

**SISTEM SEWA TANAH PRODUSEN BATU BATA DI  
MALLONGI-LONGI KABUPATEN PINRANG  
(Perspektif Sosiologi Hukum)**



**2019**

**SISTEM SEWA TANAH PRODUSEN BATU BATA DI  
MALLONGI-LONGI KABUPATEN PINRANG  
(Perspektif Sosiologi Hukum)**



Oleh :

**FITRI WULANDARI  
NIM: 15.2200.145**

Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Institut Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PAREPARE**

**2019**

**SISTEM SEWA TANAH PRODUSEN BATU BATA DI MALLONGI-  
LONGI KABUPATEN PINRANG  
(Perspektif Sosiologi Hukum)**

**Skripsi**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

**Program Studi  
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**

**Disusun dan diajukan oleh**

**FITRI WULANDARI  
NIM: 15.2200.145**

**Kepada**

**PAREPARE**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PAREPARE**

**2019**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

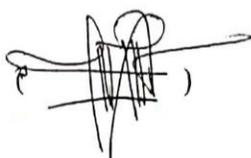
Nama Mahasiswa : Fitri Wulandari  
Judul Skripsi : Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-Longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)  
NIM : 15.2200.145  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Dasar Penetapan Pembimbing : No. B.3427/In.39/PP.00.09/12/2018

Disetujui Oleh

Pembimbing Utama : Dr. Sitti Jamilah Amin., M.Ag.  
NIP : 19760501 200003 2 002



Pembimbing Pendamping : Dr. Andi Tenripadang., M.H.  
NIP : 19710115 200501 2 004



Mengetahui:  
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Dekan,



  
Dr. Hf. Muliati., M.Ag  
NIP. 19601231 199103 2 004

**SKRIPSI**  
**SISTEM SEWA TANAH PRODUSEN BATU BATA DI MALLONGI-  
LONGI KABUPATEN PINRANG**  
**(Perspektif Sosiologi Hukum)**

Disusun dan Diajukan Oleh

**FITRI WULANDARI**  
**NIM: 15.2200.145**

Telah dipertahankan di depan Sidang Ujian Munaqasyah  
Pada Tanggal 22 Agustus 2019  
Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat

Mengesahkan

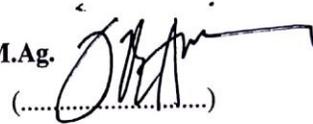
Dosen Pembimbing

Pembimbing Utama

: **Dr. Sitti Jamilah Amin., M.Ag.**

NIP

: 19760501 200003 2 002

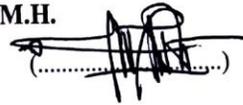


Pembimbing Pendamping

: **Dr. Andi Tenripadang., M.H.**

NIP

: 19710115 200501 2 004



Rektor Institut Agama Islam Negeri Parepare

Rektor

**Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.Si.**

NIP: 19640427 198703 1 002



Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Dekan

**Dr. Hj. Muliati, M.Ag.**

NIP: 19601231 19903 2004

**PENGESAHAN KOMISI PENGUJI**

Judul Skripsi : Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di  
Mallongi-longi Kabupaten Pinrang  
(Perspektif Sosiologi Hukum)

Nama Mahasiswa : Fitri Wulandari

NIM : 15.2200.145

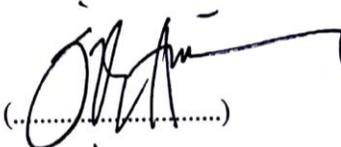
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Dasar Penetapan Pembimbing : SK. Rektor IAIN Parepare  
B.3427/In.39/PP.00.09/12/2018

Tanggal Kelulusan : 22 Agustus 2019

Disahkan Oleh Komisi Penguji

**Dr. Sitti Jamilah Amin., M.Ag.** (Ketua) 

**Dr. Andi Tenripadang., M.H.** (Sekretaris) 

**Dr. Fikri., S.Ag., M.H.** (Penguji Utama I) 

**Wahidin., M.HI.** (Penguji Utama II) 

Mengetahui:

  
Rektor  
**Abdullah Sultra Rustan, M.Si.**  
NIP. 19640427 198703 1 002

## KATA PENGANTAR

*Bismillahir Rahmani Rahim*

Alhamdulillah Rabbil Alamin, puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT. Berkat hidayah, taufik dan maunah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tulisan ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Begitupula, Shalawat dan salam penulis kirimkan kepada Sayyidina Muhammad al- Mustafa SAW.

Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada orang tua penulis Ayahanda Suardi. A dan Ibunda Muliati tercinta dengan pembinaan dan berkah doa tulusnya, penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik dengan tepat waktu. Terimakasih untuk adik-adikku Sutri Suardi, Sulfian Suardi, Muh. Ibrahim Suardi dan Muh. Said Suardi yang menjadi penyemangat bagiku.

Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Bunda Dr. Sitti Jamilah Amin, M. Ag dan Dr. Andi Tenripadang, M.H selaku pembimbing I dan II, atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan, penulis ucapkan terimakasih.

Selanjutnya, penulis juga mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Ahmad Sultra Rustam M.Si, selaku ketua IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare.

2. Ibu Dr. Hj. Muliati, M.Ag, selaku Ketua Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam atas pengabdianya telah menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Bapak Andi Bahri S, M.E., M.Fil.I selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak/ ibu ketua prodi, dosen pembimbing akademik dan dosen pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.
5. Kepala perpustakaan beserta seluruh jajaran pegawai perpustakaan IAIN Parepare yang telah membantu dalam pencarian referensi skripsi saya.
6. Kepala Desa dan seluruh jajaran staf Desa yang memberikan izin meneliti di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang serta bantuan data-data yang dibutuhkan oleh penulis.
7. Para Informan di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang baik itu pemilik tanah maupun penyewa tanah untuk produsen batu bata yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan informasi tentang sistem sewa tanah produsen batu bata.
8. Para Sahabat Istiqamah; Melani Dwi Wulandari, Darma, Sutiyan, Rosmaya dan Rini Anggreani, Spesial; Hardiman, Sahabat BTN Girls; Riska Dahlan, Hasnidar, Jumriani dan Sahirah Rahim, Sahabat KPM Aka-akae; Musdalipah, Mujahidah Hardin, Sulaiha Rijal, Muh. Aswan, Iin Andini, Marlah dan Muh. Nur Fidaus, Serta Sahabat seperjuangan; Herwina, Sitti Khalisdha Hasri, Muh. Sofyan dan Ayyub Setiawan atas segala suntikan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir penulis.

9. Teman-teman senasib dan sepejuangan Prodi Hukum Ekonomi Syariah yang tidak sempat penulis sebutkan namanya.
10. Teman-teman dan segenap kerabat yang tidak sempat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu , penulis dengan sangat terbuka dan lapang dada mengharapkan adanya masukan yang sifatnya konstruktif guna kesempurnaan skripsi ini.

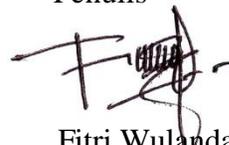
Semoga segala bantuan yang penulis terima dari berbagai pihak amal mereka diterima sebagai ibadah oleh Allah SWT serta mendapatkan balasan yang berlipat ganda lebih dari apa yang mereka berikan kepada penulis. *Aamiin*. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya maupun pada pembaca pada umumnya dan memberikan sumbangan pengetahuan bagi dunia pendidikan dan Agama. Terkhusus kepada lingkungan Program Studi Hukum Ekonomi Syariah dan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam IAIN Parepare.

Akhirnya, semoga segala aktivitas yang kita lakukan mendapatkan bimbingan dan ridho Allah AWT. *Aamiin*.

**IAIN**  
**PAREPARE**

Parepare, 18 Juni 2019

Penulis



Fitri Wulandari  
Nim. 15.200.145

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fitri Wulandari  
NIM : 15.2200.145  
Tempat/Tgl. Lahir : Pinrang/ 09 Februari 1997  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum Islam  
Judul Skripsi : Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi  
Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya saya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka penulis bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Parepare, 18 Juni 2019  
Penulis



Fitri Wulandari  
NIM: 15.2200.145

## ABSTRAK

**Fitri Wulandari.** *Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum).* (dibimbing oleh Ibu Sitti Jamilah dan Ibu Andi Tenripadang).

Sewa menyewa atau di dalam *Fiqh* disebut *Ijarah* merupakan suatu bentuk adanya interaksi sesama manusia. Sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata merupakan salah satu aktifitas sewa menyewa yang dilakukan masyarakat di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang, tanah yang menjadi objek sewa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan jalan diambil material tanahnya. Kenyataan ini sangat bertentangan dengan hakikat sewa menyewa itu sendiri yaitu jual beli atas manfaat suatu objek akad tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan. Adapun permasalahan yang akan dikaji yaitu: Bagaimana sistem sewa menyewa tanah produsen batu bata di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang. Dan bagaimana Perspektif Sosiologi hukum terhadap praktik sewa menyewa tanah produsen batu bata di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang.

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode deskriptif kualitatif, data dalam penelitian ini diperoleh dari data primer maupun sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun teknis analisis datanya yaitu menggunakan analisis data kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Pelaksanaan sewa menyewa tanah di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang merupakan kesepakatan yang terjadi secara adat. Perjanjian dilakukan antara dua pihak, pemilik tanah dan penyewa secara lisan atas dasar kepercayaan, *shighat* akad hanya membahas tentang luas tanah, lamanya waktu sewa dan jumlah nominal uang sewa yang diterima, dan tidak ada kesepakatan tentang material tanah yang akan diambil sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Menurut Perspektif Sosiologi Hukum dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa persoalan sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang bertentangan dengan *syara'* dan aturan yang berlaku dalam undang-undang positif. *Urf* bertentangan dengan undang-undang umum yang tidak diakui dan *urf* ini disebut sebagai *urf fasid* atau *urf* yang rusak, tidak diharuskan memeliharanya karena memeliharanya itu berarti menentang dalil *syara'* atau membatalkan dalil *syara'*.

**Kata kunci:** sistem *ijarah* tanah, Produsen batu bata, Sosiologi Hukum.

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGAJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN KOMISI PEMBIMBING .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN KOMISI PENGUJI .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu .....	6
2.2 Tinjauan Teoritis .....	8

2.2.1 Sistem.....	9
2.2.2 Sistem <i>Ijarah</i> Tanah.....	12
2.2.3 Produsen.....	17
2.2.4 Sewa menyewa ( <i>Ijarah</i> ).....	20
2.2.5 Sosiologi Hukum .....	29
2.3 Bagan Kerangka Pikir .....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Jenis Penelitian.....	34
3.2 Lokasi Penelitian.....	35
3.3 Waktu Penelitian.....	35
3.4 Fokus Penelitian.....	35
3.5 Jenis dan Sumber Data.....	35
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	37
3.7 Teknik Analisis Data.....	39
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang.....	40
4.2 Perspektif Sosiologi Hukum Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah di Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang.....	51
<b>BAB V PENUTUP</b>	
5.1 Kesimpulan.....	61
5.2 Saran.....	62
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>63</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Nomor Tabel	Judul Tabel	Halaman
3.1	Data Total Pemilik Usaha Batu Bata dan Jumlah Kalampang	36



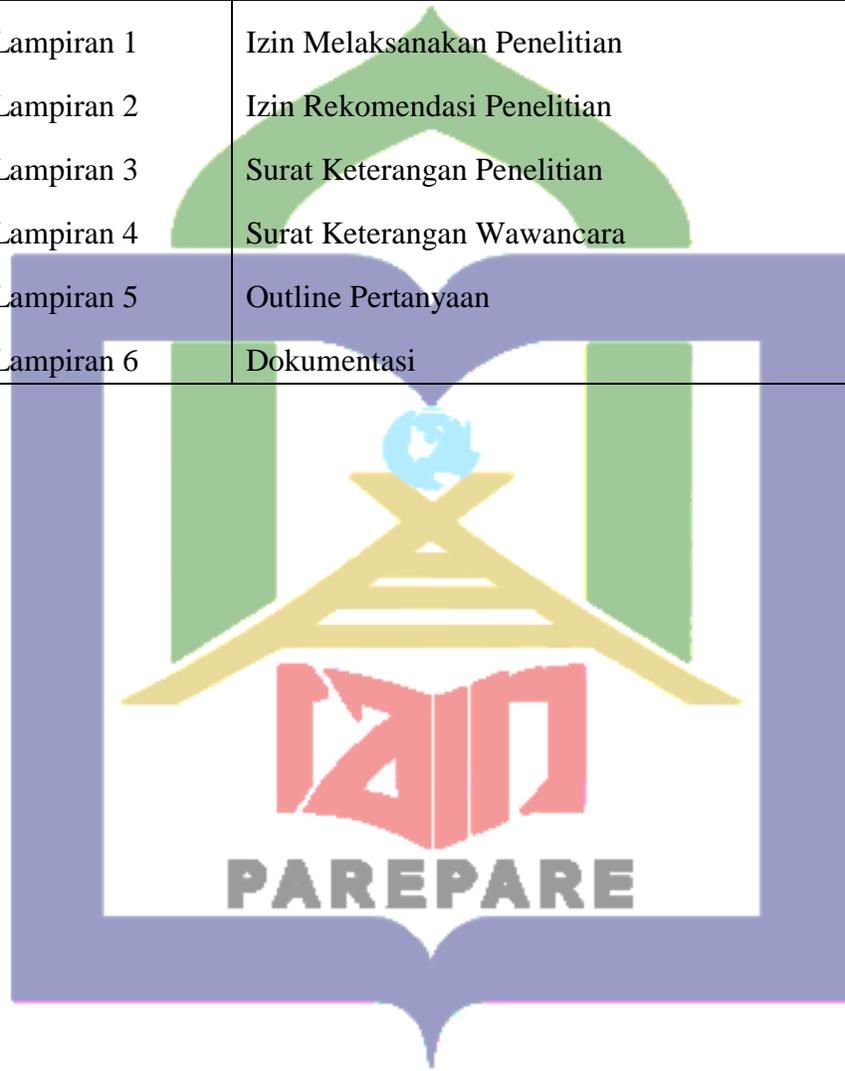
## DAFTAR GAMBAR

Nomor Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Kerangka Pikir	33



## DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Judul Lampiran
Lampiran 1	Izin Melaksanakan Penelitian
Lampiran 2	Izin Rekomendasi Penelitian
Lampiran 3	Surat Keterangan Penelitian
Lampiran 4	Surat Keterangan Wawancara
Lampiran 5	Outline Pertanyaan
Lampiran 6	Dokumentasi



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup sendiri. Manusia selalu membutuhkan orang lain dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya, maka manusia senantiasa terlibat dalam suatu akad atau hubungan muamalah. Salah satu praktik muamalah yang dewasa ini sering dilakukan adalah sewa menyewa. Sebagai umat Islam sudah sewajarnya kita menjalankan praktik muamalah tidak hanya menggunakan rasio akal semata, namun tetap memegang teguh ajaran Al-Quran dan Hadits.

Hukum-hukum yang berkaitan tentang perbuatan manusia dibahas dalam syariat Islam. Hukum tersebut mengatur dua macam hal, yakni hukum ibadat dan hukum muamalat. Hukum ibadat mengatur tentang hubungan manusia dengan Tuhan, seperti wajibnya shalat, zakat, dan puasa. Hukum muamalat mengatur hubungan manusia antara yang satu dengan yang lain, seperti halalnya jual beli, sewa menyewa, hibah dan lain sebagainya yang menjadi kajian ilmu fikih.<sup>1</sup>

Sewa menyewa atau dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ījārah wal'ijārah* (الإيجار والإجارة). Menurut Sayid Sabiq Sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>2</sup> Pengertian diatas menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda. Berkaitan dengan hal ini, benda yang menjadi

---

<sup>1</sup>Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fikih Muamalah Sistem Transaksi Dalam Fikih Islam* (Cet 1; Jakarta: Amzah, 2010), h. 31.

<sup>2</sup>Sayid Sabiq, *Fikih Sunah 13, diterjemah Oleh H.Kamaluddin A.Marzuki* (Cet.10; Bandung: Alma'arif, 1996), h. 15.

objek sewa tidak berkurang sama sekali karena yang berpindah hanyalah manfaat dari benda tersebut. Contoh dari manfaat barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik.

Dasar hukum *ijārah* Q.S. Al-Baqarah/2: 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ  
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Terjemahnya:

Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah, dan ketahuilah bahwa Allah Maha melipatgandakan apa yang kamu kerjakan.<sup>3</sup>

Dan apabila kedua orang tua sepakat untuk menyusukan bayi yang terlahir kepada wanita lain yang menyusui selain ibunya, maka tidak ada dosa atas keduanya, apabila ayah telah menyerahkan untuk ibu apa yang berhak dia dapatkan dan memberikan upah bagi perempuan yang menyusui dengan kadar yang sesuai dengan kebiasaan yang berlaku dikalangan orang-orang. Dan takutlah kepada Allah dalam seluruh keadaan kalian dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kalian kerjakan dan akan memberikan balasan kepada kalian atas perbuatan tersebut. Inti tafsir dari ayat tersebut menunjukkan kebolehan seseorang menyewa jasa orang lain untuk menyusui anaknya, dengan syarat membayar upah secara layak. Ungkapan ini menunjukkan adanya jasa orang lain yang diberikan, dan adanya kewajiban membayar yang patut atas jasa yang diterima.

Untuk *Ijarah* yang sah, ada unsur-unsur penting yang terdiri dari penyewa dan yang menyewakan, barang yang disewakan, harga sewa, persetujuan persewaan,

<sup>3</sup> Kementerian Agama R.I, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Q.S Al-Baqarah (2): 233, (Surabaya:IKAPI JATIM, 2014), h. 337.

pihak-pihak yang melakukan perjanjian harus secara legal memenuhi syarat berpartisipasi dalam sewa *ijārah* dan harus ada harga sewa yang pasti. Objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahterimakan, berikut segala manfaatnya. Manfaat dari sesuatu yang menjadi objek transaksi *ijārah* mestilah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram, ini berarti bahwa agama tidak membenarkan terjadinya sewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama. Sewa ini pula bisa saja batal (*Fasakh*) karena beberapa sebab yang diantaranya terjadi cacat pada barang sewaan, rusaknya barang yang disewakan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesai pekerjaannya.<sup>4</sup>

Tanah tidak luput dari objek yang disewakan dalam akad sewa menyewa. Mengingat fungsi tanah sangat bermanfaat untuk manusia. Sebagai tempat untuk mendirikan bangunan. Sebagai tempat tumbuhnya pepohonan yang akan dikonsumsi dan digunakan oleh seluruh makhluk hidup, bukan dapat digunakan sebagai bahan baku untuk pembuatan batu bata sebagai material dasar pendirian bangunan. Maka tidak heran banyak tanah yang disewakan untuk pembuatan batu bata.

Warga Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang telah lazim mempraktikkan akad sewa menyewa. Objek yang disewakan adalah tanah. Tanah yang biasanya menjadi objek sewa adalah tanah perkebunan. Tanah perkebunan yang dimaksud adalah tanah yang luas dan rata yang ditanami jagung, ubi dan sebagainya. Pengairan tanah perkebunan ini tidak menggunakan sistem irigasi, tetapi bergantung pada air hujan. Kondisi tanah yang tidak begitu menguntungkan untuk bercocok tanam inilah yang menjadi salah satu faktor pendorong masyarakat memilih untuk memproduksi batu bata. Keahlian masyarakat membuat batu bata

---

<sup>4</sup>Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta; Raja Grafindo Persada. 2002), h. 35.

sendiri telah menjadi warisan turun temurun dari leluhur-leluhur sebelumnya. Beberapa dari masyarakat yang memiliki keahlian tersebut, ternyata terkendala karena tidak adanya lahan untuk memproduksi. Di sisi lain ada orang yang menganggurkan tanahnya karena tidak memiliki waktu untuk mengolahnya. Hal ini dikarenakan mereka memiliki pekerjaan lain seperti pedagang, PNS (*Pegawai Negeri Sipil*) dan profesi lainnya. Hal inilah yang menjadi latar belakang terjadinya praktik sewa menyewa tanah di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang. Adanya dua keadaan dan dua kepentingan berbeda yang dapat saling menguntungkan satu sama lain.

Pelaksanaannya sewa tanah di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang yang terjadi adalah tanah yang menjadi objek sewa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan jalan diambil material tanahnya. Tanah tersebut kemudian digunakan untuk memproduksi batu bata. Kenyataan ini sangat bertentangan dengan hakekat dari akad sewa menyewa itu sendiri. Hakekat sewa menyewa sendiri adalah jual beli atas manfaat suatu objek akad tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan (objek akad tidak boleh rusak/berkurang zatnya).<sup>5</sup>

Berangkat dari latar belakang di atas penulis bermaksud mengkaji tentang praktik pelaksanaan akad sewa menyewa yang terjadi di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang. Penulis mengkaji tentang pelaksanaan sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata dari perspektif Hukum Ekonomi Islam, maka penulis melakukan penelitian dan penyusunan proposal dengan judul "*Sistem Sewa Tanah Pekerja Batu Bata di Mallongi-Longi Kabupaten Pinrang Perspektif Sosiologi Hukum*".

---

<sup>5</sup>Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Perdana Media Group, 2010), h. 277.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

- 1.2.1 Bagaimana Sistem Sewa Menyewa Tanah Produsen Batu Bata di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang?
- 1.2.2 Bagaimana Perspektif Sosiologi Hukum Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Produsen Batu Bata di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang?

## 1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1.3.1 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui sistem sewa menyewa tanah produsen batu bata di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang.
2. Untuk mengetahui Perspektif Sosiologi Hukum dalam menyikapi praktik sewa menyewa tanah tersebut.

### 1.3.2 Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan kontribusi dan pencerahan pemikiran bagi khasanah ilmu pengetahuan Hukum Ekonomi Islam, khususnya mengenai masalah sewa menyewa.
2. Penelitian ini dapat menjadi gambaran untuk masyarakat bata di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang khususnya dalam melihat praktik bermuamalah mereka apakah sudah selaras dengan tuntutan agama Islam atau belum.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelusuran penyusun, ada beberapa karya ilmiah yang telah membahas mengenai sewa menyewa tanah. Salah satu karya yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam tentang sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto*”. Hasil penelitian saudari Nur Rohman ialah membahas bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktik sewa, dimana dalam jangka waktu yang ditentukan si penyewa mengambil tanah sewa sesuka hatinya. Artinya volume tanah tidak ditentukan. Saudari Nur Rohman menyimpulkan bahwa praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto itu adalah tidak sah, sehingga masyarakat yang melakukan praktik sewa tanah adalah haram hukumnya<sup>6</sup>. Sedangkan Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Pelaksanaan sewa menyewa tanah di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang merupakan kesepakatan yang terjadi secara adat. Perjanjian dilakukan antara dua pihak, pemilik tanah dan penyewa secara lisan atas dasar kepercayaan, *shighat* akad hanya membahas tentang luas tanah, lamanya waktu sewa dan jumlah nominal uang sewa yang diterima, dan tidak ada kesepakatan tentang material tanah yang akan diambil sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Menurut Perspektif Sosiologi Hukum dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa persoalan sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang bertentangan dengan *syara*’

---

<sup>6</sup>Nur Rohman, “Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto,” (Skripsi Sarjana UIN Sunan Ampel Surabaya (2018)).

dan aturan yang berlaku dalam undang-undang positif. *Urf* bertentangan dengan undang-undang umum yang tidak diakui dan *urf* ini disebut sebagai *urf fasid* atau *urf* yang rusak, tidak diharuskan memeliharanya karena memeliharanya itu berarti menentang dalil *syara'* atau membatalkan dalil *syara*. Dan yang menjadi fokus masalah adalah ketidaksesuaian akad yang digunakan dengan pelaksanaan akad tersebut di lapangan.

Karya kedua oleh Bagas Nor Rachman Ahimsa dengan judul “*Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Pandangan Fikih Lingkungan Dan Perundang-Undangan (Studi Kasus Di Dusun Kalinegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang)*”. Hasil penelitian Bagas Nor Rachma ialah membahas bagaimana pandangan fikih terhadap praktik sewa menyewa tanah untuk produksi batu bata. Praktik dilapangan menggambarkan pengerukan tanah yang dapat mengganggu ekosistem lingkungan yang ada. Karya ini juga mengungkapkan seberapa jauh hukum yuridis berperan dalam praktik sewa yang dapat membantu memberi solusi secara adil jika di kemudian hari terjadi wanprestasi<sup>7</sup>. Sedangkan Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Pelaksanaan sewa menyewa tanah di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang merupakan kesepakatan yang terjadi secara adat. Perjanjian dilakukan antara dua pihak, pemilik tanah dan penyewa secara lisan atas dasar kepercayaan, *shighat* akad hanya membahas tentang luas tanah, lamanya waktu sewa dan jumlah nominal uang sewa yang diterima, dan tidak ada kesepakatan tentang material tanah yang akan diambil sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Menurut Perspektif Sosiologi Hukum dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa

---

<sup>7</sup>Bagas Nor Rachman Ahimsa, “Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perspektif Fikih Lingkungan Dan Perundang-Undangan Studi Kasus Di Dusun Kalinegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang,”(Skripsi Sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2012)).

persoalan sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang bertentangan dengan *syara'* dan aturan yang berlaku dalam undang-undang positif. *Urf* bertentangan dengan undang-undang umum yang tidak diakui dan *urf* ini disebut sebagai *urf fasid* atau *urf* yang rusak, tidak diharuskan memeliharanya karena memeliharanya itu berarti menentang dalil *syara'* atau membatalkan dalil *syara'*. Dan yang menjadi fokus masalah adalah ketidaksesuaian akad yang digunakan dengan pelaksanaan akad tersebut di lapangan.

Karya ketiga oleh saudara Agus dengan judul "*Sistem Pengupahan Usaha Batu Bata Dalam Peningkatan Kesejahteraan Buruh Di Dusun Pacuan Kuda Kab. Sidrap (Analisis Hukum Ekonomi Syariah)*". Hasil penelitian saudara Agus adalah, Agus membahas sistem pengupahan buruh usaha batu bata menggunakan sistem hasil dimana besarnya kompensasi atau upah ditetapkan atas kesatuan unit yang dihasilkan pekerja. Sistem pengupahan usaha batu bata di Dusun Pacuan kuda Kabupaten Sidrap juga menggunakan sistem hasil namun, terdapat suatu akad perjanjian antara muka sebelum mereka bekerja. Panjar tersebut yang diterima di awal akan tercatat sebagai utang buruh dan utang tersebut akan dikurangi dengan upah yang buruh hasilkan dalam kurung waktu tertentu. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sistem upah usaha batu bata dalam peningkatan kesejahteraan buruh melalui Pendekatan Hukum Ekonomi Syariah<sup>8</sup>. Sedangkan Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Pelaksanaan sewa menyewa tanah di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang merupakan kesepakatan yang terjadi secara adat. Perjanjian dilakukan antara dua pihak, pemilik tanah dan penyewa secara lisan atas dasar

---

<sup>8</sup>Agus, "Sitem Pengupahan Usaha Batu Bata Dalam Peingkatan Kesejahteraan Buruh Di Dusun Pacuan Kuda Kab. Sidrap (Analisis Hukum Ekonomi Syariah)" (Skripsi Sarjana IAIN Parepare (2017)).

kepercayaan, *shighat* akad hanya membahas tentang luas tanah, lamanya waktu sewa dan jumlah nominal uang sewa yang diterima, dan tidak ada kesepakatan tentang material tanah yang akan diambil sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Menurut Perspektif Sosiologi Hukum dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa persoalan sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang bertentangan dengan *syara'* dan aturan yang berlaku dalam undang-undang positif. *Urf* bertentangan dengan undang-undang umum yang tidak diakui dan *urf* ini disebut sebagai *urf fasid* atau *urf* yang rusak, tidak diharuskan memeliharanya karena memeliharanya itu berarti menentang dalil *syara'* atau membatalkan dalil *syara*. Dan yang menjadi fokus masalah adalah ketidaksesuaian akad yang digunakan dengan pelaksanaan akad tersebut di lapangan. itian yang berbeda, maka adat istiadat yang mempengaruhi akad tentu berbeda pula.

## 2.2 Tinjauan Teoritis

Kerangka teori sangat diperlukan pada setiap penelitian dalam rangka memecahkan masalah yang timbul dari adanya suatu penelitian. Kerangka teori yang dimaksud harus mempunyai landasan atau didasarkan pada suatu yang dapat menjadi acuan serta sumber atau dasar dalam pengambilan kesimpulan dalam memutuskan masalah yang ditemukan.

### 2.2.1 Sistem

Sistem adalah perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas.<sup>9</sup> Dan menurut Sulindawati dan Muhammad Fathoni, sistem merupakan sekumpulan elemen-elemen yang saling berinteraksi serta melaksanakan fungsinya masing-masing untuk mencapai tujuan yang telah

---

<sup>9</sup>Kementerian Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat (Gramedia Pustaka Utama: Jakarta, 2008), h. 1320.

ditetapkan.<sup>10</sup> Sedangkan menurut George Ritzer sistem adalah teori yang dikhususkan pada masalah-masalah sosial yang berkaitan dengan nilai-nilai, institusi/pranata-paranata sosial yang mengatur dan menyelenggarakan eksistensi kehidupan yang bermasyarakat. Sistem sendiri merupakan suatu kesatuan dari elemen-elemen fungsi yang beragam, saling berhubungan dan membentuk pola yang mapan. Hubungan antara elemen-elemen sosial tersebut adalah hubungan timbal-balik atau hubungan dua arah.

Berdasarkan kedua pengertian sistem di atas maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa sistem adalah seperangkat unsur dan elemen yang saling berkaitan satu sama lain dalam menjalankan fungsinya untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Suatu sistem mempunyai karakteristik atau sifat-sifat yang tertentu, yaitu mempunyai komponen-komponen (*Component*), batas sistem (*boundary*), lingkungan luar sistem (*environment*), penghubung (*Interface*), tujuan (*goals*).<sup>11</sup>

#### a. Klasifikasi Sistem

Sistem dapat diklasifikasikan dari beberapa sudut pandangan, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Sistem di klasifikasikan sebagai sistem abstrak (*abstrack system*) dan sistem fisik (*physical system*). Sistem abstrak adalah sistem yang berupa pemikiran

<sup>10</sup>Sulindawati dan Muhammad Fathoni, "Pengantar Analisa Perancangan Sistem" *Saintikom*, Vol. 9 No. 2 (Agustus 2010), h. 1 <https://lppm.trigunadharma.ac.id/public/fileJurnal/F51F3-OK-Jurnal14-SDW-MF-APSI-1.pdf> (Diakses 7 Januari 2019).

<sup>11</sup>HM. Jogiyanto, *Analisis dan Desain Sistem Informasi Pendekatan Terstruktur Teori dan Praktek Aplikasi Bisnis*, (2003), h. 54 <https://id.scribd.com/doc/314538737/HM-Jogiyanto-Analisis-Dan-Desain-Sistem-Informasi-Pendekatan-Terstruktur-Teori-Dan-Praktek-Aplikasi-Bisnis>.

atau ide-ide yang tidak tampak secara fisik merupakan sistem yang ada secara fisik.

2. Sistem di klasifikasikan sebagai alamiah (*natural system*) dan sistem buatan manusia (*human made system*). Sistem alamiah adalah sistem yang terjadi melalui proses alam sedangkan sistem buatan manusia adalah dirancang oleh manusia.
3. Sistem di klasifikasikan sebagai sistem tertentu (*deterministic system*) dan sistem tertentu atau (*probabilistic system*). Sistem tertentu beroperasi dengan tingkah laku yang sudah dapat di prediksi sedangkan yang tak tentu sistem yang kondisi masadepannya tidak bisa diprediksi karena mengandung unsur probabilitas.
4. Sistem di klasifikasikan sebagai sistem tertutup dan sistem terbuka. Sistem tertutup sistem yang tidak berhubungan dengan lingkungan luar sedangkan yang terbuka adalah sistem yang berhubungan dan terpengaruh dengan lingkungan luarnya.

Teori sistem merujuk pada serangkaian pernyataan mengenai hubungan diantara variabel dependen dan variabel yang diasumsikan berinteraksi satu sama lain. Artinya perubahan dalam satu atau lebih dari satu variabel bersamaan atau diusul dengan perubahan variabel lain atau kombinasi variabel. Teori sistem menekankan perlunya memeriksa seluruh bagian sistem. Sering sekali seorang analis terlalu memusatkan perhatian hanya pada satu komponen sistem, yang berarti dia telah mengambil tindakan yang mungkin tidak efektif, karena beberapa komponen yang penting diabaikan.

## 2.2.2 Sistem *Ijārah* Tanah

### 1. Teori Sistem *Ijārah* Tanah Menurut Mahzab Klasik

Para pemikir ekonomi pada mazhab klasik, diantaranya Adam Smith, David Ricardo, dan Thomas Robert Malthus telah meletakkan landasan yang kuat bagi perkembangan ilmu ekonomi. Di dalamnya juga terdapat teori tentang sewa tanah yang satu sama lainnya mengandalkan beberapa pengertian dasar yang telah dipaparkan oleh para tokoh mazhab phsyokrat. Menurut Adam Smith yang terkenal dengan karyanya *Wealth oh Nations* pembayaran uang terbesar untuk membiayai produksi dan distribusi adalah upah, sewa, dan laba.

Mengenai sewa, Smith berpendapat bahwa sewa pada hakekatnya merupakan suatu harga monopoli. Luas tanah yang subur yang dibutuhkan itu terbatas jumlahnya, orang yang memilikinya dapat menarik bayaran tertentu pada para pemakai.<sup>12</sup> Sewa itu bukan merupakan upah tenaga kerja maupun balas jasa bagi para pemilik modal atau investor. Sewa yang tinggi sematamata akibat kekayaan nasional yang melimpah atau tingkat upah yang tinggi. Dalam analisisnya tentang sewa, Adam Smith telah merintis teori terkenal tentang *Unered Increment* (penghasilan bukan balas karya). Selanjutnya, dalam beberapa pemikiran yang terkandung dalam gagasan, Adam Smith telah mengungkapkan bahwa imbalan jasa untuk penggunaan tanah tidak dianggap sebagai factor yang menentukan harga, melainkan sewa tanah merupakan residu, unsur residual (sisa hasil) dari harga barang tersebut. Bagian residu itu jatuh pada dan dinikmati oleh pemilik atau penguasa tanah. Menurutnya, sewa tanah bukan merupakan komponen dalam biaya produksi yang menentukan

---

<sup>12</sup>Bagus Sumargo, "Perkembangan Teori Sewa Tanah dalam Perspektif Pemikiran Ekonomi", (*The Winners* 3, no. 2, September 2002), h. 190.

harga barang, melainkan tinggi rendahnya upah (beserta bunga dan laba) yang menjadi faktor yang menentukan tinggi rendahnya harga barang. Sebaliknya, tinggi rendahnya sewa tanah merupakan sisa hasil dari harga barang itu (setelah dikurangi dengan biaya produksi). Dalam hubungan itu, oleh Adam Smith dengan mengandalkan pemikiran yang telah diungkapkan oleh Turgot sebelumnya yang juga ditunjukkan dengan perbedaan mutu lahan diantara berbagai bidang tanah yang digunakan dalam proses produksi. Menurut Smith, tingkat sewa tanah ditentukan oleh tanah yang subur.

Sewa tanah menurut Malthus. Meskipun analisis Malthus dimaksudkan untuk mendukung teorinya tentang kependudukan, Malthus menyumbangkan suatu konsep yang kemudian diterima menjadi bagian dari teori ekonomi umum dan menjadi alat analisis utama dalam teori klasik, yaitu tambahan hasil yang semakin berkurang.<sup>13</sup> Ia mengembangkan teori tersebut dalam kaitannya dengan masalah tanah. Sebidang tanah tertentu akan menghasilkan lebih banyak dengan menggunakan pupuk dan tenaga kerja tetapi sampai pada suatu titik tertentu tidak menguntungkan lagi menambah pupuk dan tenaga kerja tersebut untuk meningkatkan produktivitas tanah. Kenaikan biaya lagi tidak akan menambah hasil secara proporsional, bahkan jika biaya ditambah terus, hasilnya malah akan berkurang. Imbalan jasa bagi penggunaan tanah dalam proses produksi dikaitkan dengan jumlah penduduk yang semakin bertambah dan permintaan meningkat terhadap sumber daya produksi untuk mempertahankan kehidupan manusia. Untuk itu, semakin banyak tanah diperlukan sedangkan di lain pihak bidang tanah yang mengandung mutu lahan

---

<sup>13</sup>Bagus Sumargo, "Perkembangan Teori Sewa Tanah dalam Perspektif Pemikiran Ekonomi", (*The Winners* 3, no. 2, September 2002), h. 191.

yang subur senantiasa terbatas. Namun, permintaan dan kebutuhan terus mendesak sehingga mau tidak mau tetap menggunakan tanah yang mutunya semakin menurun.

Bagian yang paling penting dalam pola dasar pemikiran Malthus dan kerangka analisisnya adalah menyangkut tentang teori sewa tanah dan tentang penduduk. Teori sewa tanah yang dianut Malthus serupa dan sejalan dengan teori yang dikembangkan oleh Ricardo, yaitu dengan berpangkal tolak pada *Law Diminishing Returns* (LDR). Menurut Malthus harga pangan yang tinggi disebabkan karena sewa tanah yang tinggi dan sewa tanah yang tinggi disebabkan karena masyarakat kepadatan lahan yang subur sebagai akibat penduduk yang semakin padat. Di zaman Turgot ada anggapan umum seakan-akan berlakunya kecenderungan dalam *Law Diminishing Returns* (LDR) itu terbatas pada produksi pertanian. Oleh Malthus dijelaskan bahwa kecenderungan tersebut berlaku dalam penggunaan semua sumber daya alam. Oleh karena itu, menjadi semakin sukar untuk menyediakan sumber nafkah untuk kehidupan manusia secara wajar bagi penduduk yang makin bertambah.

David Ricardo dalam bukunya *Principles of Political Economy and Taxation* yang diterbitkan pada tahun 1817 memberikan perhatian utamanya pada masalah distribusi kekayaan karena dalam hal itu menurutnya penjelasan Smith maupun Malthus tidak terlalu memuaskan meskipun ia sendiri banyak belajar dari keduanya.<sup>14</sup> Sewa tanah menurut Adam Smith merupakan suatu harga monopoli, Ricardo sependapat dengan Smith tetapi ia menguraikan lebih lanjut. Seandainya tanah berlimpah ruah jumlahnya seperti halnya udara, setiap

---

<sup>14</sup>Bagus Sumargo, "Perkembangan Teori Sewa Tanah dalam Perspektif Pemikiran Ekonomi", (*The Winners* 3, no. 2, September 2002), h. 192.

orang asal mau mempunyai tanah dan pasti tidak ada harganya. Tanah akan menjadi “barang bebas”, menurut Ricardo begitulah asal mulanya. Para petani yang pertama tentu memilih lahan yang paling subur. Akan tetapi, segera setelah lahan subur itu habis maka orang akan mengambil lahan yang tidak begitu subur. Semenjak itu, lahan yang subur mempunyai harga karena tiap jengkal memberikan hasil yang lebih banyak, sementara tidak ada lagi lahan yang seperti itu tersedia. Jika proses yang demikian itu berlangsung terus dan lahan yang kurang suburpun telah dimiliki orang maka harga lahan yang subur akan makin meningkat.

Lahan yang paling tidak subur akan diolah menjadi lahan pertanian hanya jika hasilnya dapat menutup biaya yang telah dikeluarkan untuk mengerjakan tanah tersebut. Hasil olahan tersebut memang hanya sebesar itu, tidak lebih. Oleh karena itu, sewa atas tanah yang lebih subur bukanlah pembayaran atau balas jasa bagi tenaga kerja tetapi lebih merupakan pembayaran yang timbul hanya karena pemilikan suatu sumber daya alam yang langka. Pembayaran demikian itu oleh Ricardo dinamakan sewa (*rent* tanah) bukanlah suatu balas jasa atau imbalan bagi factor produksi. Barang siapa yang memiliki atau menguasai tanah yang mutu lahannya lebih baik dari pada tanah akhir di batas (*land on the margin*), mereka itu memperoleh rejeki berupa surplus di atas biaya. Surplus tersebut semakin besar dengan semakin baiknya mutu lahan. Dengan begitu, pihak yang memiliki atau menguasai tanah yang subur, sebenarnya semacam menerima rejeki nomplok dari adanya tekanan kebutuhan dan permintaan yang semakin meningkat. Dalam teorinya tentang sewa tanah, Ricardo menjelaskan bahwa jenis tanah berbeda-beda; ada yang subur, kurang subur, hingga yang tidak subur sama sekali.

Produktivitas tanah yang subur lebih tinggi dan dengan demikian untuk menghasilkan satuan unit produksi diperlukan biaya (biaya rata-rata dan biaya marginal) yang lebih rendah pula. Semakin rendah tingkat kesuburan tanah jelas semakin tinggi pula biaya rata-rata dan biaya marginal untuk mengelolah tanah tersebut. Semakin tinggi biaya maka keuntungan per hektar tanah menjadi kecil pula. Dengan penjelasan di atas maka adalah layak jika sewa untuk tanah yang lebih subur lebih tinggi jika dibandingkan dengan tanah yang kurang subur. Meskipun Ricardo sependapat dengan Adam Smith bahwa harga alamiah untuk setiap barang didasarkan pada biaya tenaga kerja yang dikeluarkan untuk menghasilkan barang tersebut namun Ricardo tidak setuju jika sewa tanah dimasukkan ke dalam harga alamiah sebagai biaya produksi. Akan tetapi, Ricardo memasukkannya ke dalam harga alamiah biaya tenaga kerja yang dibutuhkan untuk membangun gedung dan mesin (modal).<sup>15</sup> Oleh karena itu, dalam menerima keuntungan pemilik modal mengambil sesuatu yang dihasilkan tenaga kerja. Dengan demikian, menurut Ricardo terjadi konflik antara majikan dan buruh mengenai masalah pembagian keuntungan. Sewa pada hakekatnya mengurangi keuntungan.

David Ricardo telah mengembangkan pemikiran Adam Smith secara lebih terjabar dan juga lebih sistematis. Kerangka garis pemikiran Ricardo perihal teorinya tentang nilai dan harga serta teorinya tentang upah juga konsekuen diterapkan dalam teorinya tentang sewa tanah. Hal itu masih dilengkapi dengan ikut memperhatikan berlakunya *Law Deminishing Returns* (LDR) yang dahulu diungkapkan oleh Turgot pada mazhab physiokrasi sebagai

---

<sup>15</sup>Bagus Sumargo, "Perkembangan Teori Sewa Tanah dalam Perspektif Pemikiran Ekonomi", (*The Winners* 3, no. 2, September 2002), h. 192.

kecenderungan dalam produksi pertanian. Ricardo menyatakan bahwa meningkatnya sewa tanah adalah sebagai akibat kesulitan untuk menyediakan tanah dan pangan bagi penduduk yang bertambah. Kini terlihat bahwa *Law Deminishing Returns* (LDR) yang berawal dari pemikiran Turgot menjadi dasar dan pangkal tolak bagi teori sewa tanah oleh David Ricardo.

### 2.2.3 Produsen

Buruh, produsen, tenaga kerja maupun karyawan pada dasarnya adalah sama. Namun hal yang umumnya dipahami dikalangan masyarakat bahwasannya pekerjaan buruh itu berkonotasi sebagai pekerja rendahan, hina, kasar dan sebagainya. Sedangkan pekerja tenaga kerja dan karyawan adalah sebutan untuk buruh yang lebih tinggi, dan diberikan cenderung kepada buruh yang tidak memakai otot tapi otak dalam melakukan kerja. Akan tetapi, keempat kata ini sama mempunyai arti satu yaitu pekerja. Hal ini terutama merujuk pada undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku umum untuk seluruh pekerja maupun pengusaha di Indonesia.

Menurut UU RI No. 14 Tahun 1969, tenaga kerja adalah setiap orang yang mampu melakukan pekerjaan baik di dalam maupun di luar hubungan kerja guna menghasilkan barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.<sup>16</sup> Dalam hubungan ini maka pembinaan tenaga kerja merupakan peningkatan kemampuan efektivitas tenaga kerja untuk melakukan pekerjaan. Menurut UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, pengertian tenaga kerja adalah setiap orang yang mampu melakukan pekerjaan guna menghasilkan barang dan atau jasa baik untuk memenuhi kebutuhan sendiri maupun untuk masyarakat.

---

<sup>16</sup>Imam Soepomo, *Hukum Perburuhan Bidang hubungan Kerja*, (Jakarta: Djembatan, 2003), h. 114.

## 1. Teori Klasik Adam Smith

John Adam Smith lahir di Krikcaldy, Skotlandia 5 Juni 1723. Meninggal di Edinburgh, Skotlandia 17 Juli 1790 (pada umur 67 tahun), adalah seorang filsuf berkebangsaan Skotlandia yang menjadi pelopor ilmu ekonomi modern. Karyanya yang terkenal adalah buku *An Inquiry Into the Nature and Causes of the Wealth of Nations* (disingkat *The Wealth of Nations*) adalah buku pertama yang menggambarkan sejarah perkembangan industry dan perdagangan di Eropa serta dasar-dasar perkembangan perdagangan bebas dan kapitalisme. Adam Smith adalah salah satu pelopor sistem ekonomi kapitalisme. Sistem ekonomi ini muncul pada abad 18 di Eropa Barat dan pada abad 19 mulai terkenal di sana.

Teori klasik menganggap bahwa manusialah sebagai faktor produksi utama yang menentukan kemakmuran bangsa-bangsa. Alasannya, alam (tanah) tidak ada artinya kalau tidak ada sumber daya manusia yang pandai mengolahnya sehingga bermanfaat bagi kehidupan, dan jumlah penduduk akan meningkat seiring dengan tingkat upah subsisten. Jumlah penduduk akan tetap, jika upah subsistennya stasioner.<sup>17</sup> Dalam hal ini teori klasik Adam Smith juga melihat bahwa alokasi sumber daya manusia yang efektif adalah pemula pertumbuhan ekonomi. Setelah ekonomi tumbuh, akumulasi modal (fisik) baru mulai dibutuhkan untuk menjaga agar ekonomi tumbuh. Dengan kata lain, alokasi sumber daya manusia yang efektif merupakan syarat perlu (*necessary condition*) bagi pertumbuhan ekonomi.

## 2. Teori Malthus

Thomas Robert Malthus lahir di Surrey, Inggris 13 Februari 1766. Meninggal di Halleybury, Hertford, Inggris 29 Desember 1834 (pada umur 68 tahun), yang

---

<sup>17</sup>Hastarini Dwi Atamanti, "Kajian Teori Pemikiran Ekonomi Mazhab Klasik dan Relevansinya Pada Perekonomian Indonesia", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis* 2, no. 2, September 2017), h. 513.

biasanya dikenal sebagai Thomas Malthus, meskipun ia lebih suka dipanggil Robert Malthus, adalah seorang pakar demografi Inggris dan ekonomi politik yang paling terkenal karena pandangannya yang pesimistik namun sangat berpengaruh tentang pertumbuhan penduduk.

Sesudah Adam Smith, Thomas Robert Malthus dianggap sebagai pemikir klasik yang sangat berjasa dalam pengembangan pemikiran-pemikiran ekonomi. Buku Malthus yang dikenal paling luas adalah *Principles of Population* di tulis oleh Malthus pada tahun 1820. Dari buku tersebut akan dilihat bahwa meskipun Malthus termasuk salah seorang pengikut Adam Smith, tidak semua pemikirannya sejalan dengan pemikiran Smith. Disatu pihak Smith optimis bahwa kesejahteraan umat manusia akan selalu meningkat sebagai dampak positif dari pembagian kerja dan spesialisasi. Sebaliknya, Malthus justru pesimis tentang masa depan umat manusia.

Malthus menjelaskan hubungan antara jumlah penduduk dengan upah riil. Jika jumlah pekerja (merefleksikan jumlah penduduk) tumbuh lebih cepat daripada produksi makanan, maka upah riil akan turun. Pertumbuhan penduduk yang meningkat mempengaruhi meningkatnya biaya hidup. Kesulitan dalam membiayai keluarga akan mengurangi tingkat pertumbuhan penduduk sehingga akan terbentuk keseimbangan abru, jumlah penduduk akan menurun dan upah riil akan meningkat lagi.<sup>18</sup> Kenyataan bahwa tanah sebagai salah satu faktor produksi utama tetap jumlahnya. Dalam banyak hal justru luas tanah untuk pertanian berkurang karena sebagian digunakan untuk membangun perumahan, pabrik-pabrik dan bangunan lain serta pembuatan jalan. Menurut Malthus manusia berkembang jauh lebih cepat dibandingkan dengan produksi hasil-hasil pertanian untuk memenuhi kebutuhan umat manusia.

---

<sup>18</sup>Hastarini Dwi Atamanti, "Kajian Teori Pemikiran Ekonomi Mazhab Klasik dan Relevansinya Pada Perekonomian Indonesia", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis* 2, no. 2, September 2017), h. 515.

#### 2.2.4 Sewa Menyewa ( *Ijārah* )

*Ijārah* berasal dari lafad *الاجر* yang berarti ganti/ongkos. dari sebab itu *ats tsawab* (pahala) dinamai *ajru* (upah). menurut pengertian *syara'*, *alIjārah* ialah, Suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>19</sup> *Al ijārah* berasal dari kata *ujrah* yang artinya adalah upah dan sewa. Didalam ensiklopedi hukum Islam *Ijārah* adalah upah, sewa, atau imbalan. Adapun pengertian istilah, terdapat perbedaan dikalangan ulama yaitu:

1. Ulama Mazhab Hanafi mendefinisikan *ijārah* sebagai transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan.
2. Ulama Mazhab Syafi'i mendefinisikannya sebagai transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan dengan suatu imbalan tertentu.
3. Ulama Malikiyah dan Hanbaliyah mendefinisikannya sebagai pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.
4. Menurut Amir Syarifuddin *ijārah* secara sederhana diartikan dengan, transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijārah al-'ain* (sewa-menyewa), seperti: menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *Ijārah al-zimmah* (upah mengupah) seperti upah menjahit pakaian.
5. Menurut Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan dan Sapiudin Shidiq menjelaskan bahwa *al-ijārah* dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam

<sup>19</sup>Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003) h. 215-216.

bentuk upah-mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam.

6. Menurut Moh. Anwar menerangkan bahwa *Ijārah* ialah pemberian kemanfaatan (jasa) kepada orang lain dengan syarat memakai *'iwad* (penggantian/balas jasa) dengan berupa uang atau barang yang ditentukan. Jadi *ijārah* itu membutuhkan adanya orang yang memberi jasa dan yang memberi upah.
7. Menurut Abdul Rahman Ghazali, Ghufron Ihsan dan Sapiudin Shidiq menjelaskan bahwa *al-ijārah* dan bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah-mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam.
8. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqi, *ijārah* adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.
9. Menurut Rahmat Syaf'I *ijārah* secara etimologi sebagai menjual manfaat.<sup>20</sup> Sedangkan jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa *ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Selain itu juga ada yang menerjemahkan bahwa *ijārah* sebagai jual-beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, dan ada pula yang menerjemahkan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Jadi dalam hal ini, *ijārah* dibagi menjadi dua bagian, yaitu *ijarah* atas jasa dan *ijarah* atas benda.

Beberapa pengertian diatas yang telah di jelaskan mengenai *ijārah* dapat di ambil kesimpulan bahwa *ijārah* merupakan suatu akad penyewaan orang yang

<sup>20</sup> Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta : Raja Grafindo persada, 2011), h.115

menyewa (*musta'jir*) kepada pemilik jasa yang menyewakan (*mu'ajjir*) dari pengambilan manfaat atas sebuah jasa (*ma'qud alaihi*) dengan pengganti upah atau imbalan untuk melakukan sesuatu sesuai menurut rukun dan syarat sahnya *ijārah*.

### 1. Dasar Hukum Sewa Menyewa ( *Ijārah* )

*Al-ijārah* dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-Qur'an, Hadits-Hadits Nabi dan ketetapan Ijma Ulama.

Adapun dasar hukum tentang kebolehan *ijārah* dalam al-Quran terdapat dalam beberapa ayat diantaranya firman Allah swt antara lain:

#### A. Al-Qur'an

a. Q.S. Az-Zukhruf/43: 32

أَمْ يَقْسُمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Terjemahnya:

Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.<sup>21</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah swt memberikan kelebihan sebagian manusia atas sebagian yang lain, agar manusia itu dapat saling membantu antara yang satu dengan yang lainnya, salah satu caranya adalah dengan melakukan akad

<sup>21</sup>Kementerian Agama R.I, *Al - Qur'an dan Terjemahnya*, Q.S Az-Zukhruf (43): 32, (Surabaya: IKAPI JATIM, 2014), h. 337.

*ijarah* (upah-mengupah), karena dengan akad *ijarah* itu sebagian manusia dapat mempergunakan sebagian yang lain.

b. Q.S. Al-Qasas/28: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Terjemahnya:

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, Ya ayahku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.<sup>22</sup>

Ayat ini merujuk pada keabsahan kontrak *ijarah*. Ayat ini berkisah tentang perjalanan Nabi Musa AS bertemu dengan kedua putrid Nabi Ishak AS, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa AS untuk di *isti'jar* (disewa tenagannya/jasa) guna mengembalakan domba. Ayat berikutnya bercerita tentang bagaimana Nabi Musa harus bekerja dan sistem pengupahan yang diterima. Cerita ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembayaran upah dilakukan, cerita ini dapat dijadikan landasan hukum, yang dalam ushul fiqh sebagai *syar'u man qablana* sepanjang tidak di-*mansukh* (hapus).

## 2. Macam-macam *Ijarah*

Pembagian *ijarah* biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek *ijarah* tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, akad *ijarah* ada dua jenis yaitu *ijarah* atas manfaat dan *ijarah* atas pekerjaan.<sup>23</sup>

<sup>22</sup>Kementerian Agama R.I, *Al - Qur'an dan Terjemahnya*, QS. Al-Qasas (28): 26, (Surabaya: IKAPI JATIM, 2014), h. 276.

<sup>23</sup> Wabbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie dkk, h. 411

a. *Ijārah ‘Ala al-Manafi’* (Sewa-menyewa atas Manfaat)

*Ijārah* atas manfaat, yaitu *ijārah* yang objek akadnya adalah manfaat. Barang yang boleh disewakan adalah barang-barang mubah seperti sawah untuk ditanami, mobil untuk dikendarai, rumah untuk ditempati. Barang yang berada di tangan penyewa dibolehkan untuk dimanfaatkan sesuai kemauannya sendiri, bahkan boleh disewakan lagi kepada orang lain. Apabila terjadi kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu`jir*) dengan syarat kecelakaan tersebut bukan akibat dari kelalaian penyewa (*musta`jir*).

Apabila kerusakan benda yang disewakan itu, akibat dari kelalaian penyewa (*musta`jir*) maka yang bertanggung jawab atas kerusakan barang tersebut adalah penyewa itu sendiri.

b. *Ijārah* atas pekerjaan

*Ijārah* atas pekerjaan ialah *ijārah* yang objek akadnya adalah pekerjaan. Misalnya ongkos kendaraan umum, upah proyek pembangunan, dan lain-lain. Pada dasarnya pembayaran upah harus diberikan seketika juga, sebagaimana jual beli yang pembayarannya waktu itu juga. Tetapi sewaktu perjanjian boleh diadakan dengan mendahulukan upah atau mengakhirkan. Jadi pembayarannya sesuai dengan perjanjiannya, tetapi kalau ada perjanjian, harus segera diberikan jika pekerjaan sudah selesai.

### 3. Rukun Sewa Menyewa (*Ijārah*)

a. *Aqid* (Orang yang berakad)

Orang yang melakukan akad sewa-menyewa ada dua orang yaitu *Mu`jir* dan *Musta`jir*<sup>24</sup>. *Mu`jir* adalah orang yang menerima upah atau yang menyewakan sedangkan *musta`jir* adalah orang yang memberikan upah untuk melakukan sesuatu

<sup>24</sup>Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), h. 124.

dan yang menyewa sesuatu. Bagi orang yang berakad *Ijarah* disyaratkan mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad diisyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan, maka akad menjadi tidak sah. Mazhab Imam Asy Syafi'i dan Hambali menambahkan satu syarat lagi, yaitu baligh. Menurut mereka akad anak kecil sekalipun sudah dapat membedakan, disyaratkan tidak sah. *Muta'a'qidain* masing-masing harus memenuhi syarat yaitu :

**b. Shighat akad (Ijab dan Qabul)**

*Shighat* merupakan suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa Ijab dan Qabul.<sup>25</sup> Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijārah*. Berdasarkan hukum perikatan Islam, ijab diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Sedangkan Qabul adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama, yaitu setelah adanya ijab. Sedangkan syarat-syaratnya sama dengan syarat ijab qabul pada jual beli, hanya saja ijab qabul dalam *ijārah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.

**c. Ujroh (Upah)**

Upah yaitu sesuatu yang diberikan kepada *Mu'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *musta'jir* dengan syarat:

1. Hendaknya sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. karena *ijārah* adalah ada timbal balik, karena itu *ijārah* sah dengan upah yang belum diketahui. pegawai

<sup>25</sup>Harun, *Fiqh Muamalah*, h. 124.

khusus seperti seorang hakim dia boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapat gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya berarti dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.

2. Uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu manfaat dan pembayaran (uang) sewa yang menjadi obyek sewa menyewa. Diantara cara untuk mengetahui *Ma'uqud 'alaih* adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu atau menjelaskan jenis pekerjaan, jika *ijārah* atas pekerjaan atau jasa seseorang. Karena itu semua harta benda boleh diakadkan *ijārah* atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan sebagai berikut yaitu:
  - a) Manfaat dari obyek akad sewa menyewa harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan, misalnya, dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
  - b) Obyek *ijārah* dapat diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
  - c) Obyek *ijārah* dan manfaatnya harus tidak bertentangan dengan hukum syara'. Contoh Menyewakan VCD porno dan menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat ini tidak di perbolehkan karena bertentangan dengan Hukum Syara'.

#### 4. Syarat Sewa Menyewa ( *Ijārah* )

Syarat *ijārah* terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu:

**a. Syarat terjadinya akad (syarat *in'iqah* )**

Syarat terjadinya akad (syarat *in'iqah* ) berkaitan dengan 'aqid, akad, dan objek akad.<sup>26</sup> Syarat yang berkaitan dengan 'aqid adalah berakal, dan mumayyiz (minimal 7 tahun) serta tidak disyaratkan harus baligh menurut Hanafiyah. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijārah* anak mumayyiz , dipandang sah bila diizinkan walinya.

Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan, maka akad menjadi tidak sah. Dan sekalipun dapat membedakan tetap tidak sah menurut Imam asy-syafi'i dan Hambali.

**b. Syarat Pelaksanaan (*An -Nafadz*)**

Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh 'aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahliyah*)<sup>27</sup>. Dengan demikian, *ijārah al fudul* ( *Ijarah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.

**c. Syarat Sah *Ijarah***

Keabsahan *ijārah* harus memperhatikan hal-hal berikut ini.<sup>28</sup>

1. Adanya keridhaan dari kedua pihak yang berakad Masing-masing pihak rela melakukan perjanjian sewa menyewa. Maksudnya, kalau di dalam

<sup>26</sup>Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer* (Cet. 1; Jakarta: Prenada Media, 2019), h. 117

<sup>27</sup>Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, h. 118

<sup>28</sup>Rahmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung : Pustaka Setia , 2001), h. 125.

perjanjian sewa menyewa terdapat unsur pemaksaan, maka sewa menyewa itu tidak sah. Ketentuan itu sejalan dengan syariat Islam.

2. *Ma'qud 'Alaih* bermanfaat dengan jelas

Adanya kejelasan pada *Mauqud 'alaih* (barang) agar menghilangkan pertentangan di antara *aqid*. Diantara cara untuk mengetahui *mauqud 'alaih* (barang) adalah dengan:

3. Penjelasan manfaat

Penjelasan di lakukan agar benda atau jasa sewa benar benar jelas. Yakni manfaat harus digunakan untuk keperluan-keperluan yang di bolehkan syara.

4. Penjelasan waktu

Jumhur ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada. Menurut Sudarsono, Lamanya waktu perjanjian kerja harus dijelaskan, apabila tidak dijelaskan maka perjanjian dianggap tidak sah.

- a) Penjelasan harga sewa, untuk membedakan harga sewa sesuai dengan waktunya, misalnya per bulan, per tahun, atau per hari
- b) Penjelasan jenis pekerjaan, yaitu menjelaskan jasa yang dibutuhkan penyewa dan orang yang dapat memberikan jasanya. Misalnya pembantu rumah tangga, dan lain-lain.

Barang yang disewakan atau jasa yang diburuhkan merupakan barang yang suci dan merupakan pekerjaan yang halal serta lazim sifatnya, seperti menyewakan kerbau untuk menggarap sawah. Pemanfaatan barang dibenarkan oleh syariat Islam. Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan diharuskan ketika menyewa

seseorang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan dan pertentangan di kemudian hari.

**d. Syarat mengikatnya akad (*syarat luzum*)**

Syarat kelaziman *Ijarah* terdiri atas dua hal berikut :

1. *Ma'qud 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat jika terdapat cacat pada *ma'qud 'alaih*, penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.
2. Tidak ada *uzur* yang membatalkan akad *Uzur* yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang menyebabkan kemadharatan bagi yang akad. *Uzur* dikategorikan menjadi tiga macam:
  - a) *Uzur* dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam mempekerjakan sesuatu yang sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia.
  - b) *Uzur* dari pihak yang disewa, seperti barang yang di sewakan harus dijual untuk membayar utang dan tidak ada jalan lain kecuali menjualnya. *Uzur* pada barang yang disewa, seperti menyewa kamar mandi, tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah.

**2.2.5 Sosiologi Hukum**

R. Otje Salman mengemukakan bahwa sosiologi hukum yaitu ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala sosial lainnya secara empiris analistis.<sup>29</sup> Menurut Soerjono Soekanto sosiologi hukum adalah suatu cabang ilmu pengetahuan yang secara analistis dan empiris menganalisis atau mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala sosial lainnya.

<sup>29</sup>R. otje Salman, *Sosiologi Hukum: Suatu Pengantar*, (Bandung: Armico, 2002), h. 13.

Sedangkan menurut Brade Mayer:

- a. *Sociology of the law*, Menjadikan hukum sebagai alat pusat penelitian secara sosiologi yakni sama halnya bagaimana sosiologi meneliti suatu kelompok kecil lainnya. Tujuan penelitian adalah selain untuk menggambarkan betapa penting arti hukum bagi masyarakat luas juga untuk menggambarkan proses internalnya hukum.
- b. *Sociology in the law* – Untuk memudahkan fungsi hukumnya, pelaksanaan fungsi hukum dengan oleh pengetahuan atau ilmu sosial pada alat-alat hukumnya.
- c. Gejala sosial lainnya – Sosiologi bukan hanya saja mempersoalkan penelitian secara normatif (*dassollen*) saja tetapi juga mempersoalkan analisa-analisa normatif didalam rangka efektifitas hukum agar tujuan kepastian hukum dapat tercapai.

#### 1. Konsep-Konsep Sosiologi Hukum

##### a. Hukum Berfungsi Sebagai Sarana Sosial Kontrol

Hukum sebagai sosial kontrol merupakan kepastian hukum, dalam artian Undang-undang yang dilakukan benar-benar terlaksana oleh penguasa, penegak hukum. Fungsinya masalah penginterasian tampak menonjol, dengan terjadinya perubahan-perubahan pada faktor tersebut diatas, hukum harus menjalankan usahanya sedemikian rupa sehingga konflik-konflik serta kepincangan-kepincangan yang mungkin timbul tidak mengganggu ketertiban serta produktifitas masyarakat.

Pengendalian sosial adalah upaya untuk mewujudkan kondisi seimbang didalam masyarakat, yang bertujuan tercapainya suatu keadaan yang serasi antara stabilitas dan perubahan didalam masyarakat.<sup>30</sup> Maksudnya adalah hukum sebaagi alat memelihara ketertiban dan pencapaian keadilan. Pengendalian sosial mencakup semua kekuatan-kekuatan yang menciptakan serta memelihara ikatan

<sup>30</sup> R. otje Salman, *Sosiologi Hukum: Suatu Pengantar*, h. 20.

sosial. Hukum merupakan sarana pemaksa yang melindungi warga masyarakat dari perbuatan dan ancaman yang membahayakan dirinya dan harta bendanya.

b. Hukum Berfungsi Sebagai Sarana Sosial Engineering

Hukum dapat bersifat sosial engineering merupakan fungsi dalam pengertian konservatif, fungsi tersebut diperlukan dalam setiap masyarakat, termasuk dalam masyarakat yang sedang mengalami pergolakan dan pembangunan. Mencakup semua kekuatan yang menciptakan serta memelihara ikatan sosial yang menganut teori imperative tentang fungsi hukum.

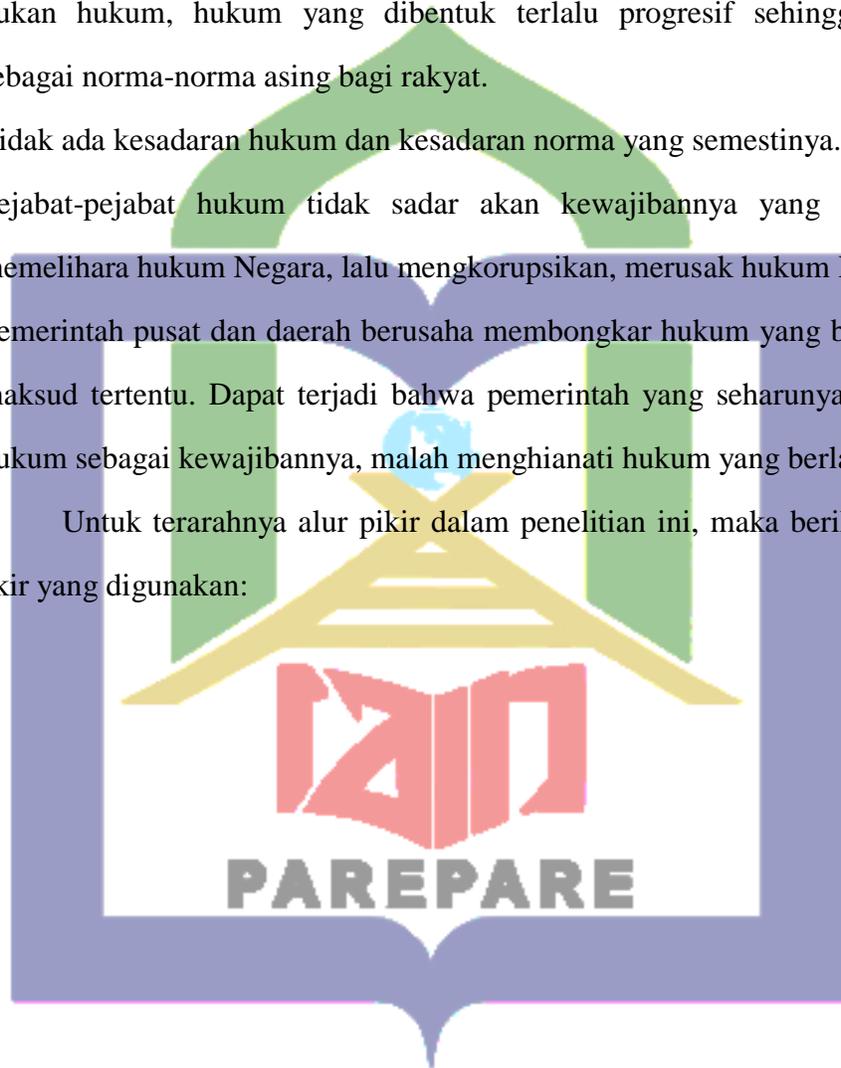
Hal ini yang dimaksud dalam rangka memperkenalkan lembaga-lembaga hukum modern untuk mengubah alam pikiran masyarakat yang selama ini tidak mengealnya, sebagai konsekuensi Negara sedang membangun, yang kaitannya menuju modernisasi dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat. Maksudnya adalah hukum sebagai sarana pembaharuan dalam masyarakat. Hukum dapat berperan dalam mengubah pola pemikiran masyarakat dari pola pemikiran yang tradisional ke dalam pola pemikiran yang rasional/modern.

c. Wibawa Hukum

Melemahnya wibawa hukum menurut Notohaidjoyo, diantaranya karena hukum tidak memperoleh dukungan yang semestinya dari norma-norma sosial bukan hukum, tidak ada kesadaran hukum dan kesadaran norma yang semestinya, pejabat-pejabat hukum yang tidak sadar dan kewajibannya untuk memelihara hukum Negara, adanya kekuasaan dan wewenang, ada paradigm hubungan timbal balik antara gejala sosial lainnya dengan hukum. Dalam artian sebagai berikut:

1. Hukum tidak memperoleh dukungan yang semestinya dari norma-norma sosial bukan hukum, melemahnya value sistem dalam masyarakat pada umumnya sebagai akibat dari modernisasi.
2. Norma-norma hukum tidak atau belum sesuai dengan norma-norma sosial yang bukan hukum, hukum yang dibentuk terlalu progresif sehingga dirasakan sebagai norma-norma asing bagi rakyat.
3. Tidak ada kesadaran hukum dan kesadaran norma yang semestinya.
4. Pejabat-pejabat hukum tidak sadar akan kewajibannya yang mulia untuk memelihara hukum Negara, lalu mengkorupsikan, merusak hukum Negara itu.
5. Pemerintah pusat dan daerah berusaha membongkar hukum yang berlaku untuk maksud tertentu. Dapat terjadi bahwa pemerintah yang seharusnya mendukung hukum sebagai kewajibannya, malah mengkhianati hukum yang berlaku.<sup>31</sup>

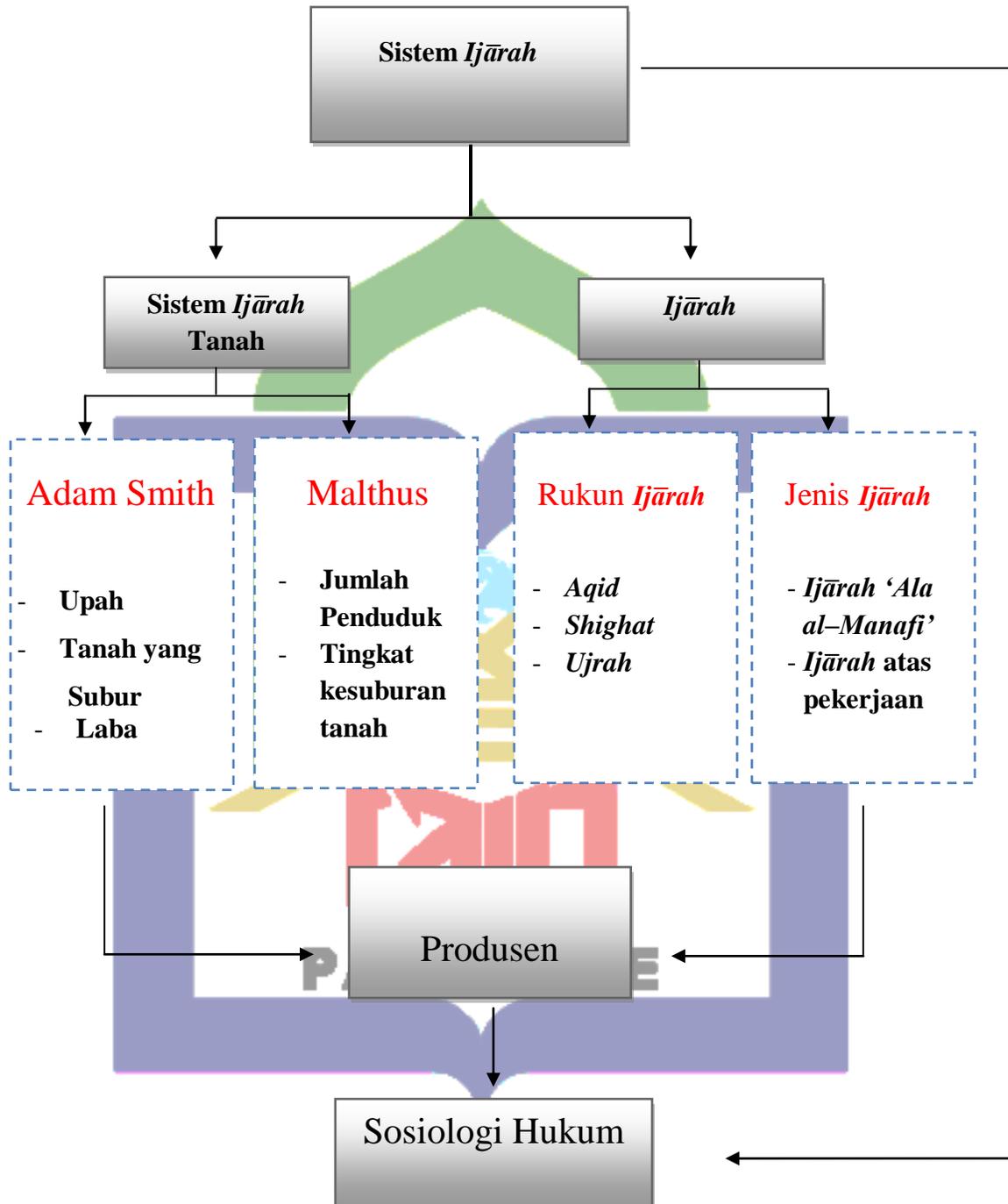
Untuk terarahnya alur pikir dalam penelitian ini, maka berikut kerangka pikir yang digunakan:




---

<sup>31</sup> Barlian Zahab, *Konsep -Konsep Sosiologi Hukum*,  
 “<https://balianzahab.wordpress.com/makalah-hukum/sosiologi-hukum-2/sosiologi-hukum/>, (10 April 2019).

## BAGAN KERANGKA PIKIR



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Jenis penelitian

Merujuk pada permasalahan yang dikaji, maka penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian lapangan (*field research*), yakni meneliti peristiwa-peristiwa yang ada dilapangan sebagaimana adanya. Berdasarkan masalahnya, penelitian ini dogolongkan sebagai penelitian deskriptif kualitatif, artinya penelitian ini berupa mendeskripsikan, mencatat, menganalisis dan menginterpretasikan apa yang diteliti, melalu observasi, wawancara dan mempelajari dokumntasi.<sup>32</sup> Penelitian deskriptif kualitatif ini memberikan gambaran sistematis, cermat dan akurat mengenai *Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)*.

Penelitian deskriptif tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis tertentu, tetapi hanya untuk menggambarkan apa adanya tentang suatu variabel, gejala atau keadaan.<sup>33</sup> Penelitian deskriptif penulis tidak melakukan manipulasi atau memberikan perlakuan-perlakuan tertentu terhadap variabel atau merancang sesuatu yang diharapkan terjadi pada variabel, tetapi semua kegiatan, keadaan, kejadian, aspek komponen atau variabel berjalan sebagaimana adanya. Penelitian ini berkenan dengan suatu keadaan atau kejadian-kejadian yang berjalan. Berdasarkan pandangan tersebut diatas, maka penulis menetapkan bahwa jenis penelitian inilah yang digunakan agar dapat mendapatkan gambaran yang apa adanya pada lokasi penelitian untuk

---

<sup>32</sup>Mardalis, *Metode penelitian: Suatu pendekatan proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), h. 26.

<sup>33</sup>Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta. 2000), h. 310.

menguraikan keadaan sesungguhnya dengan kualitas hubungan yang relevan karena Sukmadinata pun mempertegas bahwa deskriptif kualitatif lebih memperhatikan karakteristik, kualitas, keterkaitan antar kegiatan.

Dengan demikian maka hasil penelitian berupa penggambaran secara deskriptif suatu obyek dalam konteks waktu dan situasi tertentu, yaitu bagaimana *Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)*.

### **3.2 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini akan dilakukan di Mallongi-Longi Kabupaten Pinrang. Pemilihan lokasi tersebut dikarenakan lokasi tersebut mudah dijangkau oleh penulis dan dengan pertimbangan data dapat diperoleh karena penulis telah melakukan pra-penelitian di lokasi tersebut.

### **3.3 Waktu Penelitian**

Penelitian ini penulis menggunakan waktu selama 60 (enam puluh) hari. Yang pelaksanaannya pada tanggal 05 Mei s/d 05 Juli 2019

### **3.4 Fokus Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis mengarah pada kajian tentang *Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)*.

### **3.5 Jenis dan Sumber Data**

#### **3.5.1 Jenis Data**

Jenis data yang dipakai untuk menganalisis masalah terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data pada pengumpul data.<sup>34</sup> Dalam penelitian kualitatif posisi narasumber sangat penting,

---

<sup>34</sup>Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2010, h. 62).

bukan sekedar member respon, melainkan juga sebagai pemilik informasi, sebagai sumber informasi (*key informan*). Harun Rasyid mengatakan bahwa data diartikan sebagai fakta atau informasi yang diperoleh dari yang didengar, diamati, dirasa dan dipikirkan penulis dari aktivitas dan tempat yang diteliti.<sup>35</sup>

Sumber data dalam penelitian adalah subyek darimana data yang diperoleh dan segala sesuatu yang berkaitan dengan penelitian yaitu *Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)*. Berdasarkan kepada fokus dan tujuan serta kegunaan penelitian, maka sumber data dalam penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

1. Data primer. Data ini penyusun peroleh dari hasil wawancara langsung dengan pihak penyewa dan pemilik tanah di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang.

Table 3.1 Data total pemilik usaha batu bata dan jumlah kalampang.

Total Pemilik Usaha	Total Kalampang
7	8

*Sumber Data: Arsip Kelurahan Desa Mallongi-longi*

Table diatas dapat dijelaskan dengan jumlah kalampang 8 dari 7 pengusaha batu bata yang ada di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang. Dari 7 pengusaha batu bata tersebut ada 2 pengusaha batu bata yang yang melaksanakan akad *ijarah*, yaitu di Dusun Ujung dan Dusun Paladang.

<sup>35</sup>Harun Rasyid, *Metode Penelitian Kualitatif Bidang Ilmu Sosial Agama*, (Pontianak, STAIN Pontianak, 2000), h. 36.

2. Data sekunder. Data ini penyusun peroleh dari karya-karya tertulis yang berkaitan dengan praktek sewa-menyewa pengolahan lahan tanah yang diperoleh dari buku, jurnal, artikel, skripsi maupun dari sumber internet.

### 3.5.2 Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh secara langsung dari masyarakat, yaitu masyarakat Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang, yakni para pihak yang bersangkutan (pemilik tanah dan penyewa tanah). Mereka disebut sebagai responden. Penentuan responden dilakukan dengan cara metode *purposive* yaitu dengan cara menentukan responden yang dipilih dengan tujuan yang hendak dicapai dalam penyusunan proposal ini.

### 3.6 Teknik Pengumpulan Data

Suatu penelitian dibutuhkan teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mendapatkan data dan informasi tentang *Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)*, maka penulis menggunakan beberapa pendekatan dalam pengumpulan data. Dimana teknik dan instrument yang satu dengan yang lainnya saling menguatkan agar data yang diperoleh dari lapangan benar valid dan otentik instrument penelitian yakni penulis sendiri yang langsung mengadakan wawancara. Oleh karena itu, untuk memperoleh data yang dibutuhkan dilapangan penelitian menggunakan beberapa teknik sebagai berikut:

#### 3.6.1 Observasi

Observasi dilakukan dengan cara mengamati ruang (tempat), pelaku, kegiatan, objek, perbuatan, kejadian atau peristiwa. Tujuan dilakukannya observasi adalah untuk menyajikan gambaran realistik perilaku atau kejadian guna menjawab pertanyaan. Gambaran realistik ini digunakan untuk membantu mengerti perilaku

manusia dan untuk evaluasi. Evaluasi yang dimaksud di sini adalah melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu untuk melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut.

### 3.6.2 Wawancara (*Interview*)

*Interview* atau wawancara merupakan proses tanya jawab secara lisan di mana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik.<sup>36</sup> Dalam hal ini penyusun mewawancarai para pihak yang terlibat dalam praktik sewa menyewa tersebut, yaitu pemilik tanah dan pihak penyewa. Dalam hal ini penyusun menerapkan *interview* dalam bentuk *interview* terpimpin. *interview* terpimpin dilakukan dengan menggunakan pedoman kerja yang sudah dipersiapkan sebelumnya yang disebut *interview guide*.

### 3.6.3 Dokumentasi

Kendati ilmu komunikasi menyangkut makhluk hidup, terutama manusia banyak penulis yang menarik dan berguna dibidang itu yang menyangkut informasi yang diperoleh dari catatan dan dokumentasi. Adapun dokumentasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah dokumen-dokumen yang menyangkut usaha batu bata di Desa Mallongi-longi saat penelitian berlangsung yang diambil oleh penulis di Desa Mallongi-longi berupa data usaha batu bata yang disesuaikan dengan pembahasan penelitian.

Penyusun melakukan pengumpulan data melalui dokumentasi. Cara ini diarahkan untuk mencari data penunjang mengenai hal-hal yang berupa catatan, buku, dan dokumen yang ada.<sup>37</sup> Dokumentasi yang dimaksud disini adalah studi

---

<sup>36</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta:Ghalia Indonesia, 1983), h. 71.

<sup>37</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, h. 72.

dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung diajukan kepada subjek penelitian. Dokumentasi dapat dibedakan menjadi dokumen primer dan dokumen sekunder. Dokumen dapat berupa keadaan anggota organisasi, struktur organisasi, keadaan sarana prasarana, dan sebagainya.

### 3.7 Analisis Data

Dari data yang diperoleh, baik data primer maupun data sekunder, dianalisis dengan teknik kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

Dengan demikian, hasil penelitiannya (penelitian hukum klinis) tidak dapat digeneralis (membangun teori) tetapi sebaliknya, yakni menguji teori yang ada bagi suatu situasi konkrit tertentu<sup>38</sup>. Hal pertama yang penulis lakukan adalah menganalisa terlebih dahulu Sistem sewa tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Mallonglongi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang, kemudian menganalisa kasus tersebut selanjutnya akan disimpulkan dengan cara menguji teori yang sudah ada.

---

<sup>38</sup>Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum* (Jakarta: Granit, 2010), h. 93.39.

## BAB IV

### PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

#### 4.1 Sistem Sewa Menyewa Tanah Produsen Batu Bata di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang.

Mengenai urusan muamalah perlu juga memperhatikan kebaikan-kebaikan manusia yaitu sesuatu yang mendasar dalam syariat Islam dan merupakan salah satu asas hukum Islam, hal ini demi kemaslahatan umat manusia, memberikan manfaat dan meminimalisir kemudharatan bagi manusia. Oleh karena itu Islam memberikan batasan-batasan terhadap pola perilaku manusia agar tindakannya tidak menimbulkan kemudharatan baik bagi dirinya sendiri maupun bagi pihak lain. Dengan demikian manusia dapat mengambil manfaat antara satu dengan yang lain dengan jalan yang sesuai dengan norma-norma Agama tanpa kecurangan dan kebatilan.

Salah satu bentuk muamalah yang sering terjadi yaitu sewa menyewa. Sewa menyewa merupakan pemberian sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.

Akad sewa menyewa atau *Ijarah* telah sering dilakukan sejak zaman Rasulullah SAW. Selain untuk membantu dan tolong menolong antar sesama, akad ini juga bermanfaat untuk memperbaiki perekonomian masyarakat. Bahkan sekarang ini sudah banyak masyarakat yang mengaplikasikan akad ini pada kehidupan mereka, baik secara formal ataupun non formal. Tak terkecuali masyarakat di Desa Mallongi-longi.

Cara pelaksanaan akad sewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang tidak jauh berbeda dengan sewa menyewa pada umumnya. Sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Mallongi-longi merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu lahan perkebunan yang dijadikan tempat pembuatan batu bata (termasuk untuk menjemur bata serta membakar bata) dan tanahnya diambil sebagai bahan dasar pembuatan batu bata itu sendiri. Dalam perjanjian (akad) sewa menyewa antara pemilik lahan dengan penyewa lahan, mereka membuat perjanjian secara lisan atas dasar saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam perjanjian tersebut, mereka akan menyepakati luasnya tanah yang akan dijadikan objek sewa, lalu lokasi tanah, berapa lama waktu yang diinginkan penyewa untuk menyewa tanah, dan berapa besarnya upah atas sewa tanah tersebut.

Masyarakat Desa Mallongi-longi umumnya adalah petani, tetapi selain bertani, membuat batu bata juga merupakan salah satu mata pencaharian masyarakat Desa Mallongi-longi. Kebanyakan pengusaha batu bata tidak mempunyai lahan sendiri sehingga memerlukan pihak lain dalam pembuatan batu bata. Tanah yang biasanya menjadi objek sewa adalah tanah perkebunan. Tanah perkebunan yang dimaksud adalah tanah yang luas dan rata yang ditanami jagung, ubi dan sebagainya. Pengairan tanah perkebunan ini tidak menggunakan sistem irigasi, tetapi bergantung pada air hujan. Kondisi tanah yang tidak begitu menguntungkan untuk bercocok tanam inilah yang menjadi salah satu faktor pendorong masyarakat memilih untuk memproduksi batu bata. Keahlian masyarakat membuat batu bata sendiri telah menjadi warisan turun temurun dari leluhur-leluhur sebelumnya. Beberapa dari masyarakat yang memiliki keahlian tersebut, ternyata terkendala karena tidak adanya lahan untuk memproduksi. Di sisi lain ada orang yang menganggurkan tanahnya

karena tidak memiliki waktu untuk mengolahnnya. Hal ini dikarenakan mereka memiliki pekerjaan lain seperti pedagang, PNS (*Pegawai Negeri Sipil*) dan profesi lainnya. Sistem sewa yang dilakukan di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang telah memenuhi rukun sewa menyewa yang diantaranya:

Orang yang melakukan akad sewa-menyewa ada dua orang yaitu *Mu'jir* dan *Musta'jir*. *Mu'jir* adalah pihak yang menyewakan dalam hal ini Bapak Puang Reppa dan Uwa Tija. Sedangkan *musta'jir* adalah pihak yang menyewa. Bagi orang yang berakad *Ijarah* dalam hal ini Bapak Ramli dan Bapak Aryad. Disyaratkan mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad dinyatakan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan, maka akad menjadi tidak sah.

Suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa Ijab dan Qabul. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *Ijara*. Berdasarkan hukum perikatan Islam, ijab diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Sedangkan Qabul adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama, yaitu setelah adanya ijab. Sedangkan syarat-syaratnya sama dengan syarat ijab qabul pada jual beli, hanya saja ijab qabul dalam *Ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.

*Shighat* akad yang terjadi antara Bapak Puang Reppa dengan Bapak Ramli, Uwa Tija dengan Bapak Aryad, tidak banyak persyaratan hanya mengutamakan saling kepercayaan diantara keduanya, yang terpenting luas tanah, upah yang

nantinya diterima dan pembayaran upahnya disepakati apakah diawal periode atau diakhir periode, dan ternyata Bapak Puang Reppa bersama Bapak Ramli menyepakati pembayaran upah dilakukan diawal periode tahun berjalan yaitu sebesar Rp. 12.000.000,- ( Dua belas juta rupiah) dalam setahunnya, dan Uwa Tija dengan Bapak Arsyad menyepakati pembayaran upah dilakukan di awal periode tahun berjalan yaitu sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah). Memang di dalam ijab dan qabul yang dilakukan kedua belah pihak tidak begitu menjelaskan tentang penggerukan tanah untuk diambil sebagai bahan baku pembuatan batu bata tetapi, para penyewa sudah mengetahui dan memahami bahwa ketika tanahnya disewa untuk dijadikan produksi batu bata maka tanah tersebut harus diambil sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Karena hal itu penyewa sudah memahami dari masyarakat yang juga menyewakan tanahnya untuk pembuatan batu bata, dalam hal ini peneliti mendapatkan hasil penelitian bahwa sewa menyewa yang terjadi berdasarkan adat masyarakat setempat.

Berbeda dengan sewa menyewa yang sesuai ajaran Islam dimana objek yang disewakan tidak boleh berkurang zatnya hanya bisa diambil manfaatnya dalam artian tanah yang menjadi objek sewa tersebut tidak boleh diambil material tanahnya tetapi hanya bisa diambil manfaatnya sebagai tempat pembuatan batu bata.

Upah yaitu sesuatu yang diberikan kepada *Mu'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *musta'jir* dengan syarat, Hendaknya sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. karena *Ijarah* adalah ada timbal balik, karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui. Dan uang sewa harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap. Yaitu manfaat dan pembayaran (uang) sewa yang menjadi obyek sewa menyewa. Diantara cara untuk mengetahui *Ma'uqud*

'*alaih* adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu atau menjelaskan jenis pekerjaan, jika *Ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.

Informan pertama yang peneliti temui dari pihak yang menyewakan atau memberi sewa adalah Bapak Puang Reppa, Beliau mengatakan:

“Awalnya tanah ini kebun jagung, berhubung sekarang ini saya tidak kuat untuk mengelolah kebun tersebut. lebih baik saya sewakan saja tanah ini, kebetulan di desa ini, menyewakan tanah untuk pembuatan batu bata sudah bukan hal baru lagi. nanti jugakan saya dapat bayaran sewa dari tanah tersebut. lumayan uangnya. Kebetulan, saya juga tidak mampu lagi mengelolah kebun tersebut, makannya saya putuskan untuk menyewakan kebun ini”.<sup>39</sup>

Transaksi sewa menyewa lahan yang dilakukan oleh Bapak Puang Reppa dengan penyewa yaitu Bapak Ramli yang notabennya adalah keluarganya sendiri. Maka dari itu transaksi sewa menyewa lahan beliau dan pihak penyewa sudah saling percaya dan tidak memiliki banyak persyaratan, yang terpenting bagi keduanya adalah kejelasan masa sewa serta kejelasan harga sewa. Pernyataan selanjutnya disampaikan oleh Bapak Puang Reppa beliau memberikan pernyataan perihal akad sewa menyewa lahan.

“Saya menyewakan lahan tanah saya. Soalnya lokasi tanah saya itu bagus untuk dijadikan bahan dasar pembuatan batu bata, kalau mau sewa biasanya hanya bilang saja mau sewa tanah, terus menyebutkan luas dan harganya saja setelah itu tawar menawar.” Selanjutnya beliau menambahkan proses pelaksanaan akad: “jadi kalau mau menyewa tanah saya per-rantanya, luas tanahnya 48x48m, berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk sewa, lalu setelah itu menentukan harganya. penyewa membayar kepada saya secara kontan tinggal sebutkan tanah sebelah mana yang mau disewa. Karena Penyewa sudah tahu tanah yang mau disewanya yang mana, jadi cukup itu saja.”<sup>40</sup>

<sup>39</sup> Puang Reppa, Pihak yang Menyewakan Tanah di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang, *Wawancara* Oleh Penulis di Desa Mallongi-longi, 14 Mei 2019.

<sup>40</sup> Puang Reppa, Pihak yang Menyewakan Tanah di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang, *Wawancara* Oleh Penulis di Desa Mallongi-longi, 14 Mei 2019.

Pernyataan selanjutnya disampaikan oleh Uwa Tija, informan kedua beliau memberikan pernyataan perihal akad sewa menyewa lahan. Beliau merupakan warga asli Desa Mallongi-longi yang sekaligus pemilik lahan yang disewakan kepada masyarakat setempat:

“Saya menyewakan lahan tanah saya yang merupakan kebun jagung dulunya seluas 10 are. Karena saya dan suami tidak mampu lagi mengelolah lahan tersebut, saya tinggal bersama dengan anak bungsu saya yang masih kuliah dan cucu saya dari anak pertama saya yang lagi merantau ke Sarawak, jadi daripada lahan ini terbengkalai bapak juga tidak mampu mengelolanya mending kami menyewakannya kepada warga didesa ini. Dengan dasar saling percaya tidak ada bukti tertulis sama sekali, dengan harga sewa sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) dalam setahunnya.<sup>41</sup>

Kesepakatan dalam akad sewa menyewa tanah tidak ada penyebutan mengenai keadaan tanah, karena bagi para penyewa mengetahui secara jelas lokasi lahan tanpa harus memeriksa keadaan lahan yang sebenarnya itu sudah dirasa cukup. Berlandaskan asas kepercayaan atau percaya antara satu sama yang lain kedua pihak melaksanakan transaksi sewa menyewa lahan tersebut. Tampak dari keterangan informan tersebut jelas bahwa mereka menyewakan tanahnya karena kebun yang tidak berproduksi sehingga kebun tersebut tidak terawat, setelah peneliti menggali informasi dari pemilik lahan, kali ini peneliti menanyakan kepada penyewa lahan. informan ketiga adalah Bapak Ramli. Beliau adalah pembuat/produsen batu bata:

“Untuk pembuatan batu bata saya mengambil langsung tanah dan mengeruk tanahnya di lahan yang saya sewa yang akan dijadikan sebagai bahan dasar batu bata, terkadang juga saya membeli tanah sama pengusaha tanah yang khusus untuk pembuatan batu bata kalau kondisi tanah dilokasi tidak memungkinkan. Bapak Puang Reppa menyewakan tanahnya ke saya lantaran tanah tersebut tidak terawat. Bapak Puang Reppa merupakan keluarga saya sendiri jadi tidak begitu sulit untuk melaksanakan sewa menyewa ini, misal dari harga sewa yang lumayan murah

---

<sup>41</sup> Uwa Tija, Pihak yang Menyewakan Tanah di desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang, *Wawancara* Oleh Penulis di Desa Mallongi-longi, 21 Mei 2019.

karena saya menyewa tanah ini dalam jangka waktu satu tahun walaupun masa sewanya sudah lewat ada keringanan untuk membayarnya. Saya sudah menyewa tanah ini selama kurang lebih 5 (Lima) tahun lamanya, dengan harga sewa sebesar Rp 12.000.000 ( Dua belas juta Rupiah) dalam setahunnya.<sup>42</sup>

Setelah dikonfirmasi mengenai pelaksanaan akad, bahwa pihak penyewa dalam hal ini Pak Ramli menjelaskan terlebih dahulu maksud tujuan ia menyewa kebun untuk dijadikan usaha batu bata dan sekaligus pengambilan material tanah untuk dibuat batu bata lalu dijual, setelah disetujui oleh pemilik lahan bahwa lahan tersebut ingin disewa, penyewa menentukan berapa luas lahan yang akan di sewa, berapa lama waktu penyewaan, lalu berapa banyak uang yang dibayarkan. Uang yang dibayarkan berdasarkan harga kelaziman yang berlaku di desa tersebut. Sewa berakhir ketika waktu sewa sudah habis. Penyewa tanah akan memilih memperpanjang masa sewa atau menyudahi masa sewa. Hal yang dilakukan Bapak Ramli dengan informan pertama yaitu Bapak Puang Reppa melakukan akad sewa menyewa dengan kesepakatan tanpa memberikan penjelasan secara rinci mengenai batasan kedalaman pengerukan tanah yang akan diambil. Lanjut pernyataan dari Bapak Ramli sebagai berikut:

“Saya sudah kurang lebih 5 tahun menjalankan usaha batu bata ini dan menyewa tanah Bapak Puang Reppa, dan memperkerjakan pegawai dengan 4 pekerja yang berasal dari mamasa, dengan gaji yang saya berikan kepada pekerja tergantung dari hasil pembuatan batu batanya yaitu Rp 150 (Seratus Lima Puluh Rupiah)/bijinya. Adapun harga batu bata/ biji ialah Rp 400 (Empat Ratus Rupiah), mengenai tempat mengeruk tanah untuk diambil sebagai bahan pembuatan batu bata saya mencangkul sedalam 50 cm kedalamannya. Tetapi jika tanahnya tidak tidak bagus untuk pembuatan batu bata maka bisa saja kedalamannya itu bertambah, tetapi akhir-akhir ini para produsen batu bata sudah mulai mengambil tanah untuk pembuatan batu bata dari pengusaha tanah yang memang dikhususkan untuk pembuatan batu bata, rata-rata produsen batu bata begitu jadi

---

<sup>42</sup> Ramli, Pihak Penyewa/ Produsen Batu Bata di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang , *Wawancara* oleh Penulis di Desa Mallongi-longi, 17 Mei 2019.

pengambilan tanah dilokasi sudah mulai jarang dilakukan kecuali stok tanah dari pengusaha sedikit barulah kami megeruk tanah dilokasi lagi. Kami melihat dari kondisi saja, kalau pesanan batu bata banyak sedangkan tanah dari pengusaha tanah tidak tersedia atau stoknya sedikit maka kami mengambil dari lokasi pembuatan batu bata”.<sup>43</sup>

Adapun penghasilan pekerja batu bata yang dipekerjakan oleh Bapak Ramli tergantung pada produktivitas dari pekerja atau jumlah batu bata yang dapat mereka hasilkan, sehingga ketika pekerja bekerja dengan rajin dan giat maka akan memperoleh penghasilan yang besar pula. Dimana penghasilan sebesar Rp 400,-/bijinya kegiatan pekerja meliputi mulai mengelolah bahan baku batu bata, mencetak, mengeringkan dan memasukkan batu bata mentah yang telah dicetak dan kering kedalam tempat pembakaran yang biasa disebut dengan *kalampang* untuk ke tahap selanjutnya yaitu pembakaran. Pekerja yang berasal dari mamasa ini diberikan beberapa fasilitas oleh Bapak Ramli mulai dari tempat tinggal untuk menetap, peralatan masak, air dan listrik. Lanjut pernyataan dari Bapak Ramli:

“Banyak sekali fasilitasnya pekerja, diantaranya rumah yang sudah dilengkapi dengan peralatan masak, air dan listrik karena mereka datang tanpa perlengkapan sama sekali, saya juga melihat karena tempat tinggalnya jauh tanpa ada keluarga ini disini dan juga persaingan pekerja batu bata susah jadi saya harus memberikan beberapa fasilitas kepada pekerja. Karena pernah ada pekerja masyarakat disini hanya beberapa tahun saja bekerja sudah keluar dikarenakan memilih pekerjaan lain, kan kalau didesa banyak sekali bisa dilakukan asal ada gaji yang menjajikan maka masyarakat akan bekerja disitu, misal jadi pekerja peternak ayam di kandang masyarakat lainnya. Malah kebanyakan pekerja dari luar masuk untuk minta pekerjaan.”<sup>44</sup>

<sup>43</sup>Ramli, Pihak Penyewa/ Produsen Batu Bata di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang , *Wawancara* oleh Penulis di Desa Mallongi-longi, 17 Mei 2019.

<sup>44</sup>Ramli, Pihak Penyewa/ Produsen Batu Bata di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang , *Wawancara* oleh Penulis di Desa Mallongi-longi, 17 Mei 2019.

Pernyataan selanjutnya dari Bapak Arsyad informan keempat beliau menyatakan perihal transaksi sewa menyewa lahan:

“Saya menyewa tanah dari Uwa Tija sudah kurang lebih 3 tahun lamanya dengan alasan karena tidak ada lahan untuk saya mendirikan usaha batu bata sendiri. Sedangkan Uwa Tija dan suaminya memiliki lahan tanah tetapi sudah tidak mampu untuk mengelolanya, saya memang menggeruk atau mengambil tanah langsung dari lokasi pembuatan batu bata tetapi sekarang ini kebanyakan dari pengusaha batu bata lebih memilih membeli tanah dari investor tanah yang berasal dari Desa Allakkang Suppa karena dijamin kualitasnya lebih bagus. Saya membeli tanah tersebut seharga Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) satu mobil truk. Kadang juga permintaan tanah tersebut tidak tersedia jadi saya mengambil tanah langsung dari tempat pembuatan batu bata. Dengan kedalaman penggerukan 40 cm, saya menjual batu bata saya dengan harga Rp. 380,- (Tiga ratus delapan puluh rupiah)/ bijinya. Yang bekerja dengan saya ialah warga setempat sebanyak 2 orang, dulunya banyak yang bekerja dengan saya tetapi banyak yang sudah keluar dikarenakan ada pekerjaan lainnya”.<sup>45</sup>

Berdasarkan data yang penulis peroleh di lapangan tentang akad sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Mallongi-longi dapat dianalisa sebagai berikut:

Perjanjian sewa menyewa antara pemilik lahan dengan penyewa lahan, mereka membuat perjanjian secara lisan atas dasar saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam perjanjian tersebut, mereka akan menyepakati luasnya tanah yang akan dijadikan objek sewa, lalu lokasi tanah, berapa lama waktu yang diinginkan penyewa untuk menyewa tanah, dan berapa besarnya upah atas sewa tanah tersebut. Pada praktik sewa menyewa dalam pengambilan materia tanah, apabila pihak penyewa menemukan tanah yang masih bagus untuk dijadikan batu bata walaupun kedalaman pengerukan tanah sudah mencapai sedalam  $\pm 50$  cm atau 2 cangkulan,

---

<sup>45</sup>Arsyad, Pihak Penyewa/ Produsen Batu Bata di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang, *Wawancara* oleh Penulis di Desa Mallongi-longi, 21 Mei 2019

maka pihak menyewa tanah akan tetap melakukan penggalian sampai tanah tersebut sudah tidak memenuhi standar dalam pembuatan batu bata (yaitu tanah sudah mengandung pasir ataupun kapur). Namun, terdapat batasan kedalaman penyewa dalam mengeruk tanah. Tetapi penyewa terkadang tetap melakukan pengerukan tanah yang masih bagus digunakan sedalam 3 cangkulan ( $\pm 60$  cm), hal itu guna menghindari kerugian penyewa dari ketidaksuburan tanah.

Praktik sewa menyewa dalam menjalankan jangka waktu sewa, pihak penyewa tanah sudah memberi tahu berapa lama ia akan menyewa tanah tersebut. Maka penyewa wajib memberikan upah pada waktu yang disepakati, praktik pembayaran sewa selama satu tahun yang dibayar kontan pada masa awal sewa, pembayaran dilakukan tidak dengan catatan pembukuan, hanya berdasarkan asas saling percaya antara satu dengan yang lain. Adapun kewajiban sewa menyewa lahan pertanian di Desa Mallongi-longi yaitu sebagai berikut:

1. Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/harga sewa terhadap apa yang disewakan.
2. Pembayaran dilakukan pada awal perjanjian sewa sebesar Rp. 12.000.000,- dan sebesar Rp. 10.000.000,- selama satu tahun.
3. Jangka waktu sewa tanah telah ditentukan diawal waktu perjanjian, jika waktu sewa telah habis penyewa boleh memperpanjang atau menyudahi sewa menyewa tersebut.
4. Orang yang menyewa berhak atas manfaat dari objek sewa, yaitu berhak mengeruk tanah yang dijadikan sebagai bahan dasar pembuatan batu bata.
5. Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak mengambil kembali tanah yang disewakan pada saat berlangsungnya sewa.

6. Pemilik lahan memperbolehkan penyewa mengambil buah atau kayu dari tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut.

Pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan masyarakat di Desa Mallongi-longi sesuai dengan adat kebiasaan masyarakat setempat, biasanya perjanjian sewa menyewa hanya berdasarkan kepercayaan antara kedua belah pihak tanpa adanya bukti tertulis, dan sebelum kesepatan diantara kedua belah pihak untuk sewa tanah tersebut pada mulanya pihak penyewa melihat terlebih dahulu kondisi tanah yang akan ditempati sebagai tempat pembuatan batu bata sekaligus pengambilan material tanah sebagai bahan baku pembuatan batu bata tentunya dengan tanah yang cocok untuk pembuatan batu bata akan mempengaruhi hasil cetakan batu bata dan laba yang akan diterima. Pemilik tanah juga melihat kondisi tanah yang cocok untuk bahan baku pembuatan batu bata, serta melihat luas tanah yang akan disewa sehingga itu menjadi perhitungan besar kecilnya biaya sewa yang akan disepakati. Hasil penelitian dalam pelaksanaan akad sewa menyewa tanah yang berlangsung di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang yaitu:

Akad sewa tanah untuk tempat produksi sekaligus pengambilan tanah untuk bahan baku batu bata. Dalam hal ini, akad sewa tidak tepat untuk pelaksanaan akad tersebut, meskipun rukun dan syarat sewa menyewa/*Ijarah* telah terpenuhi. Karena, hakikat sewa menyewa adalah tidak berkurangnya zat atau volume barang yang di sewa. Sedangkan dalam pelaksanaan akad disini pihak penyewa tanah selain menyewa tanah untuk tempat produksi juga mengambil volume tanah untuk bahan baku pembuatan batu bata. Ditinjau dari segi akad, pelaksanaan sewa menyewa tersebut adalah tidak sah. Dalam hal ini terdapat dua pelaksanaan perniagaan, yang pertama adalah sewa menyewa murni yaitu menyewa tanah sebagai tempat produksi

batu bata, dan yang kedua adalah jual beli, yaitu pengambilan volume tanah yang dijadikan bahan baku pembuatan batu bata.

#### **4.2 Perspektif Sosiologi Hukum Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang**

Fungsi hukum adalah sebagai sosial kontrol dan juga alat untuk mengubah masyarakat. Alat pengubah masyarakat yang dimaksud dianalogikan sebagai suatu proses mekanik. Hal ini terlihat dengan perkembangan dan transaksi bisnis yang memperkenalkan nilai dan norma baru. Peran “pengubah” tersebut dipegang oleh hakim melalui “interpretasi” dalam mengadili kasus yang dihadapinya secara seimbang (*balance*).<sup>46</sup> Sosiologi hukum menurut Soerjono Soekanto adalah suatu cabang ilmu pengetahuan secara analitis dan empiris mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala sosial lainnya.<sup>47</sup> Secara konseptual, maka inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang baik dan menegawantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mungkin mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut mempunyai arti yang netral, sehingga dampak positif atau negatifnya terletak pada isi faktor-faktor tersebut. Faktor-faktor tersebut adalah, sebagai berikut:

1. Faktor hukumnya sendiri, dalam hal ini dibatasi pada Undang-Undang saja.
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.

<sup>46</sup>Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011), h. 347-348.

<sup>47</sup>Zainudin Ali, *Sosiologi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), h. 1.

3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut saling berkaitan dengan eratnya, oleh karena merupakan esensi dari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur daripada efektivitas penegakan hukum. Dengan demikian, maka kelima faktor tersebut akan dibahas lebih lanjut dengan menyetengahkan contoh-contoh yang diambil dari kehidupan masyarakat Indonesia.

1. Undang-undang dalam arti material adalah peraturan tertulis yang berlaku umum dan dibuat oleh Penguasa Pusat maupun Daerah yang sah. Mengenai berlakunya undang-undang tersebut, terdapat beberapa asas yang tujuannya adalah agar undang-undang tersebut mempunyai dampak yang positif. Asas-asas tersebut antara lain:
  - a. Undang-undang tidak berlaku surut.
  - b. Undang-undang yang dibuat oleh penguasa yang lebih tinggi,
  - c. Mempunyai kedudukan yang lebih tinggi pula.
  - d. Undang-undang yang bersifat khusus menyampingkan undang-undang yang bersifat umum, apabila pembuatnya sama.
  - e. Undang-undang yang berlaku belakangan, membatalkan undang-undang yang berlaku terdahulu.
  - f. Undang-undang tidak dapat diganggu guat.

- g. Undang-undang merupakan suatu sarana untuk mencapai kesejahteraan spiritual dan materiel bagi masyarakat maupun pribadi, melalui pelestiaan ataupun pembaharuan (inovasi).
2. Penegak Hukum. Penegak hukum merupakan golongan panutan dalam masyarakat, yang hendaknya mempunyai kemampuan-kemampuan tertentu sesuai dengan aspirasi masyarakat. Mereka harus dapat berkomunikasi dan mendapat pengertian dari golongan sasaran, disamping mampu menjalankan atau membawakan peranan yang dapat diterima oleh mereka. Ada beberapa halangan yang mungkin dijumpai pada penerapan peranan yang seharusnya dari golongan sasaran atau penegak hukum, Halangan-halangan tersebut, adalah:
- a. Keterbatasan kemampuan untuk menempatkan diri dalam peranan pihak lain dengan siapa dia berinteraksi.
  - b. Tingkat aspirasi yang relatif belum tinggi.
  - c. Kegairahan yang sangat terbatas untuk memikirkan masa depan, sehingga sulit sekali untuk membuat proyeksi.
3. Faktor Sarana atau Fasilitas. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tertentu, maka tidak mungkin penegakan hukum akan berjalan dengan lancar. Sarana atau fasilitas tersebut antara lain, mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan trampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dan seterusnya. Sarana atau fasilitas mempunyai peran yang sangat penting dalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyerasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang aktual.
4. Faktor Masyarakat Penegakan hukum berasal dari masyarakat, dan bertujuan untuk mencapai kedamaian dalam masyarakat. Oleh karena itu, dipandang dari

sudut tertentu, maka masyarakat dapat mempengaruhi penegakan hukum tersebut. Masyarakat Indonesia mempunyai kecenderungan yang besar untuk mengartikan hukum dan bahkan mengidentifikasikannya dengan petugas (dalam hal ini penegak hukum sebagai pribadi). Salah satu akibatnya adalah, bahwa baik buruknya hukum senantiasa dikaitkan dengan pola perilaku penegak hukum tersebut.

5. Faktor Kebudayaan. Hukum pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai yang merupakan konsepsi abstrak mengenai apa yang dianggap baik (sehingga dianuti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Di Indonesia masih berlaku hukum adat, hukum adat adalah merupakan hukum kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat.

Berkaitan dengan persoalan sewa menyewa yang mengandung klausul baku yang betentangan hukum syara yang sepertinya tetap belangsung secara terus-menerus. Mengenai persoalan ini tidak ada perhatian yang serius dari masyarakat maupun dari tokoh-tokoh agama yang ada di daerah tersebut. Dan dari sisi masyarakat sepertinya tidak mempedulikan persoalan ini. Dengan demikian perlu ada upaya lain yang harus dilakukan untuk mengembangkan pengetahuan masyarakat mengenai sistem sewa menyewa yang sebenarnya baik secara hukum yuridis maupun secara hukum Islam.

Warga Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang telah lazim mempraktikkan akad sewa menyewa. Objek yang disewakan adalah tanah. Tanah yang biasanya menjadi objek sewa adalah tanah perkebunan. Tanah perkebunan yang dimaksud adalah tanah yang luas dan rata yang ditanami jagung, ubi dan sebagainya. Pengairan tanah perkebunan ini tidak menggunakan sistem irigasi, tetapi bergantung pada air hujan. Kondisi tanah yang tidak begitu menguntungkan

untuk bercocok tanam inilah yang menjadi salah satu faktor pendorong masyarakat memilih untuk memproduksi batu bata. Keahlian masyarakat membuat batu bata sendiri telah menjadi warisan turun temurun dari leluhur-leluhur sebelumnya. Beberapa dari masyarakat yang memiliki keahlian tersebut, ternyata terkendala karena tidak adanya lahan untuk memproduksi. Di sisi lain ada orang yang menganggurkan tanahnya karena tidak memiliki waktu untuk mengolahnya. Hal ini dikarenakan mereka memiliki pekerjaan lain seperti pedagang, PNS (*Pegawai Negeri Sipil*) dan profesi lainnya. Hal inilah yang menjadi latar belakang terjadinya praktik sewa menyewa tanah di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang. Adanya dua keadaan dan dua kepentingan berbeda yang dapat saling menguntungkan satu sama lain.

Pelaksanaannya sewa tanah di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang yang terjadi adalah tanah yang menjadi objek sewa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan jalan diambil material tanahnya. Tanah tersebut kemudian digunakan untuk memproduksi batu bata. Kenyataan ini sangat bertentangan dengan hakekat dari akad sewa menyewa itu sendiri. Hakekat sewa menyewa sendiri adalah jual beli atas manfaat suatu objek akad tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan (objek akad tidak boleh rusak/berkurang zatnya).

Hubungan timbal balik ini dapat dilihat pada orientasi masyarakat yang berubah disebabkan oleh ketentuan baru dalam hukum Islam. Perubahan tersebut yaitu perubahan orientasi masyarakat dari urusan ibadah kepada urusan muamalat. Penerapan pendekatan sosiologi dalam studi Islam dapat dilihat dari pengaruh hukum Islam terhadap masyarakat dan perubahan masyarakat dan juga tingkat pengamalan agama masyarakat. Studi Islam dengan pendekatan sosiologi juga dapat mengevaluasi pola penyebaran agama dan seberapa jauh ajaran agama tersebut diamalkan oleh

masyarakat. Sejalan dengan sosiologi hukum sesuatu yang telah dikenal masyarakat telah menjadi kebiasaan dikalangan mereka baik berupa perkataan maupun perbuatan yang dikenal dengan *al-'urf* yang dapat dijadikan dalil dalam penetapan hukum Islam. Dengan pengamatan atau survey masyarakat dipelajari kebiasaan yang dilakukan masyarakat dan seberapa jauh kebiasaan tersebut sesuai dengan ajaran agama yang dianutnya.

Sebagaimana dalam penelitian ini sewa menyewa yang dilakukan di Desa Mallongi-longi dengan dasar kekeluargaan saling kepercayaan tanpa ada surat perjanjian tertulis yang dibuat pada awal akad, sebagaimana pernyataan dari Bapak Ramli.

“Perjanjian yang saya lakukan dengan Puang Reppa tidak ada perjanjian secara tertulis hanya dasar kepercayaan diantara keduanya, bukan cuman masalah sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata tetapi masyarakat disini juga kalau mau melakukan suatu perjanjian misal sewa sawah langsung datang ke pemilik sawah dan membicarakannya kalau dia mau menyewa sawahnya kalau sipemilik sawah menerima maka terjadilah akad sewa itu tanpa ada bukti tertulis tapi atas dasar saling kepercayaan karena yang melakukan perjanjian sewa bukan orang jauh juga tetapi orang sekampung atau keluarga sendiri”.<sup>48</sup>

Pernyataan yang sama diungkapkan oleh Pak Arsyad yang juga merupakan penyewa tanah untuk pembuatan batu bata.

“Saya menyewa tanah Uwa Tija tidak ada bukti perjanjian secara tertulis hanya sekedar saya datang ke rumahnya dan membicarakan maksud saya yang mau menyewa tanahnya daripada tidak terurus lagi, dan Uwa Tija mau maka jadilah akad tersebut. Di masyarakat memang seperti itu kalau sewa kadang tidak ada bukti tertulisnya karena kami masih saling percaya dan orang yang mau menyewakan tanahnya juga tidak mau sembarangan menyewakan kalau dia tidak mengetahui sifat-sifat dari sipenyewa, kecuali kalau jual beli barulah ada bukti

---

<sup>48</sup>Ramli, Pihak Penyewa Tanah di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang, *Wawancara* oleh Penulis di Desa Mallongi-Longi, 17 Mei 2019.

tertulisnya, mungkin masyarakat tidak mau repot mengurus bukti tertulis kalau perjanjian sewa”.<sup>49</sup>

Sistem sewa menyewa tanah yang dilakukan di Desa Mallongi-longi Kabupaten Pinrang dilakukan atas dasar saling kekeluargaan, kepercayaan antara kedua belah pihak tanpa adanya bukti tertulis yang menyatakan saling terikatnya kedua belah pihak tersebut. Manfaat dari adanya bukti tertulis ialah jika dimasa yang akan datang salah satu pihak melakukan wanprestasi, kelalaian atau pelanggaran perjanjian maka akan mudah untuk menyelesaikan permasalahan yang ada, berbeda dengan perjanjian yang dilakukan tanpa adanya bukti tertulis sehingga jika dimasa yang akan datang terjadi permasalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh salah satu pihak baik penyewa maupun pihak yang menyewakan maka sulit untuk menyelesaikan masalah tersebut.

Permasalahan masyarakat di Desa Mallongi-longi ketika melakukan perjanjian sewa menyewa juga terdapat pada *shighat* akadnya, ketika mereka mau menyewa tanah dalam *shighat* terkadang mereka tidak langsung menyebut pada akad sewa sendiri tetapi dengan perkataan atau pribahasa yang langsung dapat dipahami oleh pemilik tanah. Bukan hanya sewa menyewa tanah untuk pembuatan batu bata tetapi sewa sawah yang biasa dilakukan masyarakat Desa Mallongi-longi, ketika mereka mau menyewa tanah tidak ada penjelasan yang lebih lanjut mengenai akad sewa yang akan dilaksanakan, hanya memberikan isyarat mengenai objek yang akan disewakan tanpa langsung menyebutkan bahwa maksud dia mau menyewa sawah tersebut, maka pemilik sawah akan paham tentang maksudnya, yang menjadi pembahasan kedua belah pihak ialah mengenai upah yang akan diterima.

---

<sup>49</sup>Arsyad, Pihak Penyewa Tanah di Desa Mallongi-Longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang, *Wawancara* oleh Penulis di Desa Mallongi-Longi, 17 Mei 2019.

Pada kenyataannya kebiasaan-kebiasaan yang terjadi dalam masyarakat khususnya dalam hal praktik sewa menyewa ini, bertentangan dengan *syara'* dan aturan yang berlaku. Dalam undang-undang positif manusia, '*urf*' bertentangan dengan dengan undang-undang umum tidak diakui dan '*urf*' ini disebut '*urf fasid*'. Adapun '*urf*' yang rusak, tidak diharuskan memeliharanya, karena memeliharanya itu berarti menentang dalil *syara'* atau membatalkan dalil *syara'*'.<sup>50</sup> Terjadinya '*urf fasid*' ini, disebabkan karena kurangnya kesadaran hukum masyarakat dan kurangnya pemahaman masyarakat tentang hukum yuridis dan hukum Islam serta aturan penggunaan klausul baku. Hal itu terjadi karena dakwah atau pengajian tidak pernah dilakukan. Selain itu, tidak adanya pelopor dari tokoh agama dan atau tokoh masyarakat setempat yang melakukan pembahasan tentang praktik sewa menyewa tanah yang sesuai dengan aturan hukum Islam.

Mengenai pelaksanaannya, sewa tanah yang dijadikan produksi batu bata ini sangat membantu bagi masyarakat. Dengan tuntutan kebutuhan ekonomi yang meningkat mereka bisa mencari rezeki lewat produksi ini. Sewa menyewa atau dalam *fiqh* disebut dengan *ijarah* telah banyak dilakukan di kalangan masyarakat, tetapi dalam pelaksanaannya belum tentu sesuai dengan Syariat Islam karena keterbatasan pengetahuan yang dimiliki. Akad *ijarah* lebih dikenal dalam praktik transaksi dalam Lembaga Keuangan Islam atau Syariah, tetapi tidak dipungkiri akad ini juga berkembang dalam kehidupan masyarakat awam.

Merujuk pada kaidah muamalah yaitu pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Kaidah ini berarti bahwa pada dasarnya umat Islam diberi kelonggaran untuk melakukan segala jenis transaksi,

---

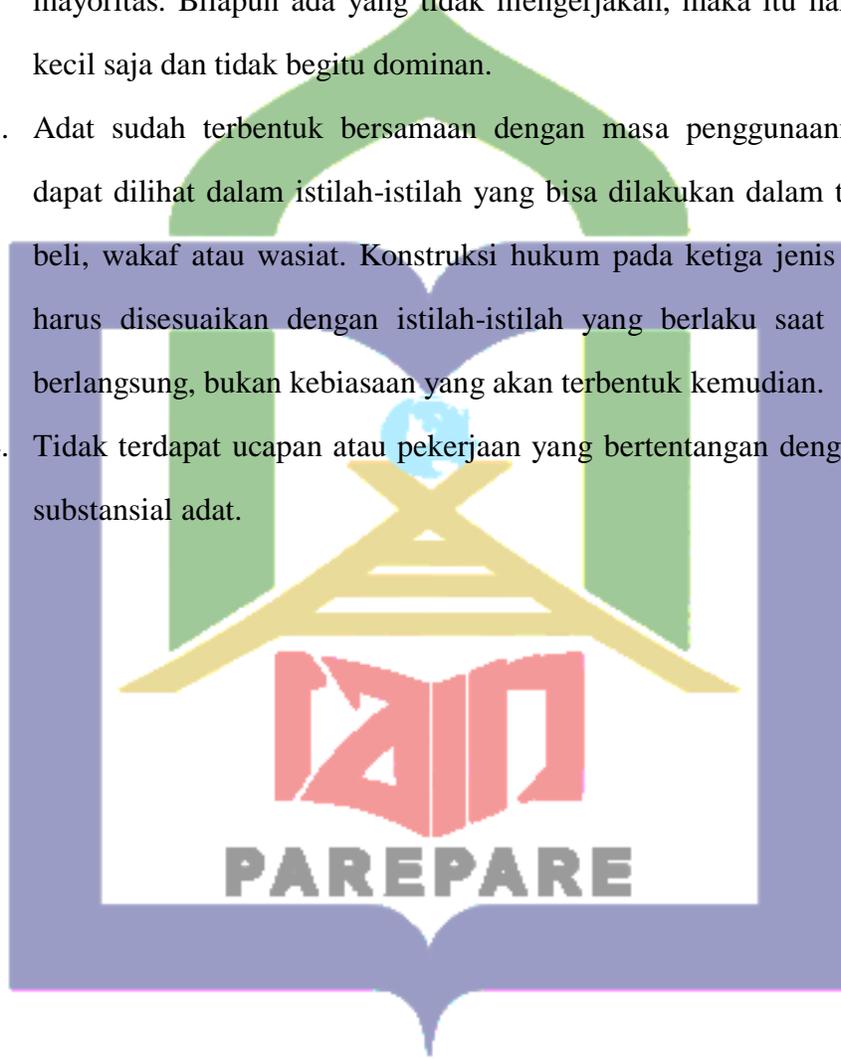
<sup>50</sup>Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqih*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), h. 130.

selama tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan syariah. Termasuk dalam hal sewa menyewa tanah ini, makasewa menyewa adalah hal yang boleh dilakukan. dalam hal ber-muamalah terdapat rukun dan syarat sewa-menyewa yaitu:

1. *Shighat*, adanya *ijab qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak, yaitu pihak penyewa dan pihak pemilik tanah. Walaupun tidak ada bukti tertulis tetapi telah berikrar secara verbal, maka rukun ini telah terpenuhi.
2. Adanya orang yang menyewakan, yaitu pemilik tanah/ sawah.
3. Adanya orang yang menyewa, yaitu orang yang menyewa tanah untuk produksi batu bata.
4. Imbalan, Yaitu berupa biaya sewa untuk tanah yang disewakan. Terdapat dua cara dalam pembayaran biaya sewa tanah, yaitu dengan dibayar secara langsung.
5. Obyek yang disewa, yaitu berupa tanah/ sawah yang digunakan sebagai produksi batu bata.

Berdasarkan penelitian ini penulis memperoleh hasil penelitian pihak penyewa menyewa tanah untuk diambil tanahnya guna bahan baku produksi batu bata, walaupun diambil tanahnya, tetapi akad ini tetap menggunakan akad sewa menyewa. Pelaksanaan sewa menyewa di Desa Mallongi-longi ini di dasarkan pada adat atau tradisi yang berlaku di dalam masyarakat. Hukum adat dapat dijadikan pedoman dalam pelaksanaan akad-akad dimasyarakat. Mengutip pendapat Abdul Haq dalam bukunya “Formulasi Nalar Fiqh Telaah Kaidah Fiqh Konseptual”, menyatakan bahwa syarat-syarat adat secara umum sebuah tradisi dapat dijadikan pijakan hukum, yakni:

1. Adat tidak bertentangan atau berbenturan dengan teks syariat, artinya adat tersebut berupa adat shahih. Sehingga tidak akan menganulir seluruh aspek substansial nash.
2. Adat berlaku konstan dan menyeluruh atau minimal dilakukan kalangan mayoritas. Bilapun ada yang tidak mengerjakan, maka itu hanya sebagian kecil saja dan tidak begitu dominan.
3. Adat sudah terbentuk bersamaan dengan masa penggunaannya. Hal ini dapat dilihat dalam istilah-istilah yang bisa dilakukan dalam transaksi jual beli, wakaf atau wasiat. Konstruksi hukum pada ketiga jenis transaksi ini harus disesuaikan dengan istilah-istilah yang berlaku saat transaksi itu berlangsung, bukan kebiasaan yang akan terbentuk kemudian.
4. Tidak terdapat ucapan atau pekerjaan yang bertentangan dengan nilai-nilai substansial adat.



## BAB V PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

#### 5.1.1 Sistem Sewa Menyewa Tanah Produsen Batu Bata di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang

Cara pelaksanaan akad sewa tanah untuk pembuatan batu bata di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang tidak jauh berbeda dengan sewa menyewa pada umumnya. Sewa menyewa tanah yang terjadi di Desa Mallongi-longi merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu lahan perkebunan yang dijadikan tempat pembuatan batu bata (termasuk untuk menjemur bata serta membakar bata) dan tanahnya diambil sebagai bahan dasar pembuatan batu bata itu sendiri. Dalam perjanjian (akad) sewa menyewa antara pemilik lahan dengan penyewa lahan, mereka membuat perjanjian secara lisan atas dasar saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam perjanjian tersebut, mereka akan menyepakati luasnya tanah yang akan dijadikan objek sewa, lalu lokasi tanah, berapa lama waktu yang diinginkan penyewa untuk menyewa tanah, dan berapa besarnya upah atas sewa tanah tersebut..

#### 5.1.2 Perspektif Sosiologi Hukum Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisan Kabupaten Pinrang

Dalam pelaksanaannya, sewa tanah yang dijadikan produksi batu bata ini sangat membantu bagi masyarakat. Dengan tuntutan kebutuhan ekonomi yang meningkat mereka bisa mencari rezeki lewat produksi ini. Sewa menyewa atau dalam *fiqh* disebut dengan *ijarah* telah banyak dilakukan di kalangan masyarakat, tetapi dalam pelaksanaannya belum tentu sesuai dengan Syariat Islam karena keterbatasan

pengetahuan yang dimiliki. Akad *ijarah* lebih dikenal dalam praktik transaksi dalam Lembaga Keuangan Islam atau Syariah, tetapi tidak dipungkiri akad ini juga berkembang dalam kehidupan masyarakat awam.

## 5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian tentang sistem sewa menyewa produsen batu bata di Desa Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum). Maka saran yang dapat penulis kemukakan yaitu:

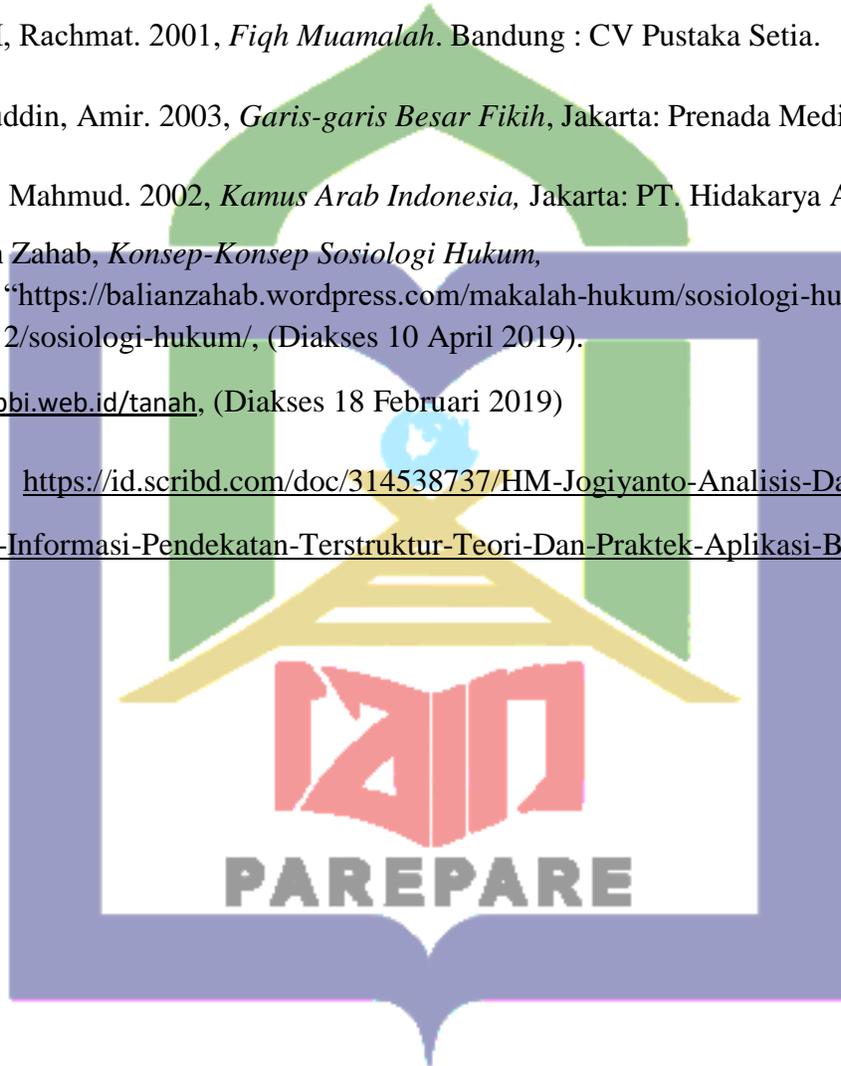
- 5.2.1 Kepada pemilik tanah, sebaiknya terdapat bukti perjanjian berupa surat perjanjian. Meskipun kesepakatan perjanjian menggunakan asa kepercayaan, alangkah lebih baiknya jika terdapat surat perjanjian yang bisa digunakan sebagai bukti bila terdapat permasalahan dikemudian hari.
- 5.2.2 Kepada produsen batu bata, sebaiknya menjelaskan diawal akad mengenai penggerukan tanah yang akan diambil sebagai bahan baku pembuatan batu bata, serta kedalaman pengambilan tanahnya.
- 5.2.3 Sebaiknya hukum adat ataupun tradisi bisa di sesuaikan dengan hukum agama, agar dalam pelaksanaannya lebih bisa diterima dan tidak merugikan pihak-pihak yang bersangkutan.
- 5.2.4 Mengharap kepada segenap tokoh agama di Desa untuk memberikan pengetahuan tentang hukum syariah, terlebih mahasiswa yang telah kembali ke kampung halaman, agar masyarakat lebih mengenal ilmu agama dan tidak terjerumus kedalam hal-hal yang menyimpang dari ajaran agama.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an dan Terjemahannya.
- Adi, Rianto. 2010. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Jakarta : Granit.
- Ahimsa, Bagas Nor Rachman. 2012, "Sewa Menyewa Tanah Untuk Produksi Batu Bata Perspektif Fikih Lingkungan Dan Perundang-Undangan (Studi Kasus Di Dusun Kalinegoro Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang)," skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Atmanti, Hastarini Dwi. 2017, "Kajian Teori Pemikiran Ekonomi Mazhab Klasik dan Relevansinya pada Perekonomian Indonesia" *Jurnal Ekonomi dan Bisnis* 2 No. 2.
- Anwar, Syamsul. 2010. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Asikin, Zainal. 2001. *Dasar-dasar Hukum Perburuhan*.
- Azkar, Nurida. 2011, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata (Di Dusun Cepokojajar Piyungan Bantul Yogyakarta,)" skripsi sarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Azwar, Saifuddin. 1999, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad. 2010, *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*, Jakarta: amzah.
- Delianov. 1995. *Perkembangan Pemikiran Ekonomi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Departemen Agama RI. 1994. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Semarang: Kumudasmoro.
- Djojohadikusumoh, S. 1991. *Perkembangan Pemikiran Ekonomi*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. 2010, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Perdana Media Group.
- HM. Jogyanto. 2003 *Analisis dan Desain Sistem Informasi Pendekatan Terstruktur Teori dan Praktek Aplikasi Bisnis*.
- Hartwick, John M., dan D.O. Nancy. 2008, *The Economics of Natural Resource Use*. New York: Harper and Row Publisher.

- Harun. 2017, *Fiqh Muamalah*, Surakarta Muhammadiyah University Press.
- Hasan, Muhammad Ali. 2003, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Heilbroner, R.L. 2007. *Tokoh-tokoh Besar Pemikir Ekonomi*. Jakarta: Yayasan Penerbit UI.
- Lubis, Suhrawardi K. 2004, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Mannan, Abdul. 2012, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Peradilan Agama*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Mardalis. 2004, *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2010, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: amzah.
- Pasaribu, Chairuman. 2004, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Republik Indonesia. Kementrian Agama, 1994, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Semarang: Kumudasmoro.
- Rohman, Nur. 2018, "Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata (Di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto)," Skripsi sarjana UIN Sunan Ampel Surabaya.
- Saebani, Beni Ahmad. 2008, *Filsafat Hukum Islam*, Bandung: Pustaka Setia.
- Salman, R. Otje. 2002, *Sosiologi Hukum: Suatu Pengantar*, Bandung: Armico.
- Soekanto, Soejono. 1999, *Mengenai Sosiologi Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soemitro, Andri. 2019, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, Jakarta: Prenada Media.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 2005, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soepomo, Imam. 1983, *Hukum Perburuhan Bidang hubungan kerja*, Jakarta: Djembatan.
- Soule, G. 1994. *Pemikiran para Pakar Ekonomi Terkemuka, dari Aristoteles hingga Keynes*. Jakarta: Kanisius.

- Suhendi, Hendi. 2008, *Fiqh muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sumargo, Bagus. 2002, “Perkembangan Teori Sewa Tanah dalam Perspektif Pemikiran Ekonomi”, *The Winners* 3 No. 2.
- Sulindawati dan Muhammad Fathoni. 2010 “Pengantar Analisa Perancangan Sistem” *Saintikom*, Vol. 9 No. 2.
- Syafe’I, Rachmat. 2001, *Fiqh Muamalah*. Bandung : CV Pustaka Setia.
- Syarifuddin, Amir. 2003, *Garis-garis Besar Fikih*, Jakarta: Prenada Media.
- Yunus, Mahmud. 2002, *Kamus Arab Indonesia*, Jakarta: PT. Hidakarya Agung.
- Barlian Zahab, *Konsep-Konsep Sosiologi Hukum*,  
“<https://balianzahab.wordpress.com/makalah-hukum/sosiologi-hukum/2/sosiologi-hukum/>, (Diakses 10 April 2019).
- [www.kbbi.web.id/tanah](http://www.kbbi.web.id/tanah), (Diakses 18 Februari 2019)
- <https://id.scribd.com/doc/314538737/HM-Jogiyanto-Analisis-Dan-Desain-Sistem-Informasi-Pendekatan-Terstruktur-Teori-Dan-Praktek-Aplikasi-Bisnis>







**PEMERINTAH KABUPATEN PINRANG  
SEKRETARIAT DAERAH**

Jl. Bintang No. Telp. (0421) 923058 - 922914  
PINRANG 91212

Nomor : 070/152/Kemasy.  
Lampiran : -  
Perihal : **Rekomendasi Penelitian.**

Pinrang, 03 Mei 2019  
Kepada  
Yth, Kepala Desa Mallongi-longi  
di-

**Tempat.**

Berdasarkan Surat Dekan Fak.Syariah dan Ilmu Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare Nomor:B.333/In.39/Fakshi/04/2019 tanggal 23 April 2019 Perihal Izin Melaksanakan Penelitian, untuk maksud tersebut disampaikan kepada Saudara bahwa:

Nama : FITRI WULANDARI  
NIM : 15.2200.145  
Pekerjaan/Prog.Studi : Mahasiswi/ Hukum Ekonomi Syariah  
Alamat : Ujung Desa Mallongi-longi  
Telepon : 085342593937.

Bermaksud Mengadakan Penelitian di Daerah / Instansi Saudara dalam rangka Penyusunan Skripsi dengan Judul " **SISTEM SEWA TANAH PRODUSEN BATU BATA DI MALLONGI-LONGI KABUPATEN PINRANG (PERSPEKTIF SOSIOLOGI HUKUM)** " yang pelaksanaannya pada tanggal 05 Mei s/d 05 Juli 2019.

Sehubungan hal tersebut di atas, pada prinsipnya kami menyetujui atau merekomendasikan kegiatan yang dimaksud dan dalam pelaksanaan kegiatan wajib memenuhi ketentuan yang tertera di belakang rekomendasi penelitian ini:

Demikian rekomendasi ini disampaikan kepada saudara untuk diketahui dan pelaksanaan sebagaimana mestinya.

An. SEKRETARIS DAERAH  
Panglima Administrasi Umum



**mbusan**

Bupati Pinrang Sebagai Laporan di Pinrang;  
Dandim 1404 Pinrang di Pinrang;  
Kapolres Pinrang di Pinrang;  
Kepala Kantor Kementerian Agama Kab.Pinrang di Pinrang;  
Kepala Badan Kesbang dan Politik Kab.Pinrang di Pinrang;  
Dekan Fak.Syariah dan Ilmu Hukum Islam IAIN Parepare di Parepare;  
Camat Lanrisang di Jampuc;  
Yang bersangkutan untuk diketahui;



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM**

Alamat : Jl. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 📠 (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 9110, website : [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id) email: [mail.iainpare.ac.id](mailto:mail.iainpare.ac.id)

Nomor : B- 333 /In.39/Fakshi/04/2019

Lampiran : -

H a l : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Th. BUPATI PINRANG

di

KAB. PINRANG

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : FITRI WULANDARI  
Tempat/Tgl. Lahir : PINRANG, 09 Pebruari 1997  
NIM : 15.2200.145  
Fakultas / Program Studi : Syariah dan Ilmu Hukum Islam / Muamalah  
Semester : VIII (Delapan)  
Alamat : PINRANG

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KAB. PINRANG dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

"Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)"

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan April sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kersama diucapkan terima kasih.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

23 April 2019

Dekan,



Muliati

## SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Mallongi-longi, menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama : Fitri Wulandari

Nim : 15.2200.145

Pekerjaan : Mahasiswi IAIN Parepare

Fakultas/Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum islam/Hukum Ekonomi Syariah

Alamat : Ujung, Desa Mallongi-longi Kabupaten Pinrang

Yang bersangkutan tersebut benar telah melaksanakan penelitian di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul ***“SISTEM SEWA TANAH PRODUSEN BATU BATA DI MALLONGI-LONGI KABUPATEN PINRANG (PERSPEKTIF SOSIOLOGI HUKUM)”***

Demikian surat keterangan izin penelitian ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pinrang, 27 Juni 2019

Kepala Desa Mallongi-longi



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : RAMLI  
Tempat/ Tanggal Lahir : PINRANG  
Jenis Kelamin : LAKI - LAKI  
Agama : ISLAM  
Pekerjaan : PENGUSAHA BATU BATA

Menerangkan bahwa, benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari "**Fitri Wulandari**" yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan "*Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)*".

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pinrang, 07 Juli 2019

  
\_\_\_\_\_

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ARSYAD.  
Tempat/ Tanggal Lahir : LIJUNE.  
Jenis Kelamin : LAKI.  
Agama : ISLAM.  
Pekerjaan : Pengusaha batu bata.

Menerangkan bahwa, benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara "Fitri Wulandari" yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan "*Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)*".

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pinrang, 07 Juli 2019



ARSYAD.

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : TIJA  
Tempat/ Tanggal Lahir : PALUANG 31/12/1958.  
Jenis Kelamin : PEREMPUAN  
Agama : ISLAM  
Pekerjaan : PENJUAL SAYUR

Menerangkan bahwa, benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari "**Fitri Wulandari**" yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan "*Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)*".

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pinrang, 07 Juli 2019

  
TIA

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : P. REPPA  
Tempat/ Tanggal Lahir : UJUNG/31/12/1962  
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI  
Agama : ISLAM  
Pekerjaan : PETANI/PNS

Menerangkan bahwa, benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari "Fitri Wulandari" yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan "Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)".

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pinrang, 07 Juli 2019

  
P. REPPA

## PEDOMAN WAWANCARA

Wawancara ini bertujuan untuk mengambil data terkait dengan judul “Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)” yang peneliti teliti. Data yang ditemukan tidak bermaksud untuk merugikan pihak manapun. Berikut pertanyaan-pertanyaan yang diajukan:

1. Sistem Sewa Tanah Pekerja Batu Bata di Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang.
  - 1.1 Bagaimana akad sewa menyewa tanah yang dilakukan di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang?
  - 1.2 Apa alasannya menyewa/menyewakan tanah?
  - 1.3 Bagaimana cara dalam menentukan harga sewa?
  - 1.4 Berapa jumlah sewanya?
  - 1.5 Bagaimana sistem pembayaran yang dilakukan?
  - 1.6 Apakah pernah terjadi sengketa?
  - 1.7 Apa ada hubungan keluarga terhadap penyewa/menyewa?
  - 1.8 Bagaimana penyelesaian akadnya?
2. Perspektif Sosiologi Hukum Terhadap Praktik Sewa Menyewa tanah di Desa Mallongi-longi Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang.
  - 2.1 Hal-hal apa saja yang dibicarakan pada awal akad?
  - 2.2 Berapa luas tanah yang menjadi objek sewa?
  - 2.3 Apakah ada surat perjanjian secara tertulis? Kalau ada bagaimana bentuknya?
  - 2.4 Berapa kedalaman penggerukan tanahnya untuk diambil sebagai bahan baku pembuatan batu bata?

## DOKUMENTASI

- Pihak Penyewa



- Pihak Yang Menyewa



- **Kalampang**



- **Batu Bata yang Sudah di Bakar**



- **Batu Bata yang Belum di Bakar**



- **Tempat Untuk Membuat Batu Bata**



- **Tempat Penggalian Tanah Pembuatan Batu Bata**



- **Batu Bata Siap dijual**



## RIWAYAT HIDUP



**Fitri Wulandari**, lahir pada tanggal 09 Februari 1997 di Desa Mallongi-longi Dusun Ujung Kabupaten Pinrang. Anak pertama dari lima bersaudara dari pasangan Suardi dan Muliati di Pinrang Sulawesi Selatan. Penulis mulai masuk pendidikan formal pada Sekolah Madrasah Ibtidaiyah Negeri (MIN) Lerang pada tahun 2003-2009 selama 6 tahun, Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMPN) 1 Lanrisang pada tahun 2009-2012 selama 3 tahun, Sekolah Menengah Kejuruan Negeri (SMKN) 1 Pinrang mengambil jurusan Akuntansi pada tahun 2012-2015 selama 3 tahun. Setelah lulus SMK Penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Parepare yang sekarang berubah nama menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare pada tahun 2015 dengan mengambil Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), dan pernah mendapat penghargaan Mahasiswa Berprestasi pada tahun 2016. Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum, penulis mengajukan skripsi dengan judul “*Sistem Sewa Tanah Produsen Batu Bata di Mallongi-longi Kabupaten Pinrang (Perspektif Sosiologi Hukum)*”.

Contact: [wulandari\\_fitri57@yahoo.co.id](mailto:wulandari_fitri57@yahoo.co.id)

