasi kebun cengkehnya yang cukup jauh dengan daerah yang curamsehingga ia tidak berani mengambil resiko, hal lain juga di katakan bahwa alat untuk memetik buahnya yaitu tangga tidak bisa ia bawa ataupun dipindahkan nantinya dari satu pohon kepohon lainnya sehingga jalan satu-satunya agar buah cengkehnya tidak terbuang sia-sia dan tetap menghasilkan uang adalah dengan menyewakannya kepada orang lain.

Motivasi dari penyewa pohon cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai adalah sebagai berikut :

a) Dorongan Sosial

Dalam keadaan tertentu pihak penyewa bersedia menyewa pohon cengkeh seseorang karena ingin menolong orang yang ingin menyewakan pohon cengkehnya untuk memenuhi kebutuhan yang mendadak ataupun jika penyewa tidak bisa untuk memetik sendiri buah cengkehnya untuk keadaan tertentu seperti yang dialami oleh salah satu responden yaitu ibu Hawa, dalam hal ini biasanya pihak penyewa dan pihak yang menyewakan telah memiliki kedekatan emosional tersendiri atau mereka yang memiliki hubungan kekeluargaan.

b) Untuk Memperoleh Keuntungan

Andi Syukur menuturkan :”Saya menyewa pohon cengkeh untuk mendapatkan keuntungan.”<sup>10</sup>

Sejalan dengan yang dilakukan responden yaitu Andi Syukur, dalam kegiatan bermuamalah terutama dalam lapangan bisnis, keuntungan menjadi motivasi utama bagi para pelakunya. Maka berlakulah prinsip ekonomi “Dengan pengeluaran seminimal mungkin, untuk mendapatkan hasil semaksimal mungkin”, artinya dengan pengeluaran yang sekecil-kecinya bisa mendapatkan hasil yang sebesar-besarnya.

Pada dasarnya para pihak penyewa sadar adanya kemungkinan besar terjadi kerugian dalam pelaksanaan *mappajak* (sewa-menyewa) pohon cengkeh ini. Namun bagi mereka untung rugi dalam bisnis adalah hal biasa. Meskipun terkadang mengalami kerugian namun mereka tidak jera karena ada saat untung, keuntungan yang mereka dapatkan cukup besar yang mana keuntungan itu bisa menutupi kerugian yang mereka alami sebelumnya.

### 3. Hak dan Kewajiban Mappajak (Sewa Menyewa)

Syarifuddin menuturkan: “Kebiasaan masyarakat di Desa Bonto Salama, hak dan kewajiban *mappajak* (sewa-menyewa) pohon cengkeh hanya dinyatakan secara lisan sebagai bentuk perjanjian atau kesepakatan dan tidak ada dalam bentuk tertulis. Para pelaku *mappajak* (sewa-menyewa) dalam prakteknya mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu sama lain. Dan untuk menghindari terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak maka pada tahap ini juga disepakati jangka waktu sewa yang dilakukan.”<sup>11</sup>

Hak dan kewajiban *mappajak* (sewa-menyewa) pohon cengkeh antara lain :

- a) Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan atau harga sewa atas apa yang disewakan pada saat terjadinya akad.

---

<sup>9</sup> Hawa, Masyarakat, Pemilik Pohon Cengkeh, *Wawancara*, (Rabu, 5 November 2022).

<sup>10</sup> Andi Syukur, Masyarakat, Penyewa, *Wawancara*, (Rabu 5 November 2022).

<sup>11</sup> Syarifuddin, Tokoh Masyarakat, *Wawancara*, (Kamis, 24 November 2022).



- b) Penyewa atau orang yang menyewa berhak atas manfaat objek sewa, dalam hal ini penyewa berhak memetik dan mengambil buah cengkeh yang dihasilkan dari pohon cengkeh yang disewa.
- c) Setelah terjadinya akad, maka penyewa tidak berhak menarik kembali uang sewa. Demikian juga orang yang menyewakan tidak berhak mengambil kembali manfaat dari objek yang disewakan yang mana dalam hal ini buah cengkeh yang telah disewakan.
- d) Perawatan objek sewa menjadi tanggung jawab pemilik tanaman pohon cengkeh atau orang yang menyewakan.
- e) Apabila terjadi kerugian atau bencana maka hal itu dibebankan kepada penyewa.

#### 4. Berakhirnya Akad Mappajak (Sewa Menyewa) Pohon Cengkeh

Akad mappajak (sewa-menyewa) menjadi batal atau berakhir disebabkan jangka waktu masa sewa yang telah disepakati kedua belah pihak telah berakhir. Dan apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti buah cengkeh gugur atau terjadi bencana yang menyebabkan kerusakan tanaman pohon cengkeh sehingga menyebabkan gagal panen maka hal tersebut tidak membatalkan akad sewa-menyewa antara kedua belah pihak. dan jika pihak penyewa memperoleh keuntungan yang besar yang disebabkan banyaknya buah ataupun kenaikan harga buah cengkeh, maka pihak yang menyewakan tidak berhak meminta tambahan uang sewa ataupun pembagian keuntungan dalam bentuk apapun.

Meski demikian jika ada pembagian keuntungan ataupun ganti rugi atas kerugian yang dialami maka hal tersebut adalah kemurahan hati dari pihak berdasarkan kerelaan dan inisiatif dari masing-masing pihak

### **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Mappajak (Sewa-Menyewa) Pohon Cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai**

Dalam bermuamalah, kebaikan-kebaikan manusia seperti kejujuran merupakan suatu hal yang sangat mendasar dan harus diperhatikan sebab hal ini sesuai dengan syariat Islam. Hal tersebut berkaitan dengan kemaslahatan umat manusia, yang dalam hal ini memberikan manfaat serta terhindar dari kemudharatan yang dapat merugikan salah satu pihak. oleh sebab itu di dalam kegiatan bermuamalah, Islam memberikan batasan-batasan tertentu bagi manusia dalam melakukan tindakan yang dalam hal ini adalah praktik muamalah. Dengan demikian diharapkan agar manusia melakukan segala sesuatunya sesuai dengan syariat islam agar terhindar dari segala bentuk kecurangan dan kebatilan. Sebagaimana firman Allah swt dalam QS. An-Nisa : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِإِلْبَاطٍ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan 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)<sup>12</sup>

Dalam hukum Islam praktik sewa-menyewa tidak dilarang bahkan dianjurkan agar dari hubungan tersebut dapat menguntungkan antara kedua belah pihak. yang mana hal ini dapat berakibat kepada hubungan persaudaraan yang jauh lebih baik. Ketentuan syariat hukum Islam

---

<sup>12</sup> Kementrian Agama RI, *Al-Quran dan terjemahannya*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), h. 83.

sangatlah luas dan fleksibel, sehingga manusia selalu bisa mengikuti perkembangan zaman. Hal ini menunjukkan apabila ada sesuatu yang sifatnya baru namun ketentuan hukumnya tidak ada di dalam Al-Qur'an dan hadis maka hal tersebut boleh saja dilakukan dengan mengambil contoh kasus yang di jelaskan dalam Al-Qur'an ataupun telah dilakukan oleh Nabi Muhammad saw dan para sahabat yang menyerupai hal baru tersebut sebagai rujukan boleh atau tidaknya hal tersebut dilakukan.

Pihak yang menyewakan memiliki kewajiban untuk mempersiapkan barang yang akan disewakan agar dapat digunakan secara maksimal oleh pihak penyewa. Dan apabila pihak yang menyewakan tidak dapat mempersiapkan barang yang akan disewakan maka pihak penyewa mempunyai opsi atau pilihan untuk melanjutkan akad tersebut atau membatalkannya. Sedangkan pihak penyewa diwajibkan merawat barang yang disewa sesuai dengan syarat-syarat akad yang telah ditetapkan.

Jika dianalisis dalam hukum Islam, maka praktek mappajak (sewa-menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai tidak sah menurut hukum Islam karena dalam praktik mappajak (sewa-menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama tidak memenuhi salah satu rukun ijarah (sewa-menyewa) yaitu dalam hal manfaat, yang mana manfaat yang diperoleh dari mappajak (sewa-menyewa) pohon cengkeh ini berupa materi (buah cengkeh) sementara akad ijarah (sewa-menyewa) adalah sebuah akad yang mentransaksikan harta benda untuk diambil manfaatnya sesuai dengan fungsinya, dan bukan untuk mengambil materi yang dihasilkan. Selain itu, praktik mappajak (sewa-menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama mengandung unsur ketidakjelasan dalam hal untung rugi sebelum pemetikan sebab dalam praktiknya hanya menggunakan taksiran semata dan hanya bisa dipastikan setelah penjualan buah cengkeh yang mana jika salah satu pihak mengalami kerugian dapat menimbulkan rasa penyesalan yang bisa saja menimbulkan perselisihan atau bahkan persengketaan dikemudian hari.

## **PENUTUP**

Mappajak (sewa-menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama diawali dengan penawaran untuk menyewa ataupun menyewakan pohon cengkeh yang kemudian di lanjutkan dengan tahap peninjauan untuk melihat kondisi dari pohon cengkeh tersebut sekaligus memperkirakan berapa harga sewa yang akan diberikan kepada pemilik pohon cengkeh yang dilanjutkan dengan transaksi yaitu tawar menawar harga sewa sampai mendapatkan kecocokan dan melakukan kesepakatan (ijab kabul) antara pemilik cengkeh dan pihak penyewa untuk diambil buahnya dalam satu kali masa panen. Dalam praktik mappajak (sewa-menyewa) pihak penyewa wajib menyerahkan uang sewa sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Dan apabila terjadi kerugian setelah kesepakatan (ijab kabul) maka pihak penyewa tidak berhak meminta ganti rugi ataupun membatalkan akad sewa-menyewa dan begitupun sebaliknya.

Praktek mappajak (sewa-menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama Kecamatan Sinjai Barat Kabupaten Sinjai tidak sah menurut hukum Islam karena dalam praktik mappajak (sewa-menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama tidak memenuhi salah satu rukun ijarah (sewa-menyewa) yaitu dalam hal manfaat, yang mana manfaat yang diperoleh dari mappajak (sewa-menyewa) pohon cengkeh ini berupa materi (buah cengkeh) sementara akad ijarah (sewa-menyewa) adalah sebuah akad yang mentransaksikan harta benda untuk diambil manfaatnya sesuai dengan fungsinya, dan bukan untuk mengambil materi yang dihasilkan. Selain itu, praktik mappajak (sewa-menyewa) pohon cengkeh di Desa Bonto Salama mengandung unsur ketidakjelasan dalam hal untung rugi sebelum pemetikan sebab dalam

praktiknya hanya menggunakan taksiran semata dan hanya bisa dipastikan setelah penjualan buah cengkeh yang mana jika salah satu pihak mengalami kerugian dapat menimbulkan rasa penyesalan yang bisa saja berakibat perselisihan atau bahkan persengketaan dikemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'nul Karim

Abdul Rahman Ghazali, dkk., (ed.) *FIQIH MUAMALAT*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010).

Abu Achmadi dan Cholid Narkubo, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2005).

Adiwarman A. Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016).

Ahmad bin Hanbal, *Musnad al-Imam Ahmad* (Beirut: Muassasah al-Risalah, tt).

Akhmad Mujahidin, *Hukum Pebankan Syariah* (Depok: PT Raja Grafindo 2016).

Andi Intan Cahyani, *Fiqih Muamalah*, (Makassar: lauddin University Press, 2013).

Dewan Syariah Nasional, "09 Tahun 2000, Pembiayaan Ijarah".

Eko Siswanto, *Deradikalisasi Hukum Islam Dalam Perspektif Masalahat* (Makassar: Alauddin Universitas Press, 2012).

Erva Iryani, *Hukum Islam: Demokrasi dan Hak Asasi Manusia*, (Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi 2017).

Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2012).

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014).

Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015).

Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016).

Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Pranamedia Grup, 2017).

Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta Timur: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019).

*Kompilasi Hukum Islam*, (Jakarta: 2010).

*Kumpulan Kitab Undang-Undang dan Hukum* (Citra Media Wacana, 2016).

Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2013).

Made Pasek Diantha. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2017).

Misbahuddin, *E-Commerce dan Hukum Islam* (Makassar: Alauddin University Press, 2012).

Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009).

Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014).

Mustofa dan Abdul Wahid, *Hukum Isla Kontemporer* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013).

Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001).

Rahmatiah, *Fiqih Jinayat I*, (Makassar: Alauddin Universitas Press, 2014).

R. Soeroso, *Perjanjian Dibawah Tangan* (Jakarta: Sinar Grafika Offset 2010).

Rendi Aditia, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen di Desa Gunung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat*, (Lampung: UIN Raden Intan Lampung), 2018

Siti Kholisoh, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Pohon Mangga Dengan Sistem Bagi Hasil Berdasarkan Keuntungan*, (Semarang: UIN Walisongo), 2017

Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1995).

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